



# DEPARTAMENTO DE VIVIENDA y SERVICIOS COMUNITARIOS DE OREGÓN

Estado de Oregón

Plan de Acción Público para la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación de Desastres (CDBG-DR)

Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial

En Respuesta a los Incendios y Vientos en Línea Recta del Día del Trabajo de 2020

Plan de Acción Aprobado por el HUD el 30 de septiembre de 2022

Enmienda 2 al Plan de Acción (Sustancial) - Pendiente de Aprobación por el HUD



# CONTENIDO

1. Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial.....	1
1.1 Resumen de cambios .....	1
1.1.1 Resumen.....	1
1.1.2 Resumen de las Enmiendas al Plan de Acción .....	1
2. Resumen ejecutivo .....	6
2.1 Resumen .....	6
2.2 Resumen específico de desastres .....	6
2.3 Resumen .....	10
2.3.1 Evaluación de necesidades y principios rectores.....	10
2.3.2 Presupuesto del CDBG-DR .....	13
2.3.3 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial .....	16
2.4 Necesidades insatisfechas y asignaciones propuestas .....	20
2.4.1 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial .....	20
3. Evaluación de necesidades insatisfechas .....	21
3.1 Resumen .....	21
3.1.1 Necesidades de recuperación insatisfechas .....	22
3.1.2 Peligros y riesgos en curso .....	24
3.1.3 Áreas más afectadas y perjudicadas identificadas por el HUD .....	25
3.1.4 Áreas más afectadas y perjudicadas identificadas por el beneficiario .....	26
3.2 Necesidades insatisfechas de vivienda .....	27
3.2.1 Resumen de necesidad por daños y efectos del desastre .....	28
3.2.2 Escasez de viviendas asequibles y aumento de los costos .....	33
3.2.3 El papel de la vivienda prefabricada como vivienda asequible en Oregón .....	38
3.2.4 Escasez de mano de obra y aumento de los costos de la construcción residencial.....	39
3.2.5 Necesidades de viviendas unifamiliares frente a multifamiliares: ocupada por el propietario frente al inquilino .....	43
3.2.6 Vivienda pública y vivienda asequible .....	46
3.2.7 Equidad social, vivienda justa y derechos civiles .....	52

3.3	Necesidades insatisfechas de infraestructura.....	98
3.3.1	Pérdida de infraestructura y daños a la infraestructura a lo largo del estado .....	98
3.3.2	Programas FEMA .....	101
3.3.3	Programa de subvenciones para la mitigación de peligros .....	103
3.3.4	Programa de asistencia pública de FEMA .....	104
3.3.5	Costo total y necesidad por categoría de PA .....	105
3.3.6	Costo aproximado de recuperación por agencia .....	106
3.3.7	Necesidades de mitigación de peligros por condado o proyecto conocido .....	106
3.4	Necesidades insatisfechas de revitalización económica .....	107
3.4.1	Daños y efectos de los desastres .....	107
3.4.2	Préstamos comerciales totales aprobados por la SBA.....	113
3.4.3	Desglose de solicitantes de la SBA.....	115
3.4.4	Estimación de pérdidas comerciales .....	115
3.4.5	Aumento de las demandas de empleo .....	115
3.5	Actividades únicamente de mitigación .....	115
3.5.1	Resumen.....	115
3.5.2	Datos y metodología de la evaluación de las necesidades de mitigación .....	116
3.5.3	Principales riesgos que afectan las áreas más afectadas y perjudicadas del HUD.....	123
3.5.4	Conclusión de la evaluación de necesidades de mitigación .....	148
4.	Requisitos generales.....	149
4.1	Participación ciudadana .....	149
4.1.1	Divulgación y compromiso .....	149
4.1.2	Audiencias públicas .....	156
4.1.3	Quejas y apelaciones.....	157
4.2	Sitio web público .....	158
4.3	Enmiendas .....	159
4.3.1	Enmienda sustancial.....	160
4.3.2	Enmienda no sustancial .....	161
4.4	Desplazamiento de personas y otras entidades.....	161

4.5	Protección de las personas y propiedad.....	163
4.5.1	Estándares de elevación .....	163
4.5.2	Requisitos de seguro contra inundación.....	166
4.5.3	Estándares de construcción .....	167
4.5.4	Estándares de contratistas.....	169
4.5.5	Preparación, mitigación y resiliencia.....	172
4.5.6	Infraestructura de banda ancha en las viviendas.....	177
4.5.7	Rentabilidad .....	177
4.5.8	Duplicación de beneficios.....	178
5.	Uso propuesto de los fondos por parte del beneficiario.....	178
5.1	Resumen .....	178
5.2	Presupuesto del programa .....	179
5.3	Conexión con necesidades insatisfechas .....	180
5.4	Fondos de aprovechamiento .....	181
5.4.1	Financiamiento estatal.....	182
5.4.2	Ayuda federal y seguros privados .....	187
5.4.3	Necesidades insatisfechas totales después de aprovechar otros fondos .....	189
5.5	Socios del programa .....	189
5.6	Distribución de fondos.....	190
5.6.1	Detalles adicionales en las descripciones del programa .....	190
5.7	Ingresos del programa .....	191
5.8	Reventa o recuperación .....	192
6.	Detalles del programa .....	193
6.1	Vivienda .....	193
6.1.1	Conexión con necesidades insatisfechas.....	193
6.1.2	Enmienda 2 al Plan de Acción - Necesidades Insatisfechas Actualizadas .....	195
6.1.3	Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios .....	198
6.1.4	Desarrollo de Viviendas Asequibles .....	212
6.1.5	Programa de Servicios de Apoyo a la Vivienda .....	228
6.2	Multisectorial.....	247

6.2.1 Programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica .....	247
<b>6.3 Servicios públicos.....</b>	<b>254</b>
6.3.1 Servicios de Vivienda y Recuperación.....	254
6.3.2 Servicios legales .....	259
6.4 Costos de planificación y administración .....	262
6.4.1 Programa de Planificación de Resiliencia .....	262
6.4.2 Costos administrativos .....	265
<b>7. Anexo:.....</b>	<b>266</b>
7.1 Certificaciones .....	266
7.2 Exenciones.....	269
7.2.1 Uso del promedio de ingresos del área estandarizada .....	269
7.2.2 Asistencia para servicios públicos privados .....	275
7.2.3 Extensión de la asistencia de alquiler.....	277
7.2.4 Solicitud de exención de DOL sobre la interpretación de la aplicabilidad de la Ley Davis-Bacon y leyes relacionadas, sección 3 y sección 504, a obras de construcción no residenciales y no comerciales en curso o previas a la adjudicación .....	280
7.2.5 Reemplazo individualizado de unidades habitacionales para hogares de bajos ingresos según la sección 104(d) .....	281
7.3 Resumen y Respuesta a los Comentarios Públicos de la Enmienda 2 al Plan de Acción.....	282
7.3.1 Resumen de Comentarios Públicos .....	282
7.3.2 Respuestas y comentarios públicos.....	282
7.4 Fuentes de información y metodologías .....	282
7.4.1 Cálculo de necesidades insatisfechas de vivienda .....	282
7.4.2 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial .....	290
7.4.3 Fuentes de información a las que se hace referencia en el plan de acción .....	293
7.5 Definiciones y términos importantes.....	299

# 1. Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial

Este documento constituye la segunda enmienda al Plan de Acción Público del programa CDBG-DR del Estado de Oregón.

El propósito de esta Enmienda al Plan de Acción (APA) Número 2 al Plan de Acción Público de Oregón (Aprobado por el HUD el 30 de septiembre de 2022) es realizar enmiendas que cumplan uno de los siguientes criterios de APA Sustancial:

- Un cambio en un beneficio del programa o en los criterios de elegibilidad
- La adición o eliminación de una actividad
- La asignación o reasignación del mayor de los siguientes importes: una reasignación de \$5 millones o una reasignación que constituya un cambio del 15 % o más del presupuesto de un programa

## 1.1 Resumen de cambios

### 1.1.1 Resumen

A lo largo del pasado año, OHCS inició sus programas pilares: el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios y el programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica. Además, en previsión de la presentación de más programas, el Estado ha centrado los esfuerzos de participación de los supervivientes, los subreceptores, las organizaciones comunitarias y los gobiernos locales. OHCS ha recogido la opinión de sus socios, ha revisado su análisis del mercado de la vivienda y ha reevaluado sus estrategias para abordar las necesidades insatisfechas en materia de vivienda. Posteriormente, la Enmienda Sustancial incluye (1) una redistribución y rediseño de la oferta de programas de vivienda y sus asignaciones, (2) trayectorias de programas refinadas y topes de adjudicación en el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios (HARP) y (3) reasignaciones para asegurar la entrega efectiva de programas clave.

### 1.1.2 Resumen de las Enmiendas al Plan de Acción

#### 1.1.2.1 Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios (HARP)

##### Trayectorias del Programa y Topes de Adjudicación Actualizados

Esta sección se ha reorganizado para detallar claramente las Trayectorias del Programa como Reconstrucción, Rehabilitación, Reemplazo de MH y Compra de Vivienda, con referencia a los proyectos gestionados por ReOregon frente a los gestionados por los propietarios. Los topes de adjudicación se actualizaron basándose en las nuevas cifras del análisis de mercado y teniendo en cuenta

los multiplicadores regionales y de compra de vivienda. El monto específico de la adjudicación tiene un tope basado en el tipo de unidad (por ejemplo, de ancho doble o de ancho simple, el tamaño de la unidad dañada, el número de dormitorios, etc.) para la cual el solicitante es elegible, que se basará en el tamaño del grupo familiar o en el tamaño comparable de la vivienda dañada y en el tipo de propiedad dañada (terreno alquilado frente a terreno de propiedad del solicitante). Los topes de las adjudicaciones varían en función de la trayectoria del programa. La sección Conexión con las Necesidades Insatisfechas de Vivienda, Detalles del Programa se ha actualizado para reflejar los aprendizajes posteriores al inicio del programa; además, se han incluido referencias de datos sobre los multiplicadores de adjudicación en la sección Fuentes de Datos y Metodologías.

#### Reembolso

HARP ofrecerá ahora también una trayectoria para el reembolso, con el fin de apoyar los costos elegibles de recuperación de reconstrucción y reemplazo. Se procesará a los solicitantes en función del estado de sus reparaciones y su condición de tener ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés). El tope de la adjudicación es de \$100,000 con base en los gastos elegibles.

#### Piloto de ADU

La opción de las Unidades de Vivienda Accesorias (Accessory Dwelling Units, ADU) se ha trasladado al programa para el Desarrollo de Viviendas Asequibles (Affordable Housing Development, AHD), con el fin de aumentar los alquileres asequibles. Los detalles de la asistencia para la compra de vivienda se enmarcaron como una trayectoria independiente para HARP.

#### Elegibilidad

Las estructuras elegibles ahora se definen claramente, tanto para la propiedad dañada como para la de reemplazo, como residencias unifamiliares y casas prefabricadas. En el caso concreto de las adjudicaciones de reembolso, el programa puede permitir estructuras elegibles adicionales, como viviendas de reemplazo en unidades multifamiliares.

Las actividades elegibles se han actualizado para incluir el reembolso, la asistencia para la compra de vivienda, la asistencia para el alquiler y la reubicación.

#### Adjudicaciones Suplementarias

Las adjudicaciones suplementarias adicionales ahora se han organizado claramente para incluir la reubicación temporal de los propietarios desplazados debido a las actividades de construcción o reemplazo; la asistencia para el alquiler para apoyar a los propietarios que necesiten conseguir parcelas

durante el periodo de reemplazo; y la asistencia para el seguro contra inundaciones.

#### Reasignación de Fondos

Se redistribuirá un total de \$39 millones de HARP para apoyar el rediseño de los programas de Vivienda y las necesidades de prestación de actividades.

##### **1.1.2.2 Conversión del Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda (*Homeownership Opportunities Program, HOP*) en Servicios de Apoyo a la Vivienda y Desarrollo de Viviendas Asequibles**

El antiguo Programa de Oportunidades para la Adquisición de Vivienda (HOP), diseñado originalmente con dos trayectorias –Desarrollo de Vivienda Asequible y Asistencia para el Pago Inicial– se rediseñará ahora en dos programas separados.

El Desarrollo de Viviendas Asequibles (AHD) se rediseñará como un programa independiente. Se financiará redistribuyendo una parte de la asignación de HOP. Se reasignarán otros \$30 millones del Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios (HARP) para apoyar los esfuerzos del Condado en el desarrollo de viviendas asequibles.

Un nuevo programa, los Servicios de Apoyo a la Vivienda (*Housing Support Services, HSS*), incluirá tres trayectorias: la Asistencia para el Pago Inicial (*Down Payment Assistance, DPA*), la Ayuda para Viviendas Intermedias (*Intermediate Housing Assistance, IHA*) y el Asesoramiento sobre Vivienda. Este programa combinará las asignaciones de fondos para IHA, el resto de la financiación de HOP y \$5.5 millones de HARP se reasignarán a este programa.

##### **1.1.2.3 Desarrollo de Viviendas Asequibles (AHD)**

#### Programa Gestión por el Condado

Este programa asignará fondos a los Condados para que lleven a cabo proyectos para aumentar las viviendas asequibles. Algunos ejemplos de posibles proyectos que los Condados pueden llevar a cabo son la construcción de viviendas multifamiliares, el alquiler multifamiliar, la rehabilitación del parque de viviendas existente o las infraestructuras necesarias para aumentar las viviendas.

El Estado ya no gestionará el proceso de construcción. En su lugar, los Condados recibirán asignaciones y gestionarán programas de autoselección.

## Actividades Elegibles

Las actividades elegibles se han ampliado para incluir infraestructuras que den lugar a viviendas asequibles; adquisiciones que se traduzcan en viviendas asequibles para propietarios o inquilinos; demolición y limpieza que permitan la construcción de viviendas asequibles; rehabilitación o reconstrucción de unidades para alquiler o viviendas en propiedad; nuevas construcciones unifamiliares o multifamiliares para alquiler o vivienda en propiedad, incluidas viviendas de construcción de colado en obra o prefabricadas; y Unidades de Vivienda Accesorias (ADU).

## Objetivo Nacional

No habrá fases de solicitudes; sin embargo, se requerirá una explicación de la priorización de los solicitantes de ingresos LMI dentro de los proyectos, y se espera que el 85% de la asignación cumpla un objetivo nacional de LMI.

## Requisitos de Construcción de CDBG-DR

Los Condados tendrán que cumplir las normas exigidas por CDBG-DR, que incluyen la eficiencia energética, los niveles de accesibilidad exigidos por CDBG-DR pero con esfuerzos añadidos de Visibilidad.

### **1.1.2.4 Servicios de Apoyo a la Vivienda (HSS)**

Los Servicios de Apoyo a la Vivienda ofrecerán a los hogares afectados por los incendios y a los hogares con ingresos LMI un único punto de entrada para acceder a múltiples trayectorias para lograr la recuperación de la vivienda. Los solicitantes podrán presentar una única solicitud y ser tenidos en cuenta para la Ayuda para Viviendas Intermedias, el Asesoramiento sobre Vivienda y la Asistencia para el Pago Inicial, todo ello con el fin de ayudar a los grupos familiares a alcanzar sus objetivos de vivienda para lograr una estabilidad a largo plazo.

## Ayuda para Viviendas Intermedias

Este programa se trasladó de Servicios Públicos y se integró en una trayectoria de programa bajo HSS.

## Asistencia para el Pago Inicial

Elegibilidad: Los solicitantes deben comprar dentro de los 8 condados o "Condado Afectado", pero no es necesario que sea el condado del lugar dañado o su condado actual.

Se fijará en 30% la proporción entre el pago mensual de la hipoteca y el ingreso bruto mensual o proporción vivienda-ingresos .

La adjudicación máxima será de \$150,000 o del 70% del precio.

Habrá un periodo de asequibilidad de 30 años y luego la condonación será de 1/30 cada año.

#### Asesoramiento sobre Vivienda

Como parte de los esfuerzos del Estado para reducir o eliminar las barreras a la propiedad de la vivienda para los hogares con LMI y otros que se enfrentan a la inestabilidad de la vivienda a causa de los Incendios Forestales del Día del Trabajo de 2020, asesores de vivienda certificados por el HUD proporcionarán Asesoramiento sobre Vivienda para ayudar a los hogares en su camino hacia la recuperación de la vivienda y la estabilidad a largo plazo.

#### 1.1.2.5 Reasignación de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica (Planning, Infrastructure Economic Revitalization, PIER)

Se reasignarán \$3.5 de HARP al programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica (PIER) para cubrir la prestación de actividades del Estado, con el fin de garantizar que la asignación anterior pueda proporcionarse a los condados en su totalidad.

#### 1.1.2.6 Norma Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS)

En consonancia con la Norma Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS, por sus siglas en inglés), de reciente aplicación, se ha actualizado la sección de Normas de Elevación. FFRMS crea un cambio en la llanura aluvial reconocida federalmente, ya que se amplía de la llanura aluvial de 100 años a la nueva "llanura aluvial de FFRMS". La nueva FFRMS revisa las normas de gestión de llanuras aluviales en 24 CFR Parte 55 y ofrece cambios en las normas mínimas de propiedades en 24 CFR Parte 200. La fecha de entrada en vigor de la nueva FFRMS fue el 23 de mayo de 2024, con una fecha de cumplimiento del 24 de junio de 2024.

## 2. Resumen ejecutivo

### 2.1 Resumen

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (*Housing and Urban Development*, HUD) anunció que el estado de Oregón (estado o beneficiario) recibirá \$422,286,000 en fondos para apoyar los esfuerzos de recuperación y mitigación a largo plazo luego de los incendios forestales de 2020 (DR-4562) a través del Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón (*Oregon Housing and Community Services Department*, OHCS). El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación de Desastres (*Community Development Block Grant – Disaster Recovery*, CDBG-DR) está diseñado para abordar las necesidades que quedan después de que se haya agotado toda la otra ayuda. Este plan detalla cómo se asignarán los fondos para abordar las necesidades insatisfechas restantes en Oregón.

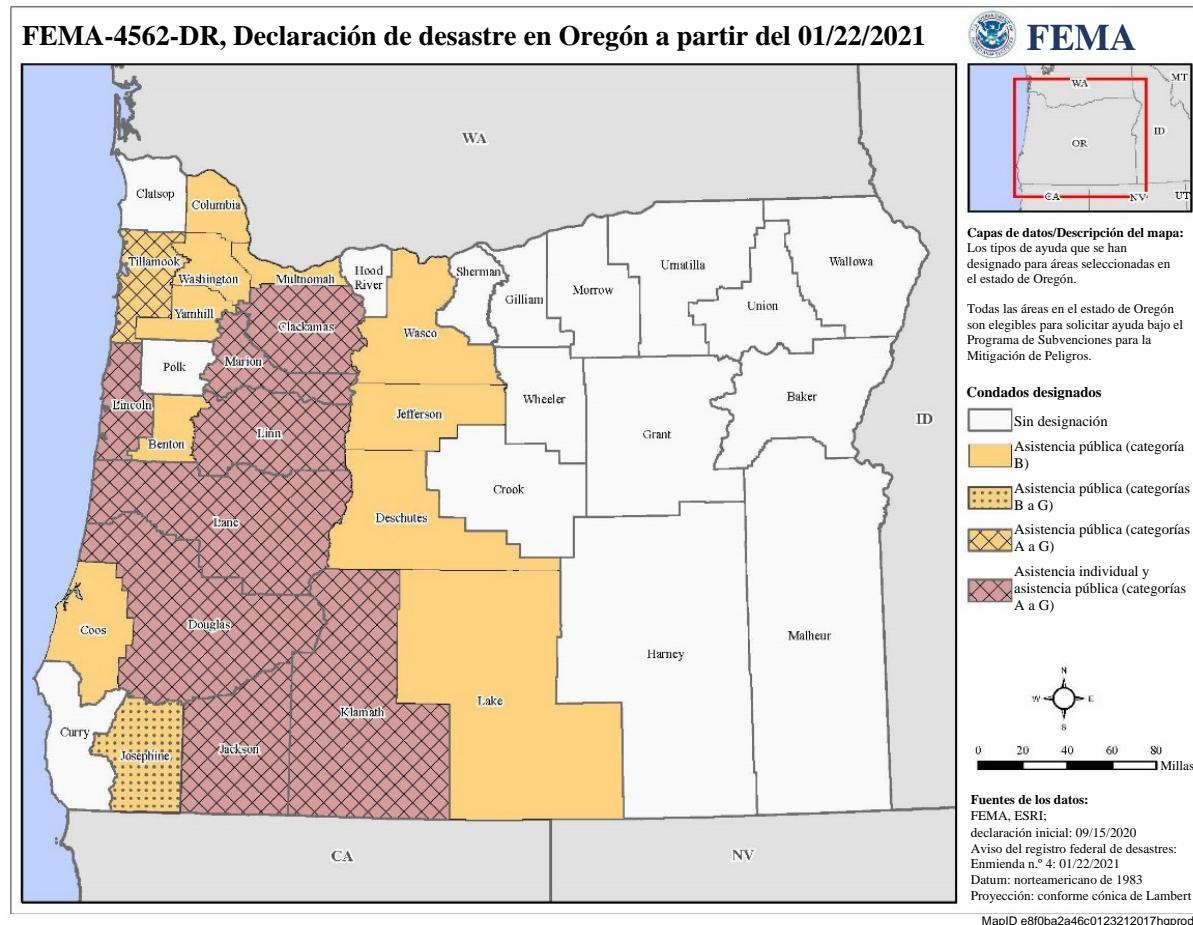
Para satisfacer las necesidades de recuperación ante desastres, los estatutos que ponen a disposición los fondos del CDBG-DR impusieron requisitos adicionales y autorizaron a HUD a modificar las reglas que se aplican al programa CDBG anual para mejorar la flexibilidad y permitir una recuperación más rápida.

HUD asignó \$422,286,000 en fondos del CDBG-DR al estado de Oregón en respuesta a los incendios forestales de 2020 (DR-4562) a través de la publicación en el Registro Federal, [vol. 87, n.º 23, del 3 de febrero de 2022 \(87 FR 6364\)](#). Esta asignación se puso a disposición a través de la Ley de Asignaciones Complementarias para el Alivio de Desastres de 2022 (pub. L. 117-43), aprobada el 30 de septiembre de 2021 (la Ley de Asignaciones).

### 2.2 Resumen específico de desastres

El presidente declaró un desastre el 15 de septiembre de 2020, aunque los incendios forestales de 2020 envolvieron gran parte de Oregón desde el 7 de septiembre de 2020 hasta la fecha principal de su control, el 3 de noviembre de 2020. En total, 20 de los 36 condados de Oregón se incluyeron en la declaración de desastre según DR-4562: incendios forestales y vientos constantes en Oregón (DR-4562: Oregon Wildfires and Straight-line Winds). Estos condados eran elegibles para diferentes programas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*Federal Emergency Management Agency*, FEMA) en función de los efectos del desastre, como se muestra en la Figura 1.

Figura 1: Incendios forestales y vientos constantes en Oregón declarados desastres por el presidente, por condado FEMA DR-4562



El 8 de septiembre de 2020, la temporada de incendios forestales de Oregón se vio agravada por un evento de viento históricamente extremo. Vientos extremadamente secos de 25 a 50 millas por hora (mph) (con ráfagas de hasta 60 mph) se extendieron por todo Oregón. Los vientos huracanados derribaron el tendido eléctrico y árboles, lo que provocó nuevos incendios e hizo que los incendios existentes se propagaran más rápido de lo que los bomberos podían controlar.

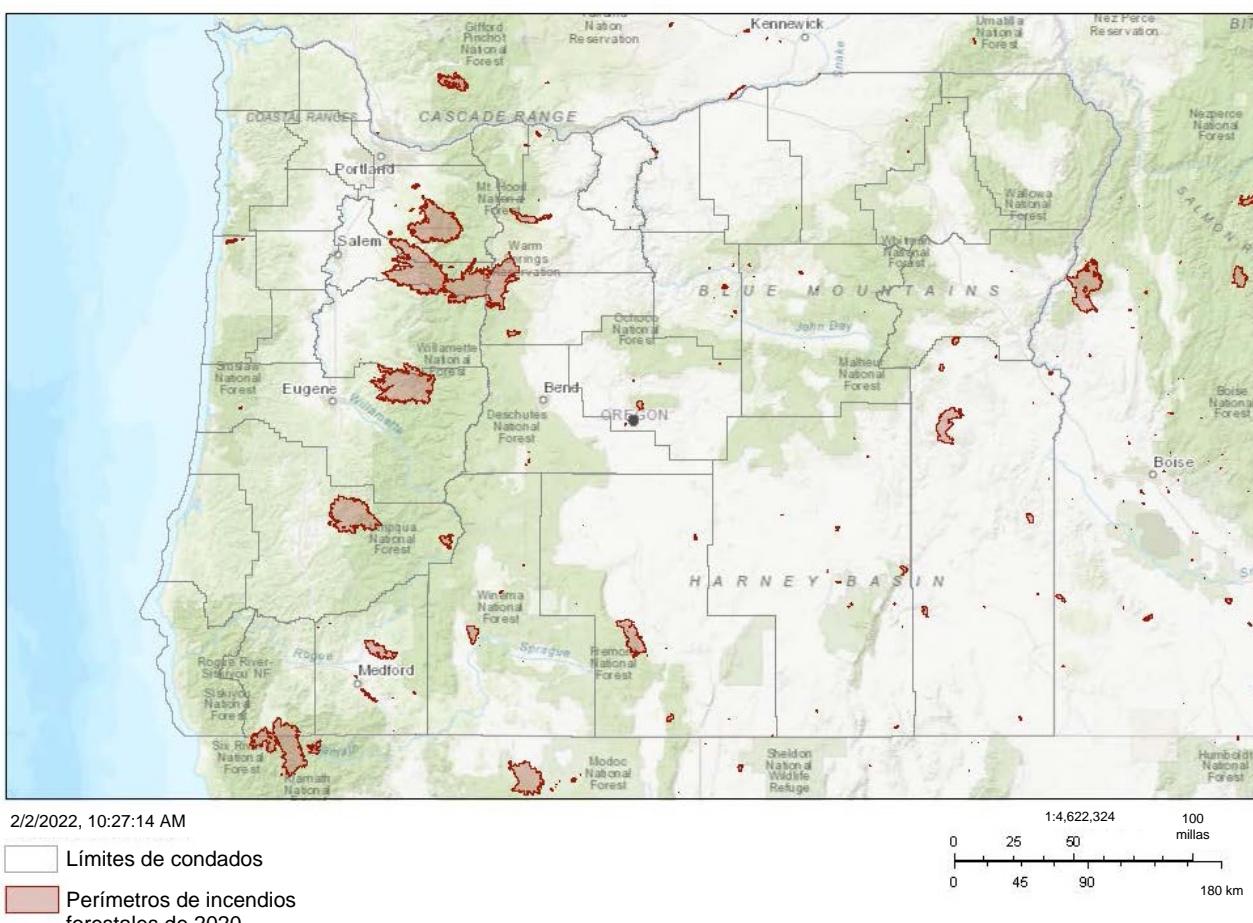
No fue solo el viento extremo en Oregón lo que provocó que los incendios se propagaran tan rápidamente. En 2020, la mayor parte de Oregón fue clasificada como bajo sequía severa. Esto causó un bajo contenido de humedad en la vegetación (combustible), lo que hizo que el paisaje fuera más propenso a la ignición y que se quemara más rápida e intensamente que los incendios forestales anteriores en Oregón.

En total, el evento DR-4562 incluyó 21 incendios y quemó más de 1.2 millones de acres. Cinco de los incendios se convirtieron en megaincendios, definidos como incendios que queman áreas de más de 100,000 acres. Oregón nunca había experimentado más de un incendio de más de 100,000 acres durante una temporada de incendios en la historia registrada del estado. Todos los incendios importantes fueron controlados a principios de diciembre de 2020.

La Figura 2 proporciona un mapa de las áreas con huellas de incendios forestales de 2020 que ocurrieron hasta noviembre de 2020.

Figura 2: Incendios forestales de 2020: Mapa de áreas con huellas de incendios

### Huellas a nivel del condado de los incendios forestales de Oregón 2020



Los incendios más grandes y destructivos de 2020 incluyeron los siguientes:

- El incendio de Archie Creek en el condado de Douglas quemó más de 131,000 acres y destruyó más de 100 viviendas entre el 7 de septiembre de 2020 y la fecha de su control el 16 de noviembre de 2020.
- El incendio de Holiday Farm en los condados de Lane y Linn quemó más de 170,000 acres y destruyó más de 700 estructuras entre la fecha de inicio el 7 de septiembre de 2020 y la fecha de su control el 23 de noviembre de 2020.
- Los incendios de Beachie Creek y Lionshead comenzaron como incendios separados el 16 de agosto de 2020 y se unieron en los condados de Clackamas, Linn y Marion el 8 de septiembre de 2020. Los dos incendios se combinaron para quemar casi 400,000 acres y más de 1,000 estructuras.
- El incendio de Riverside en el condado de Clackamas que ardió del 8 de septiembre al 3 de diciembre de 2020 destruyó más de 100 estructuras.
- El incendio de Almeda en el condado de Jackson duró solo 6 días, del 8 al 14 de septiembre de 2020, y quemó alrededor de 3,000 acres. A pesar del tamaño relativamente pequeño y la corta duración, el fuego destruyó 2,500 viviendas.

En general, más de 40,000 residentes tuvieron que evacuar y más de 500,000 recibieron un aviso de evacuación. Más de 4,300 viviendas resultaron dañadas o destruidas. De las 4,300 viviendas quemadas, casi la mitad eran viviendas prefabricadas.

Además de los efectos de los incendios y los vientos en las viviendas y los residentes, se dañaron caminos, alumbrado, sistemas de riego, tendido eléctrico, sistemas de suministro de agua y otra infraestructura pública. De hecho, al menos 923 edificios no residenciales en siete condados resultaron dañados o destruidos. Nueve carreteras estatales y dos carreteras interestatales se vieron obligadas a cerrar debido a riesgos de incendio y muchas permanecieron cerradas durante períodos prolongados debido a los daños.

Solo en el condado de Lane, se informó que 246,000 consumidores estaban sin electricidad, ya sea por cortes de energía de seguridad pública o por daños a la infraestructura de servicios públicos, y más de 40 millas de infraestructura eléctrica requirieron un reemplazo completo. Además, se destruyó una torre de comunicaciones en Mount Hagan, lo que provocó que varios ciudadanos no recibieran avisos de evacuación, mientras que los daños en el sistema de suministro de agua del distrito de Blue River provocaron la interrupción del servicio de agua potable para unas 400 personas.

Los incendios forestales de 2020 exacerbaron una crisis de vivienda existente en Oregón al dañar o destruir más de 4,300 viviendas, casi la mitad de las cuales eran viviendas prefabricadas.

Las estaciones de bomberos en McKenzie Bridge, White City y Phoenix fueron dañadas o destruidas por el fuego. Varias ciudades del condado de Jackson, incluidas Phoenix y Talent, sufrieron daños importantes en las carreteras, los letreros de las calles y los

guardarraíles, y el condado perdió varios vehículos, dependencias, herramientas y equipos. Entre las ciudades más afectadas, Phoenix sufrió daños relacionados con todas las categorías de trabajo, incluidos los de las unidades de patrulla policial, los edificios públicos, las tuberías de agua, los parques infantiles, los bancos, las mesas de picnic y los baños del parque, y el Distrito de Servicios Educativos del Sur de Oregón perdió la totalidad de su campus de 35,000 de pies cuadrados. Los incendios también dejaron más de 90,000 árboles quemados peligrosos, así como cenizas y escombros, que debían ser removidos para permitir la reconstrucción, y muchos de esos árboles amenazaban la seguridad pública u obstruían las carreteras. En total, las evaluaciones preliminares de daños realizadas como parte del Programa de Asistencia Pública de FEMA estiman más de \$114 millones en trabajo permanente en las categorías C a G. La información para esta sección fue extraída de las siguientes fuentes:

- [2020 Oregón Wildfire Spotlight](#)
- [Panel de Control de Incendios Forestales de la Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón](#)
- [Respuesta y Recuperación de Incendios Forestales de Oregón](#)

## 2.3 Resumen

### 2.3.1 Evaluación de necesidades y principios rectores

Para desarrollar el plan de acción Pública del CDBG-DR, el OHCS involucró a agencias estatales y federales, gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, grupos de trabajo específicos de vivienda, el Consejo de Estabilidad de Vivienda, autoridades de vivienda pública, gobiernos tribales, organizaciones comunitarias, agencias de acción comunitaria, grupos de recuperación a largo plazo, y otros grupos de trabajo específicos centrados en la recuperación. El compromiso con estas organizaciones comenzó en septiembre de 2020, en medio de los incendios forestales, a través del Marco Nacional de Recuperación ante Desastres dirigido por FEMA, la Oficina de Manejo de Emergencias y otras agencias federales y estatales; el Grupo de Trabajo de Vivienda ante Desastres del estado; y otras funciones, comités y grupos de trabajo de apoyo de respuesta y recuperación. El OHCS y el HUD también recopilaron información y comentarios a través de encuestas y participación local

El compromiso comunitario debe crear oportunidades para las comunidades y poblaciones a las que normalmente se les ha negado el acceso y la representación en el proceso de toma de decisiones para proporcionar aportes en pos de aumentar los resultados de la equidad racial. La participación pública continua ayudará a garantizar que las políticas y los procedimientos del programa sean accesibles para los hogares que puedan enfrentar mayores barreras para la recuperación.

relacionada con el desarrollo de la Evaluación del Impacto en las Viviendas del estado y el plan de acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres del estado. El OHCS amplió este compromiso al presentar la evaluación preliminar de las necesidades insatisfechas a las agencias estatales, los gobiernos tribales y locales, los grupos de trabajo de recuperación de incendios forestales, las organizaciones comunitarias y el Consejo de Estabilidad de Vivienda del estado después del anuncio de la asignación del CDBG-DR en septiembre de 2021 hasta abril de 2022. A continuación, el Estado ~~mantuvo~~ su periodo de comentarios públicos desde el 2 de mayo de 2022 hasta el 1 de junio de 2022, ~~con los registros~~ a disposición del público. Este plan de acción del CDBG-DR incluye un análisis de necesidades insatisfechas y de mitigación, así como programas de recuperación y mitigación, que reflejan los mejores datos disponibles al momento de la publicación.

El OHCS entiende que los datos recopilados pueden no representar de manera integral el efecto completo y todo el espectro de necesidades en las áreas más afectadas y perjudicadas (*Most Impacted and Distressed*, MID) identificadas por el HUD y otras áreas de desastre declaradas por el presidente. Por lo tanto, la participación del público y de las partes interesadas sigue en curso a medida que se redacten e implementen las normas y los procedimientos del programa para garantizar que los programas CDBG-DR estén accesibles y beneficien a los hogares y las personas que aún no han sido incluidos en la evaluación de necesidades y que pueden verse marginados del acceso a recursos.

Parte del análisis de equidad racial requiere una investigación de las causas fundamentales de los resultados desiguales observados en los programas. Si esperamos generar un cambio constructivo sustancial, necesitamos desarrollar el hábito y la capacidad de pensar sistemáticamente para comprender mejor cómo los sistemas pueden crear desigualdades. Como diseñadores de programas, es nuestro deber intervenir estos sistemas.

Para el desarrollo del plan de acción del CDBG-DR y sus programas, el OHCS se basó en la misión y visión de la agencia; los objetivos y principios incluidos en el Plan de Vivienda Estatal del OHCS, el plan de acción de Recuperación de Vivienda del Grupo de Trabajo de Vivienda ante Desastres de Oregón y el informe final del Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales de la gobernadora; los comentarios del Consejo de Estabilidad de Vivienda, gobiernos locales y organizaciones comunitarias; y la guía publicada del HUD. Basándose en todas estas fuentes, el OHCS ha determinado que el fomento de la equidad y la resiliencia son los dos pilares principales y principios rectores para el desarrollo del programa CDBG-DR de Oregón.

Según la evaluación realizada en el momento de la publicación del Plan de Acción, los incendios forestales y vientos de 2020 dañaron gravemente o destruyeron más de 4,300 unidades de vivienda en ocho condados y quemaron más de 1,2 millones de acres en 20 de los 36 condados de Oregón, dejando tras de sí un camino de viviendas, infraestructura pública, bosques, cuencas hídricas y negocios devastados. Basado en la evaluación de necesidades insatisfechas, el estado ha calculado un total de casi \$1.9 mil millones en vivienda, infraestructura, revitalización económica y necesidades de recuperación de mitigación. Este cálculo está incompleto. Por ejemplo, según la guía del HUD, el estado se basó en los conjuntos de datos de la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (*Small Business Administration, SBA*) para comprender las pérdidas experimentadas por las empresas, pero solo 136 de los cientos de empresas afectadas solicitaron ayuda a la SBA. El estado continúa trabajando con los gobiernos locales para calcular un valor más preciso de las necesidades insatisfechas de infraestructura y de revitalización económica. Este número incluye una metodología alternativa para calcular la necesidad de recuperación de vivienda, la cual se refleja en la sección de Datos y Metodología de este plan de acción. En el momento de la evaluación, el estado ha identificado menos de \$1,500 millones en otros recursos de seguros privados, estatales y federales disponibles para satisfacer las necesidades de recuperación del estado, lo que deja una necesidad insatisfecha prevista total de más de \$440 millones. Esta estimación también incluye más de \$1,000 millones en ingresos de seguros privados, lo que incluye un monto desconocido de seguros provistos para objetos personales, vehículos y otras actividades que no se incluyeron en el cálculo de necesidades. Por lo tanto, se prevé que esta estimación sea conservadora al estimar los costos reales para la recuperación a largo plazo de los incendios forestales de 2020.

El estado de Oregón está comprometido con la equidad y la resiliencia como pilares de la recuperación e incorporará estos principios rectores en cada uno de sus programas CDBG-DR:

- Fomentar la equidad y la justicia racial y apoyar a las comunidades desatendidas.
- Reconstruir hogares y comunidades para que sean más resilientes a los peligros actuales y previstos.

## 2.3.2 Presupuesto del CDBG-DR

El anuncio de asignación del registro federal y los avisos consolidados (avisos) requieren que los beneficiarios del HUD evalúen y describan cómo abordarán las necesidades insatisfechas asociadas con la rehabilitación, la reconstrucción y la construcción nueva de viviendas asequibles y viviendas para poblaciones vulnerables y comunidades marginadas, infraestructura, revitalización económica y mitigación.

El aviso del registro federal también requiere que los beneficiarios demuestren una asignación de recursos razonablemente proporcional en relación con las áreas y categorías (es decir, vivienda, revitalización económica e infraestructura) con mayores necesidades identificadas en la evaluación de impacto y necesidades insatisfechas o brinden una justificación aceptable para una asignación desproporcionada.

Los avisos también incluyen los siguientes requisitos de gastos, que se muestran en la Tabla 1:

- Costos de administración del programa: limitado al 5 %, o \$21,114,300, de la asignación total.
- Actividades de mitigación: Al menos el 15 %, o \$55,081,000, debe ser usado para actividades de mitigación o mediante la incorporación de medidas de mitigación en las actividades de recuperación. El estado planea incorporar medidas de resiliencia y mitigación en todos los programas de construcción y planificación. El estado definirá las actividades de mitigación y establecerá medidas de mitigación dentro de cada programa. La Tabla 1 a continuación incluye una estimación del porcentaje de los costos totales del programa que se considerarán “actividades de mitigación”. Las estimaciones de mitigación para las actividades de vivienda son altas porque el estado prevé que la reconstrucción de viviendas será más resiliente a los peligros futuros en sus respectivas áreas.
- Áreas más afectadas y perjudicadas (*Most Impacted and Distressed, MID*): identificadas por el HUD: Al menos el 80 %, o \$337,828,800, de la asignación total

Según lo requerido por el HUD, el OHCS diseñará los programas para que sean inclusivos y ayuden a reducir las barreras para las poblaciones vulnerables y las comunidades marginadas.

El HUD define a las “poblaciones vulnerables” como un grupo o comunidad cuyas circunstancias suponen barreras para obtener o comprender información o acceder a recursos.

El término “comunidades marginadas” se refiere a poblaciones que comparten una característica particular, así como a comunidades geográficas, a las que se les ha negado sistemáticamente la plena oportunidad de participar en aspectos de la vida económica, social y cívica.

debe beneficiar a las áreas identificadas por el HUD. Esto incluye el 80 % de los gastos para la administración del programa.

- Beneficio para personas de ingresos bajos y moderados (*Low-to-Moderate Income, LMI*): Al menos el 70 %, o \$280,820,190, de la asignación (menos los costos de planificación y administración) debe ser usado para actividades que beneficien a las personas de LMI.

La siguiente tabla resume cómo el estado estima que cumplirán o superarán los requisitos de gastos del HUD. Los gastos reales se rastrearán e informarán públicamente en el sitio web del CDBG-DR. Las descripciones sobre cómo estas decisiones de financiamiento reflejan las evaluaciones de necesidades insatisfechas y de mitigación y los principios rectores del estado se incluyen dentro de cada una de las descripciones de programas más adelante en el plan de acción.

Tabla 1: Asignación del Programa CDBG-DR de Oregón

Programa	\$ asignados	% de la asignación total	% estimado a las actividades de mitigación	% estimado a las áreas MID definidas por HUD	% estimado a LMI
Vivienda	\$344,019,379	81.5 %	76 %	99 %	85 %
Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios	\$204,597,567	48.5 %	80 %	99 %	85 %
Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda	\$119,348,581	28.3 %	80 %	99 %	85 %
Asistencia de Vivienda Intermedia	\$20,073,231	4.8 %	0 %	99 %	85 %
Multisectorial	\$42,117,170	10.0 %	100 %	99 %	25 %
Programa de Revitalización Económica, Infraestructura y Planificación	\$42,117,170	10.0 %	100 %	99 %	25 %
Servicios públicos	\$12,035,151	2.9 %	0 %	99 %	95 %
Servicios de vivienda y recuperación	\$6,017,576	1.4 %	0 %	99 %	95 %
Servicios legales	\$6,017,575	1.4 %	0 %	99 %	95 %
Planificación	\$3,000,000	0.7 %	100 %	99 %	N/A
Programa de Planificación de Resiliencia	\$3,000,000	0.7 %	100 %	99 %	N/A
Administración	\$21,114,300	5 %	N/A	99 %	N/A
Total	\$422,286,000				
% del total	100 %	100 %	77 %	99 %	79 %

### **2.3.3 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial**

A lo largo del pasado año, OHCS inició sus programas pilares: el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios y el programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica. Además, en previsión de la presentación de más programas, el Estado ha centrado los esfuerzos de participación de los supervivientes, los subreceptores, las organizaciones comunitarias y los gobiernos locales. Posteriormente, la Enmienda Sustancial incorpora cambios en el presupuesto de CDBG-DR que incluyen (1) una redistribución y rediseño de la oferta de programas de vivienda y sus asignaciones, y (2) reasignaciones para garantizar la prestación eficaz de programas clave.

- El antiguo Programa de Oportunidades para la Adquisición de Vivienda (HOP) diseñado originalmente con dos trayectorias –Desarrollo de Vivienda Asequible y Asistencia para el Pago Inicial– se rediseñará ahora en dos programas separados.
- El Desarrollo de Viviendas Asequibles (AHD) se rediseñará como un programa independiente. Se financiará redistribuyendo una parte de la asignación de HOP.
  - Este programa asignará fondos a los Condados para que lleven a cabo proyectos para aumentar las viviendas asequibles. Algunos ejemplos de posibles proyectos que los Condados pueden llevar a cabo son la construcción de un parque de casas prefabricadas o una subdivisión para la propiedad de viviendas, el alquiler multifamiliar, la rehabilitación del parque de viviendas existente para ser revendido o alquilado, o las infraestructuras que sean necesarias para aumentar las viviendas.
  - Se reasignarán otros \$30 millones del Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios (HARP) para apoyar los esfuerzos de los Condados en el desarrollo de viviendas asequibles.
- Un nuevo programa, los Servicios de Apoyo a la Vivienda (HSS), incluirá tres trayectorias: la Asistencia para el Pago Inicial (DPA), la Ayuda para Viviendas Intermedias (IHA) y el Asesoramiento sobre Vivienda. Este programa combinará las asignaciones de fondos para IHA, el resto de la financiación de HOP y \$5.5 millones de HARP se reasignarán a este programa.
- Se reasignarán \$3.5 millones de HARP al programa de Planificación de Estructuras y Revitalización Económica (PIER) para cubrir la prestación de actividades del Estado.

- Con base en los cambios aquí señalados, se redistribuirá un total de \$39 millones de HARP para apoyar el rediseño de los programas de Vivienda y las necesidades de prestación de actividades.
  - Además, se trasladó el 1% estimado para las áreas MID definidas y no definidas por el HUD.
- Las actividades de mitigación estimadas en porcentaje por programa han sido actualizadas tras el inicio de los programas HARP y PIER. El porcentaje total estimado para las actividades de mitigación sigue siendo muy superior al monto requerido para CDBG-DR.
  - Se espera que HARP sea un monto inferior para tener en cuenta las adjudicaciones de reembolso.
  - Los proyectos PIER propuestos están orientados principalmente a los esfuerzos de recuperación en las comunidades de los condados.

Tabla 2: Asignación del Programa CDBG-DR de Oregón – Enmienda 2

Programa	\$ de Asignación	% de la Asignación Total	% Est. a Actividades de Mitigación	% Est. a Áreas MID definidas por HUD	% Est. a LMI
Vivienda	\$340,519,379	80.6%	28%	99%	85%
Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios	\$165,597,567	39.2%	50%	100%	85%
Programa de Oportunidades para la Adquisición de Vivienda	\$0.00	0.0%	0%	0%	0%
Ayuda para Viviendas Intermedias	\$0.00	0.0%	0%	0%	0%
Desarrollo de Viviendas Asequibles	\$127,348,581	30.2%	10%	99%	85%
Servicios de Apoyo a la Vivienda (IHA, DPA, HC)	\$47,573,231	11.3%	0%	99%	85%
Multisector	\$45,617,170	10.8%	8%	99%	25%
Programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica	\$45,617,170	10.8%	8%	99%	25%
Servicios Públicos	\$12,035,151	2.9%	0%	99%	95%
Servicios de Vivienda y Recuperación	\$6,017,576	1.4%	0%	99%	95%
Servicios Jurídicos	\$6,017,575	1.4%	0%	99%	95%
Planificación	\$3,000,000	0.7%	100%	99%	N/D
Programa de Planificación de la Resiliencia	\$3,000,000	0.7%	100%	99%	N/D
Administración	\$21,114,300	5%	N/D	99%	N/D
Total	\$422,286,000				
% del total	100%	100%	77%	99%	79%

Tabla 3: Redistribución de Fondos para la Enmienda 2

Programa	\$ de Asignación	\$ de Asignación	% de la Asignación Total
Vivienda	-\$3,500,000	\$340,519,379	80.6 %
Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios	-\$39,000,000	\$165,597,567	39.2 %
Programa de Oportunidades para la Adquisición de Vivienda	-\$119,348,581	\$0.00	0.0 %
Ayuda para Viviendas Intermedias	-\$20,073,231	\$0.00	0.0 %
Desarrollo de Viviendas Asequibles	\$127,348,581	\$127,348,581	30.2 %
Servicios de Apoyo a la Vivienda (IHA, DPA, HC)	\$47,573,231	\$47,573,231	11.3 %
Multisector	\$3,500,000	\$45,617,170	10.8 %
Programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica	\$3,500,000	\$45,617,170	10.8 %
Servicios Públicos	\$0.00	\$12,035,151	2.9 %
Servicios de Vivienda y Recuperación	\$0.00	\$6,017,576	1.4 %
Servicios Jurídicos	\$0.00	\$6,017,575	1.4 %
Planificación	\$0.00	\$3,000,000	0.7 %
Programa de Planificación de la Resiliencia	\$0.00	\$3,000,000	0.7 %
Administración	\$0.00	\$21,114,300	5 %
Total	\$0.00	\$422,286,000	
% del total		100 %	100 %

## 2.4 Necesidades insatisfechas y asignaciones propuestas

Tabla 4: Necesidades Insatisfechas y Asignaciones Propuestas

Categoría	Necesidades insatisfechas restantes	% de necesidades insatisfechas	Montos de asignaciones del programa*	% de asignación del programa
Vivienda	\$242,758,000	55 %	\$344,019,379	81.50 %
Infraestructura	\$171,300,000	38 %	\$42,117,170	10.00 %
Revitalización económica	\$29,974,000	7 %	\$0	0 %
Servicios públicos	N/A	N/A	\$12,035,151	2.90 %
Planificación	N/A	N/A	\$3,000,000	0.70 %
Costos administrativos	N/A	N/A	\$21,114,300	5.00 %
Total	\$444,032,000	100 %	\$422,286,000	100 %

\*Los montos de las asignaciones del programa incluyen los costos de ejecución del proyecto.

### 2.4.1 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial

En cuanto a las reasignaciones propuestas en la Enmienda Sustancial, la mayor parte del movimiento de fondos implica la redistribución dentro de la asignación de vivienda para abordar las necesidades insatisfechas restantes identificadas. Un pequeño cambio del 0.09%, o \$3.5 millones, se reasignó de la categoría vivienda para apoyar la prestación de servicios en infraestructuras y revitalización económica, garantizando que la asignación original se proporciona íntegramente a los gobiernos locales y sus proyectos. La Tabla 5 también incluye actualizaciones para hacer referencia a los proyectos de revitalización económica por condados dentro del programa PIER a fin de abordar la necesidad insatisfecha.

Tabla 5: Necesidades Insatisfechas y Asignaciones Propuestas – Enmienda 2

Categoría	Necesidades Insatisfechas Restantes	% de Necesidades Insatisfechas	Montos de Asignación del Programa*	% de Asignación del Programa
Vivienda	\$242,758,000	55 %	\$340,519,379	80.60 %
Infraestructura	\$171,300,000	38 %	\$42,348,727	10.02 %
Revitalización Económica	\$29,974,000	7 %	\$3,268,443	0.77 %
Servicios Públicos	N/D	N/D	\$12,035,151	2.90 %
Planificación	N/D	N/D	\$3,000,000	0.70 %
Costos Administrativos	N/D	N/D	\$21,114,300	5.00 %
Total	\$444,032,000	100 %	\$422,286,000	100 %

\* Los montos de las asignaciones del programa incluyen los costos de ejecución de los proyectos.

## 3. Evaluación de necesidades insatisfechas

### 3.1 Resumen

Esta sección cumple los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (*Housing and Urban Development*, HUD) y detalla las pérdidas y necesidades resultantes de los incendios forestales y vientos constantes de 2020, incluidas las necesidades de vivienda, infraestructura, revitalización económica y mitigación no satisfechas. La sección Equidad Social, Vivienda Justa y Derechos Civiles incluye información y análisis de los desafíos de vivienda posteriores al desastre que enfrentan las comunidades rurales y las barreras para la recuperación que enfrentan ciertas clases protegidas federalmente que se vieron afectadas por el desastre. La información recopilada a través del proceso de evaluación de las necesidades de recuperación y mitigación insatisfechas sirve como base para las decisiones de priorización y financiamiento del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación de Desastres (CDBG-DR) del estado. Para preparar esta evaluación, el Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón (*Oregon Housing and Community Services Department*, OHCS) consultó y se basó en datos de las siguientes organizaciones:

- Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA)
- Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA)
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU (HUD)
- Departamento de Agricultura de EE. UU.
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón (OEM)
- Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón (DLCD)
- Departamento de Calidad Ambiental de Oregón
- Departamento de Servicios Humanos de Oregón
- Departamento de Empleo de Oregón
- Departamento de Servicios al Consumidor y a Empresas de Oregón
- Departamento de Energía de Oregón
- Agencia Business Oregon
- Constructores de Oregón y asociaciones de constructores
- Gobiernos locales y tribales
- Autoridades de vivienda pública
- Grupos de recuperación a largo plazo

- Organizaciones comunitarias

### **3.1.1 Necesidades de recuperación insatisfechas**

La Tabla 6 provee un resumen de los efectos del desastre usando datos disponibles a nivel federal del DR-4562 usando una metodología multiplicadora de SBA-FEMA que es similar a la descrita en el aviso del registro federal (descrito en la sección de Datos y Metodología de este plan de acción), como así como los métodos para estimar las necesidades insatisfechas de infraestructura y revitalización económica descritas en el aviso del registro federal. La necesidad insatisfecha se calcula restando los recursos disponibles del valor de los daños totales. Sin embargo, los “otros recursos disponibles” incluyen reclamos pagados por seguros privados por objetos personales, pérdida de vehículos y otros gastos que no están incluidos en la “evaluación de impacto total”. Esta evaluación subestima considerablemente los costos restantes de daños y reparaciones de DR-4562.

Los hogares latinos de Oregón hacen sólidas contribuciones a la economía del estado. La participación latina en la fuerza laboral es mayor que la participación blanca y la cantidad de empresas propiedad de latinos está aumentando rápidamente. Sin embargo, a pesar de estas contribuciones, la comunidad latina tiene menores ingresos y mayores tasas de pobreza infantil que su contraparte blanca.

Tabla 6: Metodología de Necesidades Insatisfechas del HUD

Categoría	Impacto total	Otros recursos disponibles	Necesidad insatisfecha (impacto total menos recursos disponibles previstos)
Vivienda	\$248,076,000	\$1,126,953,000	\$(878,880,000)
Infraestructura	\$259,720,000	\$238,430,000	\$21,290,000
Revitalización económica	\$32,089,000	\$126,370,000	\$(94,280,000)
<b>TOTAL</b>	<b>\$539,890,000</b>	<b>\$1,491,750,000</b>	<b>\$(951,870,000)</b>

La Tabla 7 proporciona un resumen de los efectos del desastre del DR-4562 usando una metodología alternativa (descrita en la sección de Datos y Metodología de este plan de acción) que considera los costos de recuperación resiliente y equitativa, dadas las necesidades de recuperación de viviendas asequibles y el aumento actual de los costos de reconstrucción enfrentados en las áreas MID.

Esta metodología refleja más la necesidad insatisfecha real, que el estado prevé que supera los \$443 millones. Sin embargo, los “otros recursos disponibles” incluyen reclamos pagados por seguros privados por objetos personales, pérdida de vehículos y otros gastos que no están incluidos en la “evaluación de impacto total”. Por lo tanto, el estado prevé esta necesidad insatisfecha para subestimar las necesidades de recuperación insatisfechas.

Tabla 7: Metodología Alternativa de Necesidades Insatisfechas

Categoría	Fuente de los datos	Impacto total	Recursos disponibles	Necesidad insatisfecha (impacto total menos recursos aplicados)	% del total
Vivienda	Reconstrucción estimada o reemplazo de unidades habitacionales dañadas	\$1,318,697,000	\$1,126,953,000*	\$241,758,000	55 %
Infraestructura	Asistencia pública de FEMA (cat. C a G + 15 % de resiliencia)	\$130,533,000	\$102,156,000	\$28,377,000	6 %
	Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos de FEMA	\$129,188,000	\$136,269,000	(\$7,081,000)	(2) %
	Necesidades adicionales de infraestructura resiliente	\$281,965,000	\$131,965,000	\$150,000,000	34 %
Revitalización económica	SBA: pérdida comercial	\$32,089,000	\$1,994,000	\$29,974,000	7 %
	Pérdidas comerciales adicionales: línea no incluida en el cálculo	Evaluación aún en curso	\$124,378,000		
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,892,470,000</b>	<b>\$1,499,340,000</b>	<b>\$443,030,000</b>	<b>100 %</b>

\*El valor del seguro es probablemente mayor que el monto disponible para la reparación o reconstrucción del hogar, ya que puede incluir reclamaciones y pagos por bienes personales, vehículos y otros costos no elegibles en virtud del CDBG-DR (p. ej., cercas y edificios externos).

### 3.1.2 Peligros y riesgos en curso

Los incendios forestales se han vuelto más comunes y generalizados en Oregón durante las últimas décadas y, a menudo, amenazan a las comunidades donde el desarrollo (incluidas las viviendas) invade las tierras forestales que son susceptibles a los incendios. El área total quemada por incendios forestales en los Estados Unidos, incluido Oregón, ha aumentado considerablemente desde la década de 1980, y nueve de los diez años con la mayor cantidad de acres quemados han ocurrido desde la década de 2010.<sup>1</sup> La siguiente tabla destaca algunos de los eventos de incendios forestales más recientes y demuestra el aumento de la frecuencia de los incendios forestales en Oregón. Los dos eventos más recientes (en 2020 y 2021) fueron considerablemente más destructivos que los eventos de años anteriores, lo cual es una tendencia que es poco probable que se revierta ante el cambio climático, el calor extremo y la sequía. El estado de Oregón está experimentando un mayor riesgo de peligro de incendio debido a la sequía, la mortalidad de los árboles y un aumento de los fenómenos meteorológicos severos.

Tabla 8: Cronología de Incendios Severos Recientes en Oregón

Año	Condado	Descripción del incendio forestal
2002	Josephine	El incendio Biscuit destruyó cuatro residencias principales y otras diez estructuras, y puso a 15,000 residentes en aviso de evacuación.
2010	Jackson	El incendio de Oak Knoll destruyó once viviendas en menos de 45 minutos en Ashland.
2014	Wallowa	El incendio Buzzard Complex quemó más de 400,000 acres y afectó considerablemente a los pastizales y las granjas ganaderas.
2014	Grant	El incendio South Fork Complex fue originado por rayos y quemó 62,476 acres.
2015	Grant	El incendio Canyon Creek Complex se originó por un rayo, quemó 110,422 acres y destruyó más propiedades privadas que cualquier otro incendio forestal de Oregón en los 80 años anteriores. El incendio forestal destruyó 43 viviendas y casi otras 100 estructuras.
2015	Wallowa	El incendio Grizzly Bear Complex se originó por un rayo y quemó 82,659 acres. El incendio forestal destruyó dos viviendas y docenas de otras estructuras.
2017	Varios condados	Más de 1,000 incendios (incluidos Chetco Bar y Eagle Creek) comenzaron como provocados por humanos o por rayos, quemando un área total de más de 451,000 acres.
2020	Varios condados	Varios nombres/DR-4562 los incendios mataron al menos a once personas, quemaron más de un millón de acres y destruyeron más de 4,300 viviendas.

<sup>1</sup> Universidad Estatal de Oregón, [Preguntas frecuentes sobre incendios: ¿el tamaño y la gravedad de los incendios forestales han aumentado en Oregón y en todo el oeste? | Catálogo de extensiones de la OSU | Universidad Estatal de Oregón](#)

Año	Condado	Descripción del incendio forestal
2021	Varios condados	Más de 1,000 incendios han quemado más de 518,303 acres y destruido más de 40 estructuras.

Incluyendo los riesgos de incendios forestales, Oregón es vulnerable a desastres adicionales como se describe en la sección de evaluación de necesidades de mitigación de este plan de acción. Los incendios forestales de 2020 ocurrieron durante el trascurso de los esfuerzos de respuesta a la pandemia de la COVID-19 y, al momento de la publicación, la COVID-19 continúa representando un riesgo adicional para las comunidades y residentes en recuperación. Durante el desarrollo de este plan de acción, el OHCS consultó con el OEM de Oregón, el DLCD y los gobiernos locales para comprender los peligros y riesgos naturales actuales y previstos que se enfrentan en las áreas MID. Para la creación de la evaluación de necesidades de mitigación, el OHCS también se basó en gran medida en el Plan de Mitigación de Peligros Naturales del estado y los planes de mitigación locales. La Tabla 9 resume los mayores riesgos y amenazas de peligros naturales que las áreas MID enfrentan. Estos riesgos y peligros se tendrán en cuenta en los programas de recuperación y mitigación de Oregón, como se describe más adelante en cada una de las secciones del programa y las secciones correspondientes de los Requisitos Generales.

Tabla 9: Resumen de Riesgos Naturales en las Áreas más Afectadas y Perjudicadas Identificadas por el HUD

Amenaza de alto riesgo	Amenaza de riesgo medio	Amenaza de bajo riesgo
Incendio forestal	Derrumbe	Evento volcánico
Terremoto	Sequía	Tsunami
Tormenta invernal	Tormenta	
Inundación		

### **3.1.3 Áreas más afectadas y perjudicadas identificadas por el HUD**

El HUD requiere que los fondos se utilicen para costos relacionados con necesidades insatisfechas en las áreas MID como resultado de desastres que califiquen. Oregón debe gastar al menos el 80 %, o \$337,828,800, de todos los fondos del CDBG-DR para beneficiar las áreas MID identificadas por el HUD.

El HUD identificó en Oregón las siguientes áreas MID en el aviso de anuncio de asignación:

- Condado de Clackamas

- Condado de Douglas
- Condado de Jackson
- Condado de Lane
- Condado de Lincoln
- Condado de Linn\*
- Condado de Marion

\*Para Oregón, HUD identificó un código postal (97358) en el condado de Linn como un área MID. Dentro del aviso consolidado, el HUD permite a los beneficiarios ampliar la elegibilidad a todo el condado cuando el HUD designa un código postal como un área MID identificada por él. Oregón ha ampliado la elegibilidad para incluir todo el condado de Linn como un área MID identificada por el HUD.

### **3.1.4 Áreas más afectadas y perjudicadas identificadas por el beneficiario**

El aviso consolidado permite que Oregón determine dónde usar hasta el 20 % del monto restante de la subvención del CDBG-DR, siempre que los fondos se usen para abordar las necesidades insatisfechas dentro de las áreas que recibieron una declaración de desastre realizada por el presidente e identificada en DR-4562. Los condados en la Tabla 10 están todos incluidos en la declaración de desastre realizada por el presidente para DR-4562. De los condados del Programa de Ayuda Individual (*Individual Assistance*, IA) de FEMA, solo el condado de Klamath no está incluido en las áreas MID identificadas por el HUD.

Tabla 10: Condados Declarados Desastres por el Presidente Según el DR-4562 y Categorías de Asistencia Pública Otorgada

Condado	FEMAPA Cat. A	FEMAPA Cat. B	FEMAPA Cat. C	FEMAPA Cat. D	FEMAPA Cat. E	FEMAPA Cat. F	FEMAPA Cat. G	FEMA IA
Benton	X							
Clackamas	X	X	X	X	X	X	X	X
Columbia	X							
Coos	X							
Deschutes	X							
Douglas	X	X	X	X	X	X	X	X
Jackson	X	X	X	X	X	X	X	X
Jefferson	X							
Josephine		X	X	X	X	X	X	
Klamath	X	X	X	X	X	X	X	X
Lake	X							

Condado	FEMAPA Cat. A	FEMAPA Cat. B	FEMAPA Cat. C	FEMAPA Cat. D	FEMAPA Cat. E	FEMAPA Cat. F	FEMAPA Cat. G	FEMA IA
Lane	X	X	X	X	X	X	X	X
Lincoln	X	X	X	X	X	X	X	X
Linn	X	X	X	X	X	X	X	X
Marion	X	X	X	X	X	X	X	X
Multnomah	X							
Tillamook	X	X	X	X	X	X	X	
Wasco	X							
Washington	X							
Yamhill	X							

A través de su proceso de consulta y análisis de datos, el estado ha determinado que la prioridad es abordar las necesidades de vivienda y recuperación y mitigación relacionadas con la vivienda. Por lo tanto, el estado incluirá todos los condados declarados como IA de FEMA que no hayan sido incluidos por el HUD en las áreas MID identificadas por el beneficiario:

- Condado de Klamath

## 3.2 Necesidades insatisfechas de vivienda

El estado de Oregón, en colaboración con socios locales y nacionales, llevó a cabo una gran cantidad de planificación posterior al desastre y recopilación y análisis de datos para aprovechar tantos recursos estatales y federales como fuera posible. La [Evaluación del Impacto en las Viviendas](#), escrita en colaboración con el HUD, la FEMA, el OHCS, autoridades de vivienda pública y organizaciones sin fines de lucro locales bajo la Función de Apoyo para la Recuperación de Vivienda, publicada en abril de 2021, proporciona un resumen detallado de los efectos del desastre en la vivienda y las necesidades restantes. Además, el plan de acción de [Recuperación de la Vivienda ante Desastres](#), publicado en junio de 2021, describió los objetivos de vivienda y las estrategias de recuperación para el estado.

Este plan de acción se basa sustancialmente en estos documentos, pero incluye actualizaciones basadas en la información actual y los requisitos incluidos en los avisos.

Esta sección de la evaluación de necesidades insatisfechas resume los efectos del desastre en la vivienda, basándose en datos recopilados de IA de FEMA, Préstamos para el hogar de la SBA, proveedores de seguros privados, otras agencias estatales, gobiernos locales y organizaciones sin fines de lucro. Esta sección también incluye

información sobre ciertas condiciones de vivienda previas al desastre que afectarán los esfuerzos estatales y locales de recuperación de viviendas. El OHCS también ha analizado las barreras al acceso a la recuperación para las clases protegidas, las poblaciones vulnerables y las comunidades relegadas. La información tomada aquí y la información adicional recopilada durante el período de audiencias públicas y la consulta de las partes interesadas se utilizó para desarrollar los programas identificados más adelante en este plan de acción.

A través del período de comentarios públicos y participación, está claro que existen desafíos comunes y únicos de recuperación de viviendas que experimentan diferentes comunidades y clases protegidas a nivel federal en todo el estado. Muchos sobrevivientes afectados no han podido comenzar o completar su recuperación debido a barreras de financiamiento, desafíos de salud mental y física, barreras lingüísticas y recursos insuficientes. Otros sobrevivientes se las han podido arreglar para reemplazar o reconstruir sus viviendas, pero ahora enfrentan dificultades financieras a medida que pagan préstamos o intentan reponer los ahorros y la jubilación que agotaron para recuperarse.

### **3.2.1 Resumen de necesidad por daños y efectos del desastre**

Como se describe más adelante en la sección de Fuentes de Datos y Metodología al final del plan de acción, el estado ha calculado las necesidades de reconstrucción o reemplazo de viviendas utilizando dos enfoques:

Vivienda justa, datos de derechos civiles y fomentar la equidad a través del universalismo enfocado

OHCS utilizará los fondos del CDBG-DR de una manera que cumpla con sus obligaciones de vivienda justa y no discriminación. Para garantizar que los programas del CDBG-DR cumplan con estos requisitos, OHCS evaluó los impactos dispares en las minorías raciales y étnicas, las áreas concentradas de pobreza, las comunidades rurales y las necesidades de recuperación de las personas afectadas con discapacidades. Esta evaluación se utilizará como base para determinar si su uso planificado de los fondos del CDBG-DR tendrá un efecto discriminatorio injustificado o no beneficiará a estos sobrevivientes y áreas.

Para asegurar que los programas se diseñen para ser inclusivos, el OHCS aplicará un enfoque de universalismo enfocado para diseñar e implementar los programas del CDBG-DR. Dentro de un marco de universalismo enfocado, se establecen metas universales para todos los grupos involucrados. El marco luego utiliza procesos y estrategias dirigidos para lograr esos objetivos, en función de cómo diferentes grupos, incluidas personas con discapacidades, minorías raciales y étnicas, miembros de otras clases protegidas y sobrevivientes en comunidades rurales, se sitúan dentro de las estructuras, cultura y en todas las geografías para alcanzar el objetivo universal.

- Metodología de multiplicadores de HUD/FEMA/SBA: Calculada utilizando información disponible a través de conjuntos de datos federales.
- Metodología alternativa: costos estimados para reemplazar viviendas dañadas o destruidas: Representa un reflejo más preciso de los efectos y los costos reales de reconstrucción. A través de sus evaluaciones de daños, participación y coordinación, el estado identificó a residentes afectados adicionales que no estaban incluidos en los conjuntos de datos federales. Las evaluaciones del estado indican que los costos para reconstruir o reemplazar viviendas dañadas o destruidas son considerablemente más altos que las estimaciones previstas calculadas a través del proceso federal de análisis de necesidades insatisfechas.

La necesidad total de vivienda evaluada utilizando las dos metodologías, antes de deducir cualquier otra fuente de financiamiento, se incluye en la tabla a continuación.

Tabla 11: Comparación de Metodologías de Cálculo de Necesidades

Metodología de cálculo de necesidades	Número de hogares afectados	Necesidad estimada de reconstrucción o reemplazo
Metodología de multiplicadores de HUD/FEMA/SBA	3,032	\$248,076,254
Metodología alternativa: costos estimados para reemplazar viviendas dañadas o destruidas	4,326	\$1,318,697,454
Diferencia (necesidad adicional prevista por la metodología alternativa)	1,294	\$1,070,621,200

### 3.2.1.1 Limitaciones de datos federales y privados

A través del proceso de evaluación de necesidades, el OHCS identificó las limitaciones de los datos federales de efecto de desastres disponibles para el estado y el HUD. Para ayudar a superar estas limitaciones, el OHCS ha llevado a cabo actividades de divulgación y participación importantes para complementar los datos federales. Para diseñar e implementar un programa inclusivo y equitativo, el OHCS continuará recopilando información y actualizará su evaluación de necesidades en enmiendas posteriores. Algunas de las limitaciones identificadas de los datos federales se incluyen a continuación:

- Datos de Ayuda Individual (IA) de FEMA: Las tablas de IA de FEMA se incluyen en secciones más adelante, ya que son los datos requeridos por el HUD. Estas tablas generales fueron preparadas por FEMA con datos actualizados al 15 de febrero de 2022. Los datos de registro de FEMA están incompletos al presentar el panorama completo de los efectos en la vivienda. La participación y el registro en la IA de FEMA son voluntarios. El proceso puede ser abrumador para los sobrevivientes debido a los requisitos de documentación, prueba de propiedad, limitaciones en el estado de residencia legal y criterios de elegibilidad que requieren apelaciones o seguimiento por parte de los participantes, incluso de aquellos hogares que tienen un seguro insuficiente. Desde los incendios forestales de 2020, FEMA ha tomado medidas considerables para hacer que los procesos de solicitud y documentación de IA de FEMA sean más ágiles y equitativos, pero en el momento de la admisión de la IA de FEMA de DR-4562, muchos de esos procesos no estaban implementados. Además, durante el proceso de admisión de DR-4562, hubo un sistema coordinado de fraude en la solicitud que está siendo investigado por FEMA y marcado dentro de los datos de la IA de la agencia, lo cual cuestiona la precisión de los datos de IA de FEMA. Debido a la oportunidad del DR-4562 y su superposición con la COVID-19, las evaluaciones de daños a la vivienda de FEMA no fueron realizadas en persona. También es importante tener en cuenta que la Ayuda para Reparaciones en la Vivienda de la IA de FEMA tiene el propósito de hacer que la vivienda dañada sea segura, sana o funcional. No es su propósito devolver la casa a su condición anterior al desastre y, por lo tanto, ni la pérdida verificada por FEMA ni los montos de adjudicación de IA de FEMA deben usarse como un indicador de los costos reales para reconstruir o reemplazar propiedades residenciales dañadas o destruidas por incendios forestales.
- Datos de viviendas de la SBA: El programa de préstamos por desastre de la SBA también es un programa voluntario y está limitado a los propietarios de viviendas afectados. Los préstamos residenciales totalmente reembolsables de la SBA están limitados a los propietarios de viviendas y éstos deben calificar a través de los procesos de revisión de elegibilidad y suscripción de la SBA para acceder a sus préstamos. Los datos de pérdida verificados por la SBA brindan una mejor imagen del costo total de reparación y reemplazo, ya que los montos de los préstamos de la SBA se basan en una inspección que cubre el costo total de restauración de una vivienda. Sin embargo, los datos de la SBA están incompletos y no incluyen muchas estructuras residenciales afectadas.

Las barreras para solicitar la asistencia individual de FEMA, incluidos los requisitos de documentación, la prueba de ciudadanía y las limitaciones en el estado de residencia legal, pueden dar lugar a datos incompletos si las familias latinas están abrumadas o temen solicitar asistencia.

- Datos de seguros privados: Si bien los estados pueden confiar en los datos del Programa de Seguro Nacional para Inundaciones para eventos como inundaciones y huracanes, los daños por incendios y los datos de reclamos deben recopilarse de las compañías de seguros individuales. Las compañías de seguros individuales son incongruentes en la forma en que clasifican las pólizas y los reclamos, y no declaran la información del seguro en una base de datos administrada de manera central. El OHCS ha trabajado en estrecha colaboración con la División de Regulación Financiera de Oregón y el comisionado de seguros del estado para recopilar información total de reclamos comerciales y residenciales a través de una solicitud de datos a los proveedores de seguros. Los datos proporcionados indicaron que:
  - Datos residenciales y comerciales: Según los datos de 2020, hubo 14,836 reclamos residenciales y comerciales, de los cuales 9,454 resultaron en alguna forma de pago elegible. De esos reclamos elegibles, 4,123 representaron una “pérdida total” o propiedad destruida. El total de “pérdidas incurridas en el caso” o el monto que las compañías de seguros prevén pagar por todos los reclamos fue de poco menos de \$1,500 millones.
  - Solo datos residenciales: Según los datos de 2021, hubo 13,220 reclamos residenciales, de los cuales 9,577 resultaron en alguna forma de pago elegible. De esos reclamos elegibles, 2,792 representaron una “pérdida total” o propiedad destruida. El total de “pérdidas incurridas en el caso” o el monto que las compañías de seguros prevén pagar por todos los reclamos residenciales supera los \$1,000 millones.

Existen varias limitaciones conocidas para los datos proporcionados y para basar el análisis en estos datos:

- Los proveedores de seguros no clasifican los reclamos ni valoran los daños de forma congruente.
- Los reclamos y pagos residenciales y comerciales pueden incluir pagos de bienes muebles, vehículos y contenidos, y algunos solo pueden incluir pagos por daños estructurales. Los proveedores de seguros no podían distinguir de manera congruente o precisa entre contenidos y daños estructurales.
- La solicitud de datos se limitó a los principales proveedores de seguros de Oregón.
- Algunos titulares de pólizas tienen múltiples pólizas y, por lo tanto, los reclamos no necesariamente reflejan residencias o negocios individuales.
- Los datos de IA de FEMA indican que el 69 % de los propietarios de viviendas de IA de FEMA y el 97 % de los inquilinos con daños de Importantes a Graves no tenían ningún seguro para propietarios o inquilinos, respectivamente.

Los resultados de las encuestas realizadas por Administradores de Casos de Desastres, grupos de recuperación a largo plazo, Unete, CASA y a través de la participación pública y la respuesta de comentarios públicos indican que la mayoría de los hogares asegurados enfrentan brechas significativas entre el pago del seguro y los costos estimados de reconstrucción.

### **3.2.1.2 Datos estatales y locales de impacto en la vivienda**

El Departamento de Manejo de Emergencias de Oregón (*Oregon Department of Emergency Management, OEM*) es la agencia estatal encargada de liderar y coordinar los esfuerzos de respuesta ante desastres. A partir de la semana del 28 de septiembre de 2020, mientras la declaración de desastre aún estaba abierta y en curso, la OEM realizó evaluaciones preliminares conjuntas de daños con socios del gobierno local. Estas evaluaciones indicaron que más de 4,300 viviendas resultaron considerablemente dañadas o destruidas. El OEM mantiene un esquema actualizado del sitio web con números registrados de propiedades residenciales destruidas y considerablemente dañadas.<sup>2</sup> Esta evaluación se actualizó posteriormente con información de evaluación adicional de las jurisdicciones locales. La cantidad total de viviendas (por tipo de estructura) que sufrieron daños importantes o fueron destruidas, según lo evaluado por las jurisdicciones del estado y locales, se incluye en la siguiente tabla. Sin embargo, el estado reconoce que este conjunto de datos puede excluir a los residentes afectados y continúa trabajando con organizaciones comunitarias locales, agencias de acción comunitaria y otros grupos de apoyo a la vivienda para comprender los efectos en los residentes que no fueron incluidos en las evaluaciones del gobierno estatal y local.

Los hogares afectados con situaciones de vida poco convencionales, como aquellos que viven fuera de la red, en viviendas no permitidas o en vehículos recreativos en tierras de las que no son propietarios, pueden haber sido omitidos en las evaluaciones de daños tradicionales y, por lo tanto, excluidos de los conjuntos de datos estatales.

<sup>2</sup> Departamento de Manejo de Emergencias de Oregón, evaluación de los daños, [Damage Assessment | 2020 Oregon Wildfire Response and Recovery Overview \(arcgis.com\)](https://www.arcgis.com)

Tabla 12: Viviendas dañadas o destruidas y tipos de casas por condado

Condado	Unidades unifamiliares	Unidades multifamiliares	Casas prefabricadas	Viviendas con daños importantes	Casas dañadas/ destruidas
Clackamas	62	0	0	0	62
Douglas	126	0	12	0	138
Jackson	610	328	1,561	9	2,508
Klamath	11	0	0	0	11
Lane	505	0	69	41	615
Lincoln	65	0	223	0	288
Linn	71	0	0	0	71
Marion	629	0	0	4	633
TOTAL	2,079	328	1,865	54	4,326

### 3.2.2 Escasez de viviendas asequibles y aumento de los costos

En muchos sentidos, el desastre de los incendios forestales fue principalmente un desastre de vivienda. La escala sin precedentes de los incendios forestales de 2020, combinada con los desafíos de la pandemia de la COVID-19, aumentó drásticamente las ya leves crisis de vivienda y personas sin hogar de Oregón. Antes de los incendios forestales de 2020, la tasa de desocupación de Oregón estaba cerca del mínimo histórico del estado y un tercio por debajo del promedio nacional. Esto significa que el estado tenía una falta considerable de viviendas disponibles, en particular viviendas asequibles, incluso antes de la pandemia de la COVID-19 y los incendios forestales de 2020.

La gravedad de la escasez de viviendas, especialmente para los hogares de bajos ingresos, ha sido bien documentada en Oregón durante años. En 2020, EcoNorthwest realizó el primer Análisis de Necesidades de Viviendas Regionales (*Regional Housing Needs Analysis*, RHNA) de Oregón en nombre del OHCS y el DLCD de Oregón. El RHNA analiza las viviendas necesarias para todos los niveles de ingresos por región y es utilizado como una herramienta de planificación para informar los programas CDBG-DR del estado. Un hallazgo clave del RHNA es que Oregón necesitará producir entre 30,000 y 40,000 viviendas nuevas por año durante los próximos cinco años para satisfacer la demanda y restaurar el equilibrio del mercado. La producción anual del estado, medida por los permisos de construcción residencial, es de aproximadamente 20,000 por año, la mitad de lo que debería ser.<sup>3</sup>

Además, antes de la pandemia de la COVID-19 y los incendios forestales de 2020, el estado sufría aumentos considerables en los costos de vivienda. El valor promedio de la vivienda en todo el estado aumentó un 40 % (alrededor de \$100,000) entre 2010 y 2018. De manera similar, el alquiler promedio también aumentó en casi \$300 (un poco más del 40 % durante el mismo período).<sup>4</sup>

El estado de Oregón analizó y desarrolló un informe sobre cómo abordar las barreras para la propiedad de viviendas para personas de color en Oregón en 2019. Este informe, los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (*American Community Survey, ACS*) y el panel de datos en línea para las tasas de propiedad de vivienda de OHCS muestran que las tasas de propiedad de vivienda son más bajas para las comunidades de color y las familias latinas en Oregón que para los blancos. Las personas de color y las familias latinas experimentan discriminación desproporcionada en los préstamos, barreras crediticias, barreras en el idioma y el estado legal, y brechas en la riqueza racial.

<sup>3</sup> [Informe Técnico de RHNA 2020 y Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón \(junio de 2021\)](#), pág. 9.

<sup>4</sup>Estado de Oregón, Plan Consolidado 2021–2025, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Pages/consolidated-plan.aspx>, pág. 119

### **3.2.2.1 Tasas de desocupación de alquileres y viviendas ocupadas por propietarios antes del desastre**

El “vistazo del mercado” del HUD incluye una diapositiva de los datos de desocupación más actuales disponibles para el estado de Oregón y los condados afectados. En todo el estado, los datos indican un inventario total de viviendas en 2019 de 1.8 millones de unidades, con una tasa de desocupación de alquileres promedio de 2017 a 2019 de alrededor del 4 % y una tasa de desocupación de ventas de alrededor del 1.3 %. En comparación con los promedios nacionales de 6.7 % y 1.4 %,<sup>5</sup> respectivamente, incluso antes del desastre, Oregón carecía de suficientes viviendas para satisfacer la demanda. Los datos de la tasa de desocupación antes del desastre del condado afectado varían de 0.7 % (Douglas) a 6.1 % (Lincoln) para alquileres, y de 0.8 % (Lane) a 3.8 % (Jackson) para ventas. Naturalmente, el gran daño y la destrucción de más de 4,300 unidades en los condados afectados, según lo informado por el OHCS, afectará considerablemente las tasas de desocupación a medida que los sobrevivientes compitan por viviendas disponibles.

Los incendios forestales exacerbaron el ya bajo inventario de viviendas asequibles que existían antes del desastre, lo que hizo que el regreso a una vivienda segura y asequible fuera aún más desafiante para las familias de ingresos bajos y moderados y las familias de color.

Tabla 13: Porcentajes Residenciales Antes del Desastre

(a) Tasas de desocupación antes del desastre de viviendas ocupadas por inquilinos y propietarios, por condado

Condado	Tasa de desocupación por inquilino (%)	Tasa de desocupación por propietario (%)
Clackamas	3.2	1.1
Douglas	0.7	3.4
Jackson	3.3	3.8
Klamath	4.3	1.3
Lane	2.0	0.8
Lincoln	6.1	3.1
Linn	2.1	1.1
Marion	5.8	1.3

Fuente: Estimaciones de cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense de 2019

<sup>5</sup> Oficina del Censo de EE. UU., tasas de desocupación de alquiler y de propietarios por área, <https://www.census.gov/housing/hvs/index.html> y <https://www.census.gov/housing/hvs/data/ann20ind.html>

La siguiente tabla muestra el porcentaje de existencias de viviendas ocupadas por inquilinos frente a las ocupadas por propietarios para cada condado en el área afectada, según los datos de la Encuesta del Censo Estadounidense. En cada uno de estos condados afectados, la mayoría de las unidades de vivienda estaban ocupadas por sus propietarios, siendo Clackamas la más alta con un 71.8 % y Lane la más baja con un 58.67 %.

(b) Viviendas ocupadas por inquilinos y propietarios antes del desastre, por condado

Condado	Ocupada por el propietario (N.º)	Ocupada por el propietario (%)	Ocupada por el inquilino (N.º)	Ocupada por el inquilino (%)
Clackamas	111,885	71.08 %	45,523	28.92 %
Douglas	30,986	68.17 %	14,470	31.83 %
Klamath	17,924	64.28 %	9,962	35.72 %
Lane	89,359	58.67 %	62,953	41.33 %
Lincoln	13,977	65.63 %	7,321	34.37 %
Linn	30,748	64.38 %	17,014	35.62 %
Marion	71,101	60.24 %	46,937	39.76 %
Jackson	55,792	63.23 %	32,449	36.77 %

Fuente: Estimaciones de cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense de 2019

### **3.2.2.2 Carga de alquiler antes del desastre**

La carga de alquiler se define como el pago del 30 % o más de los ingresos del hogar sobre el alquiler bruto en los últimos 12 meses.<sup>6</sup> Un análisis realizado por la Autoridad de Salud de Oregón, en el que se analizaron los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, evaluó la carga de alquiler en Oregón en comparación con los Estados Unidos desde 2007 hasta 2019. Este conjunto de datos anterior al desastre mostró que, en promedio, en Oregón, el 52 % de los inquilinos pagaba más del 30 % de sus ingresos en vivienda (un poco más que el promedio de Estados Unidos del 50 %). Además, los hogares de ingresos más bajos tienen los niveles más altos de carga de alquiler, con el 89 % de los hogares de Oregón ganando menos de \$19,999 al año. En cuanto a las viviendas antes del desastre en los condados afectados, las cargas de alquiler en los condados de Jackson y Lane están por encima del promedio estatal. El condado de Lane tuvo la carga de alquiler más alta con un 57 %.<sup>7</sup> Por el contrario, se

<sup>6</sup> Autoridad de Salud de Oregón, determinantes sociales de la salud: carga del alquiler, <https://www.oregon.gov/oha/PH/ABOUT/Documents/indicators/rentburden.pdf>

<sup>7</sup> DR-4562-OR: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20\(FINAL%202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20(FINAL%202021-04-30).pdf), pág. 10

observó que el condado de Douglas tiene un 48 % de inquilinos con carga de alquiler, que es la tasa más baja registrada entre los condados declarados por la IA de FEMA.

Los datos son útiles para evaluar viviendas asequibles en todo el estado y diseñar programas no solo para satisfacer una necesidad de vivienda, sino también para evitar aumentar la carga de alquiler para los hogares de ingresos más bajos.

### **3.2.2.3 Rango de valor de viviendas antes del desastre**

Dada la diversidad de poblaciones y entornos, el costo de vivienda en Oregón varía mucho, especialmente entre áreas metropolitanas y rurales. El valor promedio de una vivienda ocupada por el propietario en todo el estado fue de \$312,200 en 2019. Mientras tanto, el alquiler bruto promedio fue de alrededor de \$1,100. El valor promedio de las viviendas en los ocho condados afectados varía ampliamente, desde \$170,600 (Klamath) hasta \$395,100 (Clackamas).

Tabla 14: Carga de Costos por Condado

Condado	Valor medio de la vivienda (en \$)	Alquiler bruto medio (en \$ por mes)	Permisos de construcción emitidos (2020)
Clackamas	\$395,100	\$1,295	2,011
Douglas	\$199,200	\$824	243
Jackson	\$280,300	\$993	886
Klamath	\$170,600	\$772	152
Lane	\$263,200	\$989	1,391
Lincoln	\$251,200	\$924	250
Linn	\$221,600	\$964	796
Marion	\$247,100	\$985	1,743
TOTAL	N/A	N/A	7,472

Fuente: Datos rápidos de la Oficina del Censo de EE. UU.<sup>8</sup>

Los costos crecientes de la vivienda, la disponibilidad limitada de viviendas y la cantidad de inquilinos que soportan cargas de costos de vivienda en los condados afectados por los incendios forestales de 2020 resaltan la necesidad de reconstrucción, reemplazo y mejora de viviendas asequibles.

<sup>8</sup> Datos rápidos de la Oficina del Censo de EE. UU., condado de Klamath, Oregón, [U.S. Census Bureau QuickFacts: Klamath County, Oregon](#)

### **3.2.3 El papel de la vivienda prefabricada como vivienda asequible en Oregón**

Una unidad de vivienda prefabricada (*Manufactured Housing Unit*, MHU), casa móvil o casa prefabricada es un tipo de vivienda prefabricada que se construye en una fábrica y luego se transporta a un sitio, a un terreno propio o arrendado o a un parque de viviendas prefabricadas para su instalación. Estas casas están construidas según un código federal supervisado por el HUD que entró en vigencia en 1976.

Las casas construidas en fábricas anteriores a 1976 se denominan “casas móviles”. Los componentes de la casa modular también se prefabrican en una fábrica, pero se diferencian de las MHU porque se construyen según un código de construcción local, se ensamblan en el sitio de vivienda permanente y no se pueden transportar fácilmente a otro sitio.

#### **3.2.3.1 Viviendas prefabricada en Oregón**

Antes de los incendios forestales de 2020, Oregón tenía aproximadamente 1,067 parques de viviendas prefabricadas (*Manufactured Housing Parks*, MHP) con un total de 62,397 lotes. Solo 3,122 de los lotes dentro de estos parques están identificados como desocupados. De los parques enumerados, 325 (30.46 %) solo están abiertos para ocupantes mayores de 55 años; los otros 744 parques (69.54 %) no tienen restricción de edad.<sup>9</sup>

En 2017, el estado revisó sus estatutos de uso de la tierra para facilitar la ampliación de las oportunidades de viviendas prefabricadas. El estado ordenó a los gobiernos locales que revisaran sus planes integrales de uso de la tierra para incluir viviendas prefabricadas en sus límites de crecimiento urbano como “viviendas necesarias”<sup>10</sup> dentro de los límites del crecimiento urbano. El estado también prohibió a los gobiernos locales establecer restricciones sobre las viviendas prefabricadas y la colocación de MHU más estrictas que aquellas establecidas por el estado.

#### **3.2.3.2 Asequibilidad de las viviendas y viviendas prefabricada**

Las viviendas prefabricadas pueden servir como parte de la solución a los desafíos de viviendas asequibles de Oregón. A menos de la mitad del costo promedio por pie cuadrado en comparación con las casas construidas en el lugar, las viviendas prefabricadas son una de las fuentes más grandes de vivienda asequible sin subsidios en el país. Por ejemplo, mientras que las casas prefabricadas representan alrededor

---

<sup>9</sup> Universidad Estatal de Oregón, una revisión de las políticas de viviendas prefabricadas (2018), [https://appliedecon.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/applied-economics/final\\_paper\\_bewley.pdf](https://appliedecon.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/applied-economics/final_paper_bewley.pdf)

<sup>10</sup> OregonLaws, ORS 197.303 “Vivienda necesaria”, definido, [https://oregon.public.law/statutes/ors\\_197.303](https://oregon.public.law/statutes/ors_197.303)

del 8 % del volumen total de viviendas del estado, constituyen el 16 % del stock de viviendas asequibles.<sup>11</sup>

De manera similar, los propietarios de viviendas prefabricadas tienden a gastar considerablemente menos de sus ingresos en vivienda que los residentes de otros tipos de viviendas, especialmente entre los hogares con ingresos iguales o inferiores al promedio de la zona. Sin embargo, casi la mitad de las casas prefabricadas existentes en el estado se construyeron antes de 1980, lo que podría presentar desafíos financieros considerable para los residentes en el futuro.

La vivienda prefabricada ofrece una opción de propiedad de vivienda de menor costo para los posibles compradores. De los residentes de casas prefabricadas, el 78 % es dueño de su unidad en comparación con el 62 % de los residentes de todos los demás tipos de vivienda. Si bien el costo de ser propietario de una vivienda puede ser menor, existen algunas preocupaciones financieras con respecto al seguro de las MHU. Por lo general, las casas construidas en el sitio están aseguradas por su valor de sustitución, lo que significa que el seguro cubrirá el costo total para sustituir la casa, mientras que las MHU generalmente están cubiertas por el valor del efectivo real, lo que significa que se deprecian con el tiempo y la cobertura solo proporciona el valor actual depreciado. Esto tiene un efecto considerable en las MHU afectadas por desastres.

Los costos de alquiler de terrenos o lotes en MHP de propiedad privada están aumentando en muchas áreas MID identificadas por el HUD y en todo el estado. El OHCS ha trabajado de cerca con organizaciones locales sin fines de lucro,<sup>12</sup> cooperativas de residentes, autoridades de vivienda y otras entidades para preservar la asequibilidad de los alquileres de terrenos o lotes y evitar el cierre de MHP a través de su Programa de Preservación de Parques de Viviendas Prefabricadas y varios otros programas de desarrollo multifamiliar o de adquisición de terrenos.<sup>13</sup>

### **3.2.4 Escasez de mano de obra y aumento de los costos de la construcción residencial**

Oregón, como muchas otras partes del país, enfrenta desafíos relacionados con la construcción, las cadenas de suministro de casas prefabricadas y el aumento de los

---

<sup>11</sup> Prosperity Now, perfil de oportunidades para una vivienda prefabricada en Oregón: panorama de los datos,

<https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/Affordable%20Homeownership/Snapshots/Oregon%20MH%20Data%20Snapshot.pdf>

<sup>12</sup> Network for Oregon Affordable Housing, parques de casas prefabricadas, <https://noah-housing.org/programs/manu/> y CASA of Oregon, desarrollo cooperativo de viviendas prefabricadas, <https://casaooregon.org/for-individual/manufactured-housing-cooperative-development/>

<sup>13</sup> OHCS, NOFA: preservación de parques de viviendas prefabricadas, NOFA #2020-8, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Pages/nofa-ghap-manufactured-parks.aspx>

costos de mano de obra y materiales. Los costos de construcción han aumentado entre un 20 % y un 25 % desde los incendios forestales de septiembre de 2020, lo que obligó a muchos propietarios de viviendas de bajos ingresos o propietarios con fondos insuficientes a posponer la reconstrucción. La industria de la construcción ha sido una de las industrias de más rápido crecimiento en Oregón, antes y durante la COVID-19, y se enfrenta a una escasez de mano de obra. En una publicación de 2021 de la sección de Oregón y Columbia de la Asociación de Contratistas Generales,<sup>14</sup> el 89 % de los contratistas informaron tener dificultades para encontrar trabajadores de oficios, el 88 % de las empresas están experimentando retrasos en los proyectos y el 93 % se ven afectadas por el aumento de los precios de los materiales. Esta escasez y los aumentos en los costos han resultado en un plazo promedio de dos años para construir o reconstruir una vivienda unifamiliar de madera. La nación también enfrenta retrasos en la producción de casas prefabricadas, con un plazo de producción previsto de más de un año para que las casas prefabricadas nuevas se entregan después de que se ordenan.<sup>15</sup>

Como se describe en la Tabla 15 a continuación, 2,500 unidades de vivienda fueron destruidas o dañadas en el condado de Jackson durante los incendios forestales de 2020, una cantidad que es dos y media veces mayor que la cantidad de permisos de construcción residencial emitidos en 2019. El condado de Lane perdió 615 viviendas, todas en comunidades no urbanizadas del valle del río McKenzie, que es tres veces mayor que el número promedio de permisos anuales emitidos por el condado en su área no urbanizada. En todo el estado, la cantidad de viviendas dañadas o destruidas equivale al 19 % de todos los permisos de construcción residencial en un año.<sup>16</sup>

Además de la magnitud de la pérdida, estas cifras hablan de la escala de los desafíos de reconstrucción en las comunidades rurales afectadas y subrayan cuán importante será la capacidad local y de los contratistas para la recuperación de viviendas. Como gran parte del país, Oregón estaba muy atrasado en la producción de suficientes viviendas para satisfacer la demanda actual y futura, incluso antes de los incendios forestales.

---

<sup>14</sup> Associated General Contractors, sección de Oregón-Columbia, La escasez de mano de obra en la construcción alcanza niveles previos a la pandemia (septiembre de 2021), <https://www.agc-oregon.org/uncategorized/construction-workforce-shortages-reach-pre-pandemic-levels-2/>

<sup>15</sup> Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón (junio de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/07-22-21-Oregon-Disaster-Housing-Recovery-Action-Plan-June-2021.pdf>, pág. 14

<sup>16</sup> Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón (junio de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/07-22-21-Oregon-Disaster-Housing-Recovery-Action-Plan-June-2021.pdf>, pág. 8-9

Tabla 15: Destrucción y Daños por Incendios Forestales de 2020 como Porcentaje de los Permisos Anuales de Construcción Residencial

Condado afectado	Viviendas dañadas y destruidas (1)	Permisos anuales de construcción residencial (2)	Viviendas perdidas como porcentaje de los permisos de la zona antes del incendio forestal
Clackamas (3)	62	826	8 %
Douglas	138	243	55 %
Jackson	2,373	921	258 %
Klamath	11	137	8 %
Lane (3)	615	214	287 %
Lincoln	288	333	86 %
Linn	71	716	10 %
Marion	633	1,638	39 %
TOTAL	4,191	5,028	83 %
Permisos de Oregón de 2019		22,037	19 %

Fuentes:

1. Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón.
2. Oficina de Planificación e Investigación del HUD, datos anuales más recientes de 2019 o 2020.
3. Los datos de permisos de los condados de Clackamas y Lane son para áreas no incorporadas solamente.

### **3.2.4.1 Refugios y viviendas transitorias después del desastre**

Después de la declaración de desastre, FEMA, OEM, la Autoridad de Salud de Oregón, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, la Cruz Roja, y OHCS trabajaron para desarrollar una gama de soluciones de vivienda y refugio utilizando un enfoque de operaciones multifase, como se describe en la Estrategia de Refugio y Vivienda en Casos de Desastre.<sup>17</sup> Desde la declaración, FEMA aprobó múltiples programas de vivienda de transición y apoyos relacionados para los sobrevivientes de Oregón, incluidos refugios no congregados y misiones de Vivienda Directa de FEMA en los condados de Jackson, Carril, Linn y Marion.

La prolongada escasez de viviendas, especialmente de viviendas asequibles, significó que los sobrevivientes de incendios forestales con menos recursos no pudieran encontrar un nuevo lugar para vivir. La pérdida de viviendas debido a los incendios forestales se vio agravada por la pandemia mundial en curso. Muchos de los

<sup>17</sup> FEMA, DR-4562-OR: Estrategia de Refugio ante Desastres y Vivienda, <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/FEMA-Disaster-Sheltering-Housing-Strategy-DR4562.pdf>

sobrevivientes de incendios forestales desplazados fueron colocados en hoteles, moteles y otros refugios no congregados para reducir la transmisión del virus de la COVID-19.<sup>18</sup> Un número incalculable de otros sobrevivientes se duplicaron, recurrieron a acampar o permanecieron en viviendas precarias. El Departamento de Servicios Humanos de Oregón (Oregon Department of Human Services, ODHS) trabajó en estrecha colaboración con la Cruz Roja Estadounidense para ayudar a los sobrevivientes de incendios forestales a acceder a un refugio.<sup>19</sup>

Al momento de la publicación, casi 400 sobrevivientes permanecen alojados por medio de la misión de Vivienda Directa de FEMA o refugios que no son de convivencia grupal en hoteles o autocaravanas (*recreational vehicles, RV*) en programas administrados por el ODHS.<sup>20</sup> Los Administradores de Casos de Desastres (supervisados por el ODHS en conjunto con organizaciones sin fines de lucro y financiados a través de FEMA) están ayudando a los residentes a realizar sus planes de vivienda permanente para salir de la vivienda temporal financiada por FEMA. Este trabajo se complementa con fondos del estado de Oregón para las Agencias de Acción Comunitaria para brindar ayuda especializada en “orientación de vivienda” además de los servicios de los Administradores de Casos de Desastres (*Disaster Case Managers, DCM*). FEMA también está implementando el Programa de Ventas y Donaciones de Unidades de Vivienda Temporal (*Temporary Housing Unit, THU*) de FEMA,<sup>21</sup> mediante el cual los participantes en la misión de Vivienda Directa tienen la opción de comprar su THU de FEMA.

En el otoño de 2021, el OHCS se asoció con agencias de acción comunitaria y grupos de recuperación a largo plazo, a través de acuerdos de subdestinatarios, para administrar la Asistencia para la Recuperación y la Resiliencia de Incendios Forestales (*Wildfire Recovery and Resilience Assistance, WRRA*) financiada por el estado. La WRRA proporciona financiamiento flexible para sobrevivientes de incendios forestales con un impacto de vivienda verificado. Los fondos se pueden utilizar para una amplia gama de actividades, incluida la ayuda para el alquiler y los apoyos relacionados, así como para la reconstrucción o el reemplazo de viviendas dañadas. El programa da prioridad

---

<sup>18</sup> Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón (junio de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/07-22-21-Oregon-Disaster-Housing-Recovery-Action-Plan-June-2021.pdf>, pág. 2

<sup>19</sup> Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón (junio de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/07-22-21-Oregon-Disaster-Housing-Recovery-Action-Plan-June-2021.pdf>, pág. 2

<sup>20</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, descripción general de la respuesta y la recuperación ante incendios forestales de Oregón, <https://experience.arcgis.com/experience/6c42bf70be214725b8dd0de8d407eca9>

<sup>21</sup> Programa de Asistencia Individual y guía de políticas de FEMA, [https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema\\_individual-assistance-program-policy-guide\\_2019.pdf](https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema_individual-assistance-program-policy-guide_2019.pdf), pág. 118

a los hogares de bajos ingresos y requiere la distribución equitativa de los fondos a los participantes de alto riesgo que enfrentan la inseguridad habitacional. Este programa está ayudando a muchos sobrevivientes a salir de los programas de vivienda transitoria y refugio de FEMA hacia una vivienda más estable o adecuada para sus hogares.

### **3.2.5 Necesidades de viviendas unifamiliares frente a multifamiliares: ocupada por el propietario frente al inquilino**

Según los datos de los ocho condados aprobados para el Programa de Individuos y Hogares (*Individuals and Household Program, IHP*) de IA de FEMA, se estima que el 59 % de los residentes afectados eran propietarios de viviendas y el 41 % eran inquilinos. Si bien esta información no incluye a todos los residentes afectados, es el único conjunto de datos disponible específico para los sobrevivientes de incendios que incluye un desglose de inquilinos y propietarios y, por lo tanto, se utilizará para informar el programa inicial.

Tabla 16: Adjudicaciones de IHP: Propietarios e Inquilinos

Ayuda individual (IA) de FEMA	N.º de solicitantes propietarios	N.º de ocupantes inquilinos
Inscritos totales	6,958 (29 %)	17,055 (71 %)
Total con adjudicación del IHP	1,914 (59 %)	1,329 (41 %)

#### **3.2.5.1 Definición de alquileres asequibles, límites de ingresos para inquilinos y períodos mínimos de asequibilidad**

El estado ha incluido las definiciones de alquileres asequibles, límites de ingresos para los inquilinos y períodos mínimos de asequibilidad dentro de cada una de las descripciones de programas aplicables más adelante.

### **3.2.5.2 IA de FEMA: ocupado por el propietario**

Tabla 17: IA de FEMA a Ocupado por el Propietario por Condado

Condado	Número de solicitantes	Número de inspecciones	Número de inspecciones con daños	Número de IHP recibido	Pérdida total verificada por FEMA	Pérdida verificada por FEMA
Clackamas	983	163	141	93	\$1,870,857.57	\$13,268.49
Douglas	521	119	110	51	\$3,235,475.33	\$29,413.41
Jackson	2,385	948	935	1,098	\$49,263,081.27	\$51,638.45
Klamath	117	27	26	4	\$374,805.68	\$14,415.60
Lane	886	214	197	224	\$8,983,145.86	\$45,599.73
Lincoln	478	145	136	179	\$5,722,512.69	\$41,467.48
Linn	404	87	77	67	\$2,746,631.96	\$35,670.54
Marion	1,184	211	191	198	\$12,682,036.25	\$66,052.27
TOTAL	6,958	1,914	1,726	1,914	\$74,863,532.59	\$274,447.99

Datos de la información y análisis de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*Federal Emergency Management Agency Information Data and Analysis*, FIDA), 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### **3.2.5.3 IA de FEMA: solicitudes de inquilinos**

Tabla 18: IA de FEMA a Inquilinos por Condado

Condado	Número de solicitantes	Número de inspecciones	Número de inspecciones con daños	Número de IHP recibido	Pérdida total verificada por FEMA	Pérdida promedio verificada por FEMA
Clackamas	1,337	190	142	80	\$747,401.32	\$5,226.58
Douglas	10,950	590	505	46	\$4,060,382.99	\$7,977.18
Jackson	2,179	875	828	701	\$4,482,376.78	\$5,406.97
Klamath	146	17	17	9	\$85,997.61	\$5,058.68
Lane	877	255	219	173	\$1,113,477.66	\$5,061.26
Lincoln	323	117	105	94	\$483,023.99	\$4,600.23
Linn	349	80	57	44	\$246,930.61	\$4,332.12
Marion	894	268	208	182	\$994,323.87	\$4,757.53
TOTAL	17,055	2,392	2,081	1,329	\$12,213,914.83	\$42,420.55

Datos de la FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### 3.2.5.4 IA de FEMA: solicitudes por tipo de vivienda

Tabla 19: IA de FEMA, Solicitudes por Tipo de Vivienda

Tipo de residencia	Número de solicitantes	% ocupado por el propietario	% de inquilinos	% desconocido	% del tipo
Apartamento	240	0.4 %	99.6 %	0.0 %	7.8 %
Centro de asistencia para la vida diaria	14	0.0 %	100.0 %	0.0 %	0.5 %
Bloque de apartamentos	30	33.3 %	66.7 %	0.0 %	1.0 %
Casa/dúplex	1,330	31.3 %	68.7 %	0.0 %	43.1 %
Casa móvil	1,153	73.2 %	26.8 %	0.0 %	37.4 %
Otra	8	50.0 %	50.0 %	0.0 %	0.3 %
Casa adosada	114	34.2 %	65.8 %	0.0 %	3.7 %
Casa rodante	195	84.6 %	15.4 %	0.0 %	6.3 %

Datos de la FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### 3.2.5.5 Daños a bienes inmuebles de FEMA: unidades ocupadas por propietarios

Tabla 20: Nivel de Daños a Viviendas Ocupadas por Propietarios con IA de FEMA por Condado

Condado	Grave	Importante, alto	Importante, bajo	Menor, alto	Meno, bajo
Clackamas	7	9	0	0	114
Douglas	17	8	1	0	75
Jackson	710	62	1	1	155
Klamath	1	0	0	0	19
Lane	53	22	0	4	100
Lincoln	73	14	0	1	42
Linn	19	2	0	5	46
Marion	73	24	1	2	86
TOTAL	953	141	3	13	637

Datos de la FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### **3.2.5.6 Daños a bienes inmuebles de FEMA: unidades de alquiler**

Tabla 21: Nivel de Daños a Viviendas Ocupadas por Inquilinos con IA de FEMA por Condado

Condado	Grave	Importante, alto	Importante, bajo	Menor, alto	Meno, bajo
Clackamas	38	47	6	33	19
Douglas	348	87	18	39	17
Jackson	213	333	119	103	61
Klamath	6	4	1	2	4
Lane	55	79	18	40	28
Lincoln	19	39	11	21	15
Linn	12	14	9	13	9
Marion	54	56	19	37	43
TOTAL	745	659	201	288	196

Datos de la FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### **3.2.6 Vivienda pública y vivienda asequible**

De los condados de Oregón designados para IA de FEMA, hay una autoridad de vivienda pública (*Public Housing Authority*, PHA) en cada uno de los ocho condados (que incluye las áreas MID del HUD y Klamath, el MID identificado por el beneficiario).

#### **3.2.6.1 Hogares con vales de elección de vivienda**<sup>22</sup>

Los hogares con vales de elección de vivienda (*Housing Choice Voucher*, HCV) son hogares calificados de bajos ingresos, de personas mayores o discapacitados que reciben ayuda para el alquiler (un subsidio) para vivir en viviendas de alquiler participantes (con propietarios) en sus comunidades. Estas ocho PHA ayudan a 1,428 hogares con vivienda pública ya 12,104 hogares con subsidios.

Durante los incendios forestales de 2020, muchas familias de la PHA tuvieron que evacuar temporalmente mientras había una amenaza directa a sus hogares. Las unidades de vivienda pública no recibieron ningún efecto permanente por los incendios forestales (es decir, no hubo daños ni desplazamientos). Sin embargo, cuatro de las ocho PHA en los condados designados informaron un total de 75 hogares con HCV desplazados. Las cuatro PHA afectadas fueron la Autoridad de Vivienda del

<sup>22</sup> DR-4562-OR: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20\(FINAL %202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20(FINAL %202021-04-30).pdf), pág. 24-25 y consulta de PHA en los condados afectados

Condado de Lincoln, Homes for Good (Condado de Lane), la Autoridad de Vivienda del Condado de Marion y la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson.

Desde los incendios forestales, 72 de los 75 hogares con HCV desplazados han sido realojados con éxito. Los hogares con HCV restantes se encuentran en los condados de Lane, Lincoln y Marion. Las PHA continúan trabajando en soluciones para cada uno de estos participantes para adaptarse a sus necesidades de ubicación y vivienda posteriores al desastre.

Hay 165 propiedades de viviendas multifamiliares del HUD en los ocho condados declarados para la IA de FEMA. Estas propiedades contienen 8,582 unidades, de las cuales 4,315 reciben ayuda de alquiler basada en proyectos. La Oficina de Programas de Vivienda Multifamiliar (*Office of Multifamily Housing Programs, OMHP*) del HUD informó la evacuación de más de 500 unidades/hogares en diez propiedades en las áreas amenazadas por incendios forestales de los condados de Lincoln, Jackson y Clackamas. El 21 de septiembre de 2020, la oficina informó que todos los residentes evacuados habían regresado a sus respectivas propiedades.

### **3.2.6.2 Cartera de viviendas de OHCS<sup>23</sup>**

El OHCS realiza la supervisión de la gestión de activos sobre una cartera de 1,150 proyectos en todo el estado, con un total de casi 57,000 unidades, que consisten en proyectos financiados con créditos fiscales federales y estatales, bonos, otros fondos federales (por ejemplo, fondos fiduciarios de vivienda y del Programa de Asociaciones para la Inversión en el Hogar [*Home Investment Partnerships Program, HOME*], y fondos estatales). Más de 1,000 proyectos (alrededor de 53,000 unidades) son de alquiler residencial, y el resto comprende una combinación de parques de viviendas prefabricadas (MHP), ayuda para la vida y otros centros residenciales, viviendas transitorias, refugios y un proyecto de alquiler con opción de compra. Del total de unidades, el 75 % está destinado a hogares con un 50 % a 60 % del ingreso promedio del área.

Dentro de los ocho condados declarados en desastre con IA de FEMA, hay 363 propiedades residenciales de alquiler que forman parte de la cartera del OHCS. Estas incluyen 15,000 unidades residenciales de alquiler, 13 MHP con un total de 745 unidades (solo en los condados de Lane, Clackamas y Douglas) y 23 propiedades de ayuda para la vida diaria con un total de 1,250 unidades.

---

<sup>23</sup> DR-4562-OR: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20\(FINAL%202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20(FINAL%202021-04-30).pdf), pág. 24

De los proyectos del OHCS, tres propiedades en el condado de Jackson, con un total de 127 unidades, sufrieron daños graves (se perdieron).

Tabla 22: Proyectos de Viviendas Gravemente Dañadas con Ayuda del OHCS

Nombre de la propiedad	Número de unidades	Condado/ciudad	Población
Anderson Vista	36	Talent/Jackson	Trabajador agrícola
Brookside Rose (Rose Court)	36	Phoenix/Talent	Personas mayores o individuos con discapacidades
Northridge Center	55	Medford/Jackson	Personas mayores

Datos de la Evaluación del Impacto en las Viviendas DR-4562-OR - 30 de abril de 2021.

### **3.2.6.3 Vivienda multifamiliar con ayuda del HUD**

Hay 165 propiedades de viviendas multifamiliares del HUD en los ocho condados declarados para la IA de FEMA. Estas propiedades contienen 8,582 unidades, de las cuales 4,315 reciben ayuda de alquiler basada en proyectos. La Oficina de Programas de Vivienda Multifamiliar (*Office of Multifamily Housing Programs*, OMHP) del HUD informó la evacuación de más de 500 unidades/hogares en diez propiedades en las áreas amenazadas por incendios forestales de los condados de Lincoln, Jackson y Clackamas. El 21 de septiembre de 2020, la oficina informó que todos los residentes evacuados habían regresado a sus respectivas propiedades.

El Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón trabajó con el HUD para desarrollar la Evaluación del Impacto en las Viviendas relacionada con los incendios forestales DR-4562. Los datos de la siguiente tabla son el resultado de esta colaboración. Se evaluaron daños menores a las propiedades asistidas por el HUD, pero no se identificaron necesidades insatisfechas al momento de la publicación de la Evaluación del Impacto en las Viviendas o el plan de acción.

Tabla 23: Propiedades con Ayuda del HUD

Tipo de daño	Número de propiedades	Número de unidades	Número de unidades con ayuda	Número de unidades a la espera de ayuda
Sin daños	157	8,066	4,092	3,974
Sin servicios públicos	2	170	50	120
Daños menores	5	264	173	91
Sin evaluación	1	82	0	82

Datos de la Evaluación del Impacto en las Viviendas DR-4562-OR - 30 de abril de 2021.

### **3.2.6.4 Viviendas de las autoridades de vivienda pública dañadas**

El estado se comunicó con cada autoridad de vivienda pública durante el desarrollo de la Evaluación del Impacto en las Viviendas a principios de 2021 y realizó un seguimiento durante el desarrollo de la evaluación de necesidades insatisfechas en otoño de 2021 para el plan de acción inicial. Solo la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson enfrentó necesidades de recuperación insatisfechas para sus propiedades afectadas y el estado ha proporcionado recursos significativos a través de créditos fiscales por desastres, viviendas modulares y financiamiento estatal para ayudar a abordar sus necesidades de recuperación insatisfechas y construir viviendas asequibles adicionales.

Tabla 24: Propiedades Afectadas de la Autoridad de Vivienda Pública

Condado	PHA totales	Total de PHA dañadas	N.º de unidades dañadas
Clackamas	1	0	0
Douglas	1	0	0
Jackson	1	1	127
Klamath	1	0	0
Lane	1	0	0
Lincoln	1	0	0
Linn	1	0	0
Marion	1	0	0

Datos de la Evaluación del Impacto en las Viviendas DR-4562-OR - 30 de abril de 2021.

### **3.2.6.5 Propietario con necesidades insatisfechas en un área con probabilidad de inundación**

DR-4562 no fue un evento de inundación. Sin embargo, el estado recibió datos de ubicación de inundaciones de FEMA sobre la ubicación de los solicitantes de IA, lo que se refleja en la tabla a continuación. El estado estima que esta tabla subestima significativamente la cantidad de propiedades que sufrieron daños por incendios forestales ubicadas en el área de peligro de inundación especial (áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 %) o en la zona de inundación regulatoria (zona de inundación), particularmente entre las casas prefabricadas afectadas por desastres. Muchos de los parques de viviendas prefabricadas dañadas tienen propiedades ubicadas en el área con probabilidad de inundación y se sabe que algunas propiedades dañadas en el condado de Lane están ubicadas en la zona de inundación.

A través del proceso de revisión ambiental, el estado verificará si cada propiedad se encuentra en áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 % y garantizará que se cumplan los requisitos ambientales, de elevación y de seguro contra

inundaciones y que se apliquen a cada propiedad, según corresponda. No se utilizará asistencia del CDBG-DR para reemplazar, reparar o reconstruir viviendas ubicadas en las zonas de inundación regulatorias.

Tabla 25: Viviendas Ocupadas por Propietarios en un Área de Riesgo Especial de Inundación

Categoría de daño	Todos los propietarios	Propietarios de MHU	Sin seguro de hogar	Sin inundaciones
Grave	4	4	4	4

Datos de la FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### 3.2.6.6 Reclamos de seguros y pérdidas en áreas afectadas por desastres

Los datos para eventos como inundaciones y huracanes, los daños por incendios y los datos de reclamos deben recopilarse de las compañías de seguros individuales. Las compañías de seguros individuales son incongruentes en la forma en que clasifican las pólizas y los reclamos, y no declaran la información del seguro en una base de datos administrada de manera central. El OHCS ha trabajado en estrecha colaboración con la División de Regulación Financiera de Oregón y el comisionado de seguros del estado para recopilar información total de reclamos comerciales y residenciales a través de una solicitud de datos a los proveedores de seguros. Los proveedores de seguros contabilizan las pólizas de seguro y los reclamos de manera diferente; por lo tanto, se sabe que muchas de estas pérdidas y reclamos incluyen bienes personales, vehículos y estructuras que generalmente no son elegibles para la asistencia CDBG-DR (p. ej., cercas, edificios anexos, etc.). Por lo tanto, estos reclamo y pérdidas sobrevaloran el monto del seguro disponible para respaldar la recuperación de propiedades residenciales de DR-4562.

Tabla 26: Reclamos de Seguros Residenciales por Condado

Condado	N.º de reclamos	N.º de reclamos que resultaron en pérdida	Pérdidas directas incurridas (\$)
Clackamas	3,073	2,231	51,722,214
Douglas	236	149	43,206,580
Jackson	3,896	2,975	368,785,649
Klamath	62	49	3,265,150
Lane	1,907	1,269	255,642,143
Lincoln	1,066	831	61,017,713
Linn	1,423	158	150,146,301
Marion	1,450	985	154,580,203
<b>TOTAL:</b>	<b>13,113</b>	<b>8,647</b>	<b>\$1,088,365,953</b>

Datos de la División de Regulación Financiera de Oregón, resultados de solicitudes de datos de reclamos de propietarios por incendios forestales de 2020. Datos enviados el 31/12/2021.

### **3.2.6.7 Total de préstamos para el hogar aprobados por la SBA**

La Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (*Small Business Administration*, SBA) proporciona préstamos de bajo interés a los propietarios de viviendas que han sufrido daños por desastres naturales para ayudar a los propietarios de viviendas a recuperarse más rápidamente. Después de que un propietario de vivienda solicita un préstamo de la SBA, el préstamo se somete a un proceso de aprobación y, tras la aprobación de la solicitud de préstamo, se determina un monto y se lo entrega al solicitante. Desde aquí, el propietario puede aceptar los términos del préstamo o decidir cancelar su préstamo y rechazar los fondos. Las dos tablas a continuación describen la cantidad de préstamos para el hogar que fueron aprobados por la SBA; una incluye los préstamos que posteriormente fueron cancelados por la SBA o el propietario de la vivienda, y la otra que excluye esos préstamos cancelados, mostrando efectivamente solo los préstamos activos.

Tabla 27: Préstamos para el Hogar Aprobados por la SBA

(a) Cantidad de préstamos para el hogar con préstamos cancelados

Condado	N.º de préstamos para el hogar con préstamos cancelados
Clackamas	40
Douglas	11
Jackson	269
Klamath	3
Lane	54
Lincoln	55
Linn	24
Marion	84
TOTAL	540

(b) Cantidad de préstamos para el hogar sin préstamos cancelados

Condado	N.º de préstamos para el hogar sin préstamos cancelados
Clackamas	20
Douglas	4
Jackson	147
Klamath	1
Lane	22
Lincoln	26
Linn	11
Marion	42
TOTAL	273

Datos de informes de la SBA, enero de 2022.

### 3.2.7 **Equidad social, vivienda justa y derechos civiles**

#### 3.2.7.1 Promover la equidad de vivienda de manera positiva

OHCS ha diseñado sus programas CDBG-DR de manera coherente con el compromiso y la obligación de la agencia de promover la equidad de vivienda de manera positiva.

Según el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa de 2021,<sup>24</sup> los hallazgos de investigación y los impedimentos que se enfrentan en Oregón incluyen lo siguiente:

- Los miembros de clases protegidas, especialmente las personas con discapacidades y las personas de color, experimentan disparidades en la elección de viviendas de alquiler.
- Las personas de color experimentan barreras desproporcionadas para lograr la propiedad de una vivienda.
- Los miembros de las clases protegidas experimentan barreras desproporcionadas para acceder a las oportunidades económicas.

<sup>24</sup> Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa del estado de Oregón, 15 de junio de 2021, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf>, páginas 11 a 16.

- Los residentes aún carecen de conocimiento de sus derechos de vivienda justa, no están facultados para tomar medidas y tienen recursos de vivienda justa muy limitados a nivel local.

Dentro de la descripción de cada programa, el estado identificará formas en las que la asistencia del CDBG-DR ayudará a abordar estos impedimentos y a cumplir con la obligación de OHCS de promover la equidad de vivienda de forma positiva, según corresponda.

### **3.2.7.2 El uso de datos para tomar decisiones de financiamiento para promover la equidad y reducir las barreras**

A través de sus procesos de elaboración de normas y diseño de programas establecidos desde hace mucho tiempo, el OHCS se compromete a utilizar datos, métricas de desempeño e información cualitativa y cuantitativa para garantizar que los programas ayuden a promover la equidad y reducir las barreras. Esta sección describe la estructura de gobierno de elaboración de normas del OHCS, los documentos de guía de la agencia e incluye un análisis adicional de los efectos en las poblaciones vulnerables,<sup>25</sup> miembros de clases protegidas bajo las leyes de vivienda justa y derechos civiles, áreas racial y étnicamente concentradas, áreas concentradas de pobreza, áreas socialmente vulnerables y comunidades históricamente marginadas.<sup>26</sup>

Esta información proporciona una base para comprender las necesidades adicionales de los sobrevivientes y para garantizar que los programas se implementen de manera equitativa, o de una manera que comprenda y aborde las disparidades y necesidades adicionales según la raza, la capacidad, la clase, la edad, el origen étnico, el género y otras características.

---

<sup>25</sup> El HUD define a las poblaciones vulnerables de la siguiente manera: “un grupo o comunidad cuyas circunstancias suponen barreras para obtener o comprender información o acceder a recursos”.

<sup>26</sup> El HUD define las comunidades marginadas de la siguiente manera: “se refiere a poblaciones que comparten una característica particular, así como a comunidades geográficas, a las que se les ha negado sistemáticamente la plena oportunidad de participar en aspectos de la vida económica, social y cívica. Las comunidades marginadas que tenían dificultades económicas antes del desastre incluyen, entre otras, aquellas áreas que se designaron como zonas prometedoras, zonas de oportunidad, áreas para la estrategia de revitalización del vecindario, áreas tribales o aquellas áreas que cumplen con al menos uno de los criterios de dificultades establecidos para la designación de un área de inversión de las Institución Financieras de Desarrollo de Comunidades en el título 12, sección 1805.201(b)(3)(ii)(D)”.

### 3.2.7.2.1 Consejo para la Estabilidad de la Vivienda y Plan de Vivienda Estatal del OHCS

#### ***3.2.7.2.1.1 Consejo para la Estabilidad de la Vivienda***

Todos los Planes de Acción y Enmiendas Sustanciales del CDBG-DR serán presentadas al Consejo para la Estabilidad de la Vivienda del estado de Oregón (el consejo o HSC) para su revisión.<sup>27</sup>

El consejo brinda liderazgo, revisa y establece políticas para el desarrollo y financiamiento de viviendas asequibles en todo el estado de Oregón. El consejo, con el asesoramiento del director ejecutivo del OHCS, establece políticas y aprueba o desaprueba reglas y normas para programas, y aprueba o desaprueba préstamos y subvenciones, y lleva a cabo las disposiciones de [ORS 456.567](#) y [ORS 456.571](#). El consejo de nueve miembros está a cargo de satisfacer la tremenda necesidad de provisión de viviendas asequibles para los residentes de Oregón de bajos ingresos. Los miembros del consejo son designados por la gobernadora, sujeto a confirmación por el Senado de conformidad con [ORS 171.562](#) y [171.565](#).

Según su estatuto, el consejo:<sup>28</sup>

- Ayuda a establecer una dirección estratégica y un marco de políticas para el OHCS.
- Ayuda al director a fomentar asociaciones constructivas con otras agencias estatales y socios clave que se dedican a la vivienda y los servicios comunitarios.
- Establece normas y emite resoluciones con respecto a préstamos, subvenciones y adjudicaciones de fondos.
- Asesora a los legisladores.
- Informa el plan operativo anual y el presupuesto bienal del director del OHCS, y supervisa las operaciones del OHCS a través de informes regulares del director.
- Aboga en todos los niveles en nombre del departamento y la vivienda asequible.

---

<sup>27</sup> OHCS, Consejo para la Estabilidad de la Vivienda, estatutos, <https://www.oregon.gov/ohcs/hsc/Pages/index.aspx>

<sup>28</sup> OHCS, Consejo para la Estabilidad de la Vivienda, estatutos, <https://www.oregon.gov/ohcs/hsc/Pages/index.aspx>

### **3.2.7.2.1.2 Plan Estatal de Vivienda**

El Plan Estatal de Vivienda 2019-2023<sup>29</sup> describe seis prioridades de políticas que orientan las inversiones del OHCS para garantizar que todos los residentes de Oregón tengan la oportunidad de buscar la prosperidad y vivir sin pobreza. Estas prioridades son las siguientes:

- Justicia racial y equidad
- Falta de vivienda
- Apoyo permanente para la vivienda
- Alquiler asequible de viviendas
- Propiedad de viviendas
- Comunidades rurales

Una de las seis prioridades centrales es promover la justicia racial y la equidad al identificar y abordar las barreras institucionales y sistémicas que han creado y perpetuado patrones de disparidad en la vivienda y la prosperidad económica. Para cumplir con esta prioridad, el OHCS ha desarrollado estrategias de implementación, que se basan en datos cuantitativos y cualitativos. Las estrategias de implementación aplicables que utilizará el OHCS para el diseño, la divulgación, la participación y la implementación de sus programas CDBG-DR se describen a continuación.

- Adoptar un enfoque para promover la equidad y la justicia racial, informado por prácticas nacionales prometedoras y experiencias vividas por comunidades de color.
- Crear y mantener un sistema para analizar los programas y prácticas del OHCS y eliminar las barreras identificadas para el acceso y las oportunidades dentro de los programas del OHCS para garantizar resultados equitativos.
- Mejorar la capacidad del OHCS para rastrear, analizar y medir el desempeño y el progreso hacia los objetivos de equidad a través de la estandarización de la recopilación de datos y la mejora del análisis de datos que se utilizan en el programa.
- Involucrar significativamente a organizaciones culturalmente específicas y culturalmente receptivas y a sus votantes para garantizar que las políticas, prácticas, sistemas de responsabilidad y premios de programas del OHCS estén

---

<sup>29</sup> OHCS, Plan Estatal de Vivienda 2019–2023, <https://www.oregon.gov/ohcs/pages/oregon-state-wide-housing-plan.aspx>

diseñados para promover la equidad y la justicia racial y satisfacer las necesidades de las comunidades de color, incluidos los negros, indígenas y personas de color.

- Financiar programas de vivienda y servicios comunitarios para construir comunidades inclusivas y prevenir, mitigar o revertir los efectos de la gentrificación y el desplazamiento.
- Aumentar el acceso a recursos de vivienda justa, educación y cumplimiento para reducir la ocurrencia y el impacto de la discriminación en la vivienda en Oregón.
- Fortalecer las relaciones con los líderes tribales y aprovechar los recursos para abordar las disparidades en los problemas de vivienda tribal.

#### ***3.2.7.2.1.3 Universalismo enfocado, herramienta de análisis de equidad racial (Racial Equity Analysis Tool, REAT) y laboratorio de equidad***

El OHCS aplicará un enfoque de universalismo enfocado para diseñar e implementar los programas CDBG-DR. Dentro de un marco de universalismo enfocado, se establecen metas universales para todos los grupos involucrados. Luego, el marco utiliza procesos y estrategias selectivos para lograr esos objetivos, en función de cómo se sitúan los diferentes grupos dentro de las estructuras, la cultura y las geografías para obtener el objetivo universal. El universalismo enfocado es una plataforma para poner en marcha programas que mueven a todos los grupos hacia el objetivo de la norma universal, así como una forma de comunicar y comercializar públicamente dichos programas de manera inclusiva y vinculante. Es un enfoque que respalda las necesidades de grupos particulares, incluidos los de la mayoría, mientras les recuerda a todos que todos somos parte de la misma estructura social y cívica.<sup>30</sup> A través de este proceso, el estado desarrollará soluciones específicas para abordar las necesidades insatisfechas, incorporando esas soluciones en un marco universal orientado a objetivos para beneficiar equitativamente a todos los grupos involucrados.

Como ejemplo, el estado puede establecer una meta universal para el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios para garantizar que todos los propietarios con el 80 % o menos del ingreso promedio para la zona se trasladen a una vivienda asequible y segura. Este objetivo tendrá en cuenta otros recursos y programas disponibles para los hogares con LMI. Las estrategias específicas tendrán en cuenta las necesidades culturalmente específicas de diferentes grupos de clases protegidas, poblaciones vulnerables y comunidades marginadas. Las estrategias incluirán un análisis de las barreras históricas y actuales para los recursos de recuperación de desastres e incorporarán soluciones para abordar estas barreras. A continuación se incluyen algunos ejemplos de procesos y estrategias específicos para hogares latinos e individuos que viven con discapacidades:

---

<sup>30</sup> Universalismo enfocado, política y práctica, mayo de 2019,  
<https://belonging.berkeley.edu/targeted-universalism>

- Las estrategias específicas para abordar las necesidades de recuperación de los sobrevivientes latinos afectados por el desastre incluyen brindar apoyo adicional para la solicitud, servicios legales, servicios de traducción e interpretación de idiomas, apoyo para administrar contratistas de construcción con licencia y asegurados, restricciones de tiempo, acceso a fondos adicionales, brindar acceso a viviendas que satisfagan las necesidades de hogares multigeneracionales, y la necesidad de trabajar con organizaciones comunitarias confiables debido a la desconfianza en el gobierno.
- Las estrategias específicas para abordar las necesidades de recuperación de las personas afectadas por el desastre que viven con discapacidades incluyen proporcionar apoyo adicional para la solicitud, acceso a viviendas que estén diseñadas para ser accesibles para sus necesidades, servicios legales para respaldar las adaptaciones por poder notarial, garantizar que los centros de admisión de solicitudes de vivienda sean accesibles, asegurando que el sitio web del CDBG-DR cumpla con la sección 508.

El estado publicará las metas universales del programa y las estrategias selectiva en su plan de acción final que se presentará al HUD. El OHCS aprovechará los comentarios recibidos de las audiencias públicas, la experiencia de los datos internos y el personal del equipo de informes, las asociaciones con organizaciones locales y el Grupo de Trabajo Específico de Equidad Racial del OHCS. Este grupo de trabajo está finalizando una herramienta de análisis de equidad racial (Racial Equity Analysis Tool, REAT) y un laboratorio de equidad personalizados para la agencia. Además de ayudar a informar las metas y estrategias del universalismo enfocado, el proceso del taller de la herramienta de análisis de equidad racial y el laboratorio de equidad se utilizarán para apoyar la asociación de ideas, responder preguntas y revisar programas para garantizar que estén sirviendo a las comunidades de color de manera efectiva.

En el marco del universalismo enfocado, el OHCS desarrollará estrategias que harán operativa la equidad, dirigirá los recursos y logrará resultados para los más afectados por no tener una vivienda estable como consecuencia de los incendios forestales de 2020. Algunas de las necesidades adicionales que pueden ser específicas o más prevalentes entre diferentes clases protegidas, poblaciones vulnerables o comunidades marginadas se describen en las siguientes secciones.

### 3.2.7.2.2 Individuos que viven con discapacidades

FEMA informó que casi el 18 % de los inscritos para IA de FEMA válidos informaron tener necesidades funcionales o de acceso. A través del curso de desarrollo de la Estrategia de Refugio ante Desastres y Vivienda de FEMA para DR-4562,<sup>31</sup> FEMA y la OEM

---

<sup>31</sup> FEMA, DR-4562-OR: Estrategia de Refugio ante Desastres y Vivienda, <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/FEMA-Disaster-Sheltering-Housing-Strategy-DR4562.pdf>

identificaron desafíos considerables para abordar las necesidades de recuperación asequibles y accesibles para las personas con discapacidad.

- Problema n.º 1: Asequibilidad y accesibilidad. Para los inquilinos y propietarios de viviendas que viven con una discapacidad, la accesibilidad es de suma importancia cuando buscan un nuevo hogar. No importa cuán atractivo sea el precio o la ubicación, una casa no es adecuada a menos que se adapte a las necesidades físicas de sus inquilinos. Esto también incluye el acceso a servicios y apoyos comunitarios, como transporte público y servicios de tránsito. Estos requisitos adicionales a menudo limitan la capacidad de un residente para hallar viviendas de bajo costo.
- Problema n.º 2: La vivienda accesible no solo es utilizada por hogares que requieren recursos. Hay desabastecimiento de viviendas accesibles, incluso si asumimos que están habitualmente ocupadas por hogares que tienen una discapacidad. En realidad, la situación empeora por el hecho de que los hogares accesibles y las personas con discapacidad rara vez se unen. Una persona sin discapacidad no rechazará una opción de vivienda atractiva solo porque tiene prestaciones de accesibilidad. Alternativamente, alguien que adquiere una discapacidad física puede preferir continuar viviendo en su hogar no accesible en lugar de mudarse.
- Problema n.º 3: Concienciación sobre exenciones programáticas y efectos en las personas con discapacidad. Durante un desastre, las organizaciones, incluido el HUD, emitirán exenciones de ciertos requisitos en sus programas para apoyar la pronta recuperación de los sobrevivientes del desastre. Estas flexibilidades del programa pueden liberar fondos para utilizarlos con diferentes propósitos, pueden aumentar la cantidad de dinero que se puede gastar en ciertos tipos de ayuda o pueden crear flexibilidades programáticas para acelerar procesos. Si bien estas exenciones suelen ser buenas para los sobrevivientes porque pueden hacer que haya más viviendas disponibles, algunas exenciones pueden ser perjudiciales para los sobrevivientes con discapacidades.  
Por ejemplo, el HUD ha emitido una exención a los estándares de propiedad de HOME, que parecía eximir de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (*Americans with Disabilities Act, ADA*) y la Ley de Rehabilitación. La integración de la discapacidad puede informar qué exenciones existen y cómo afectan de manera positiva o negativa la respuesta y la recuperación de las personas con discapacidad.
- Problema n.º 4: Incluir el acceso para discapacitados en las Estrategias de Mitigación de Riesgos. La elevación accesible puede ser una barrera para las personas con discapacidades motrices y los adultos mayores que envejecen en el lugar. Las casas elevadas pueden interferir con la visitabilidad de la comunidad y pueden ser abrumadoras para las personas que necesitan una entrada y salida sin escalones.

Según ORS 456.510, los programas de vivienda de alquiler financiados por el OHCS deben cumplir con los requisitos de visitabilidad. Con ciertas excepciones, las viviendas de alquiler subsidiadas por el OHCS para ser viviendas unifamiliares o dúplex nuevas con espacio habitable en el primer piso deben ser diseñadas y construidas como viviendas "visitables": <https://www.oregonlaws.org/ors/456.510>. El estado adoptará este estándar en la reconstrucción o construcción nueva de todas las viviendas construidas en el lugar financiadas con ayuda del CDBG-DR. Esto se suma a garantizar que todas las viviendas multifamiliares subsidiadas con ayuda del CDBG-DR cumplan con los requisitos de accesibilidad y ADA.

Al adoptar este estándar en todos sus programas, el estado ayudará a aumentar la disponibilidad de viviendas accesibles para satisfacer las necesidades actuales y futuras de los adultos mayores y las personas que viven con discapacidades. Esto aumentará la oportunidad de que las familias envejezcan en el lugar y creará una mayor resiliencia comunitaria para las personas con discapacidades.

### 3.2.7.2.3 Personas y hogares latinos

#### 3.2.7.2.3.1 *Impedimentos*

El estado ha identificado los efectos de los incendios forestales y las barreras de recuperación para las comunidades latinas como un área especial de necesidad y enfoque. Además de las barreras para ser propietario de una vivienda descritas en el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa, el informe de 2016 de latinos en Oregón: tendencias y oportunidades en un estado cambiante<sup>32</sup> identifica barreras adicionales que enfrentan las personas y las familias latinas en Oregón:

- Mientras más estudiantes latinos se gradúan, la brecha de logros entre los estudiantes latinos y blancos comienza temprano y persiste.
- Los residentes latinos de Oregón son esenciales para la economía del estado, pero aún están en desventaja económica en comparación con los residentes blancos de Oregón.
- Si bien el estado de salud de las personas latinas está mejorando en algunas áreas, aún existen disparidades para el acceso a la salud y los resultados. La vivienda es un determinante social crítico de la salud.

#### 3.2.7.2.3.2 *La creciente fuerza laboral latina de Oregón y la continua desventaja económica*

Según el Departamento de Empleo de Oregón, la población latina de Oregón tiene una tasa de participación en la fuerza laboral más alta y los latinos son empleados a

<sup>32</sup> La Fundación Comunitaria de Oregón, latinos en Oregón: tendencias y oportunidades en un estado cambiante, agosto de 2016, [https://www.ode.state.or.us/wma/ydd/2015-17/latinos\\_in\\_oregon\\_report\\_-aug-2016.pdf](https://www.ode.state.or.us/wma/ydd/2015-17/latinos_in_oregon_report_-aug-2016.pdf), páginas 2-3

tasas más altas que los blancos que no son hispanos. Si bien los residentes latinos de Oregón participan en la fuerza laboral a tasas más altas que sus contrapartes blancas, existen discrepancias marcadas en los ingresos y la pobreza entre los dos grupos. En 2014, según las estimaciones de cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, los residentes de Oregón blancos tienen un ingreso familiar promedio de \$51,397 y los residentes de Oregón latinos tienen un ingreso familiar promedio de \$39,723. Al revisar el ingreso per cápita, los residentes de Oregón blancos tienen un ingreso de \$28,690, más del doble del ingreso per cápita de \$13,740 de los residentes de Oregón latinos.<sup>33</sup>

Es importante destacar que la población latina de Oregón es joven, diversa y está en crecimiento debido a un aumento en la cantidad de latinos de Oregón nacidos en Estados Unidos.<sup>34</sup> Si bien es posible que muchas personas y hogares latinos o sus antepasados hayan venido a Oregón como trabajadores estacionales o migrantes, no todas las personas o familias latinas que se vieron afectadas por los incendios forestales son actualmente trabajadores estacionales o migrantes, sino que están trabajando en todas las industrias dentro de las áreas afectadas, incluidas, entre otras, las ocupaciones de servicio, construcción y mantenimiento, producción y transporte, ventas y ocupaciones de oficinas, y gestión, ciencia y arte. En las áreas afectadas por el incendio de Almeda, de acuerdo con los resultados de la encuesta realizada por Unete en 2021, la mayoría de esos sobrevivientes latinos trabajaban en agricultura, hospitalidad y paisajismo.<sup>35</sup>

La estimación de trabajadores agrícolas migrantes y temporales de la Autoridad de Salud de Oregón, actualización de 2018, estima que 174,000 trabajadores agrícolas migrantes y temporales y sus familias desempeñan un papel vital en la economía del estado. Se estima que más de 55,000 trabajadores agrícolas migrantes y temporales y sus familias residen dentro de los siete condados MID identificados por el HUD. Durante mucho tiempo, los trabajadores agrícolas han sido excluidos de ciertas leyes laborales de protección en Oregón, como las leyes de trabajo infantil y horas extras, aunque hay varios esfuerzos legislativos en curso en Oregón para abordar estas desigualdades que están arraigadas en el racismo y la exclusión.

La Tabla 28 proporciona un desglose de los hogares de trabajadores migrantes o de temporada por condado afectado.

---

<sup>33</sup> Ibid, página 18.

<sup>34</sup> Ibid, página 2.

<sup>35</sup> Unete (Centro para la Defensa de los Trabajadores Agrícolas y los Inmigrantes), encuesta de vivienda de Almeda de 2021,

[https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcQhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm\\_content=DAExaPiwXT8&utm\\_campaign=designshare&utm\\_medium=link&utm\\_source=shareyourdesignpanel#1](https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcQhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm_content=DAExaPiwXT8&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=shareyourdesignpanel#1)

Tabla 28: Miembros del Hogar Migrantes y Temporales del Condado Afectados por los Incendios Forestales de 2020

Condado	Total de trabajadores agrícolas migrantes, temporales y miembros del hogar (estimaciones)
Clackamas	12,296
Douglas	2,624
Jackson	6,567
Lane	2,899
Lincoln	131
Linn	4,233
Marion	26,673

Esta discrepancia en los ingresos y un historial de políticas laborales excluyentes plantean barreras potenciales significativas para obtener los recursos necesarios para recuperarse de los incendios forestales.

#### ***3.2.7.2.3.3 Encuesta de hogares latinos afectados por el desastre***

No hay conjuntos de datos integrales que identifiquen la cantidad de personas latinas que se vieron afectadas por los incendios forestales. Sin embargo, diferentes organizaciones comunitarias han realizado encuestas a los residentes afectados, que son útiles para comprender las experiencias de muchos sobrevivientes latinos.

CASA of Oregon y el Centro para la Defensa de los Trabajadores Agrícolas NOWIA Unete realizaron una encuesta de participación de las partes interesadas de los miembros de la comunidad latina afectados por el incendio de Almeda (condado de Jackson).<sup>36</sup> Al inicio de los incendios, NOWIA Unete apoyó a más de 600 familias satisfaciendo necesidades básicas, que incluyen alimentos, ropa, habitaciones de hotel y apoyo para el aprendizaje a distancia de los estudiantes. Continúa apoyando a más de 300 familias con comidas calientes, cupones de alimentos y alimentos esenciales/productos de higiene, además de servicios educativos y de representación. NOWIA Unete comenzó a encuestar a los sobrevivientes a mediados de abril de 2021 para proporcionar una imagen más clara de las necesidades de los trabajadores agrícolas latinos y la comunidad inmigrante que representan. A través de esta encuesta se entrevistó a 151 familias, entre las que se encuentran las siguientes:

---

<sup>36</sup> Unete (Centro para la Defensa de los Trabajadores Agrícolas y los Inmigrantes), encuesta de vivienda de Almeda de 2021,

[https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcOhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm\\_content=DAExaPiwXT8&utm\\_campaign=designshare&utm\\_medium=link&utm\\_source=shareyourdesignpanel#1](https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcOhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm_content=DAExaPiwXT8&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=shareyourdesignpanel#1)

- 34 hogares monoparentales
- Un tamaño familiar promedio de 3.2 miembros
- 30 personas que tienen una discapacidad
- 5 % mayores de 62 años
- 24 % menores de 12 años
- 89 % de una raza y etnia que no sea blanca o no hispana
- 89 % cuyo idioma principal o único es el español

De las personas encuestadas, más del 50 % indicó que ha vivido en el valle por más de 20 años y, por lo tanto, ha echado raíces y está ansioso por regresar a las comunidades que ayudó a establecer. Los resultados también mostraron que antes de los incendios forestales de 2020, el 55 % de las familias pagaba entre \$400 y \$600 al mes por una vivienda de alquiler. Además, los resultados muestran que el 40.5 % de los encuestados puede afrontar cómodamente pagos de vivienda entre \$300 y \$600, el 31 % entre \$600 y \$800 y el 19 % entre \$800 y \$1,000. La encuesta también recopiló información sobre las condiciones de vivienda antes del incendio, lo que arrojó los siguientes resultados:

- 57 % vivía en una casa prefabricada
- 21 % vivía en un apartamento/otra vivienda de alquiler
- 18 % vivía en autocaravanas
- 4 % vivía en otros tipos de vivienda

Los encuestados también proporcionaron información sobre sus condiciones de vivienda actuales, que son los siguientes:

- 5 % no tenía vivienda segura
- 8 % tenía vivienda temporal a través de FEMA
- 15 % tenía autocaravanas
- 8 % vivía en hoteles
- 20 % vivía en apartamentos
- 21 % vivía en una casa alquilada
- 7 % era dueño de una casa
- 6 % vivía en una casa rodante
- 10 % vivía en otros tipos de vivienda

Si bien esta información incluye una población limitada, ayuda al OHCS en el diseño de sus programas, sus estrategias de divulgación y participación, y en cómo se llevan a cabo los programas para garantizar que se satisfagan las diversas necesidades de los sobrevivientes de incendios forestales. Por ejemplo, el OHCS se está asociando y colaborando con CASA of Oregon, agencias de acción comunitaria, grupos de recuperación a largo plazo y otras organizaciones comunitarias para recopilar información adicional y garantizar que el diseño del programa, la participación, la divulgación y las estrategias de mercadeo del programa sean inclusivas y aborden las necesidades de aquellos que han sido marginados de los programas ofrecidos hasta la fecha.

### 3.2.7.2.4 Efectos en las personas y los hogares sin vivienda

La falta de vivienda es un desafío de larga data que enfrenta Oregón y que se ha visto agravado por la COVID-19. Según el Estudio de Refugio Estatal de Oregón (agosto de 2019)<sup>37</sup>, Oregón tiene una de las tasas de personas sin hogar más altas del país, con 50 o más personas sin hogar por cada 10,000 habitantes, y una necesidad estimada de más de 5,800 camas en refugios tanto para familias con niños como para personas sin hogar. El estudio encontró una necesidad particular entre ciertos grupos, incluidas las personas de color, los no ciudadanos indocumentados, los jóvenes y las personas LGBTQ+.

Según el informe de marzo de 2019 de Oregón Community Foundation sobre personas sin hogar en Oregón, mientras que la población del estado representa el 1.3 % de la población total de Estados Unidos, la población de personas sin hogar de Oregón representa el 2.6 % de la población total de personas sin hogar de Estados Unidos. Además, el informe sugiere que los dilemas de vivienda y falta de vivienda del estado son el resultado de dos crisis convergentes: una oferta de vivienda inadecuada y alquileres en aumento que están dejando a decenas de miles de niños y familias en Oregón en riesgo de quedarse sin hogar, y la persistencia de una población más pequeña de personas crónicamente sin hogar que necesitan servicios sociales intensivos y vivienda especializada.<sup>38</sup> La larga crisis de vivienda de Oregón significó que los sobrevivientes de incendios forestales y otros desastres naturales con menos cantidad de recursos no pudieran encontrar un lugar para reubicarse, lo que resultó en una mayor necesidad de refugio que no son de convivencia grupal después de los incendios forestales y desafíos para proporcionar soluciones de vivienda temporal y permanente para los sobrevivientes de incendios forestales que experimentan o corren el riesgo de quedarse sin hogar.

<sup>37</sup> Estudio de refugio estatal del OHCS (agosto de 2019), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/poverty/Oregon-Statewide-Shelter-Study.pdf>

<sup>38</sup> Oregon Community Foundation, falta de vivienda en Oregón (marzo de 2019), <https://oregoncf.org/community-impact/research/homelessness-in-oregon/>

Estimar la cantidad de personas sin hogar fue más difícil en 2021, ya que la COVID-19 alteró las rutinas, redujo el personal y los recursos, y presentó complicaciones inesperadas. Al mismo tiempo, la COVID-19 provocó una alteración económica y la contracción más repentina y severa en la economía de los Estados Unidos en décadas, lo que provocó que millones de personas y hogares perdieran sus trabajos. Muchos hogares anteriormente estables se encontraron frente a la escasez de alimentos y la pérdida de sus viviendas. Si bien el gobierno y el sector sin fines de lucro abordaron algunas de estas adversidades, la escala del problema dificultó ayudar a todos.

Había muchas razones para creer que el tamaño y la composición de la población sin hogar pueden haber cambiado en 2021; sin embargo, la COVID-19 dificultó aislar los efectos de los incendios forestales de 2020 y los efectos de la COVID-19. La siguiente tabla compara el conteo en un momento determinado de 2019 con el conteo de 2021 (refugiados y no refugiados). Los ocho condados afectados por incendios forestales experimentaron aumentos en la cantidad de personas sin hogar entre 2019 y 2021, con los mayores aumentos en los condados de Marion (250) y Clackamas (247).

Tabla 29: Momento por Condado

Condado	2019 Momento de personas sin hogar	2021 Momento de personas sin hogar	Aumento de 2019 a 2021
Clackama s	419	666	247
Douglas	542	594	52
Jackson	712	831	119
Klamath	207	421	214
Lane	2,165	2,379	214
Lincoln	260	283	23
Linn	277	380	103
Marion	974	1224	250
TOTAL	5,556	6,778	1,222

Fuente: Informe de estimaciones de personas sin hogar a lo largo del estado de Oregón de 2021

El OHCS obtuvo ciertos datos disponibles para el uso de su Programa Estatal de Ayuda para Personas sin Hogar (State Homeless Assistance Program, SHAP) para demostrar los efectos cuantitativos (expresados por la cantidad de hogares atendidos) en los servicios para personas sin hogar financiados por SHAP. Sin embargo, estos datos no representan necesariamente solo los efectos relacionados con los incendios forestales:

- El condado de Lane experimentó un aumento general de 1,132 hogares atendidos entre julio y agosto de 2020, a 1,677 hogares atendidos entre septiembre y octubre de 2020, a 2,412 hogares atendidos entre diciembre de 2020 y enero de 2021. De los hogares atendidos, el 89 % eran adultos sin hijos.
- El condado de Marion experimentó un aumento general de 742 hogares atendidos entre julio y agosto de 2020, a 971 hogares atendidos entre septiembre y octubre de 2020, a 1,107 hogares atendidos entre diciembre de 2020 y enero de 2021. Más del 80 % de los hogares atendidos eran adultos sin hijos.
- El condado de Jackson experimentó una ligera disminución de 206 a 194 en la cantidad de hogares atendidos entre julio y agosto y septiembre y octubre de 2020, seguido de un aumento general a 253 atendidos entre diciembre de 2020 y enero de 2021. De los hogares atendidos, el 80 % eran adultos sin hijos.

Las legislaturas del estado de Oregón y federal de los Estados Unidos asignaron cientos de millones de dólares para la recuperación de la COVID-19 en Oregón, específicamente para ser utilizados para refugio, apoyo y prevención para personas sin hogar, incluso a través de fondos de la Junta de Emergencia Estatal, proyectos de ley estatales, el Programa de Ayuda de Alquiler de Emergencia del Tesoro de EE. UU. y el Fondo de Ayuda al Propietario, HUD HOME-CV y HUD ESG-CV.

### 3.2.7.2.5 Desafíos de vivienda rural

Las existencias de viviendas de Oregón antes del desastre se concentraba cerca de las áreas metropolitanas. Esto se debe a que Oregón es uno de los pocos estados que ha establecido límites de crecimiento urbano (*Urban Growth Boundaries*, UGB)<sup>39</sup>, que promueven el crecimiento en las zonas urbanas al mismo tiempo que restringen el desarrollo residencial de tierras agrícolas y forestales rurales. Por lo tanto, el bajo nivel de existencias de viviendas antes del desastre en las áreas rurales ha hecho que las existencias de viviendas comunitarias sean especialmente vulnerables a los peligros naturales, como incendios forestales, inundaciones y derrumbes. Esto, en combinación con la escasez de mano de obra y materiales de construcción, se ha sumado a los desafíos que enfrentan las comunidades rurales para reconstruir y reemplazar las viviendas destruidas.

Durante todo el período de comentarios públicos, hubo varios comentarios de funcionarios del gobierno local y de los residentes afectados de que la falta de tierra disponible en áreas rurales ha dificultado la recuperación de los hogares. Este desafío es particularmente agudo para los propietarios de viviendas prefabricadas que vivían en terrenos arrendados cuando ese terreno ya no está disponible o ya no es asequible debido a los crecientes costos de alquiler de parques de viviendas prefabricadas, la

<sup>39</sup> Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, urbanismo, <https://www.oregon.gov/lcd/UP/Pages/Urban-Planning.aspx>

falta de terreno o los costos cada vez mayores de adquirir terrenos en las áreas rurales afectadas.

Estos desafíos son abordados en el diseño del programa CDBG-DR del estado al considerar los costos actuales de mano de obra y suministro y la escasez al calcular las adjudicaciones y determinar la razonabilidad de los costos. El estado trabajará con los residentes y los gobiernos locales para garantizar que las casas se construyan de acuerdo con los requisitos de UGB y con los estándares que las hagan más eficientes energéticamente y resilientes al espectro de peligros naturales que enfrentan las áreas rurales afectadas, no solo los incendios forestales. El estado permitirá la reparación o el reemplazo de la infraestructura privada dañada (como cámaras sépticas y pozos) en sus programas de viviendas.

### 3.2.7.2.6 Áreas de pobreza con concentración racial o étnica

El HUD define las áreas de pobreza con concentración racial o étnica (*Racially or Ethnically Concentrated Areas of Poverty, R/ECAP*) como un área donde hay una cantidad significativa de minorías raciales o étnicas que viven en la pobreza. El HUD ha desarrollado una definición de R/ECAP basada en el sector censal.<sup>40</sup> La definición implica un umbral de concentración racial/étnica y una prueba de pobreza. El umbral de concentración racial/étnica es directo: los R/ECAP deben tener una población no blanca del 50 % o más. El HUD utiliza una definición de pobreza extrema como sectores censales con el 40 % o más de las personas que viven en la línea de pobreza o por debajo de ella.<sup>41</sup> Debido a que los niveles generales de pobreza son sustancialmente más bajos en muchas partes del país, el HUD complementa esto con un criterio alternativo. Por lo tanto, un vecindario puede ser un R/ECAP si tiene una tasa de pobreza que excede el 40 % o es tres o más veces la tasa de pobreza del sector promedio para el área metropolitana/micropolitana, el umbral que sea menor. Los sectores de censo con esta pobreza extrema que satisfacen el umbral de concentración racial/étnica se consideran R/ECAP.

De acuerdo con la herramienta de mapeo de R/ECAP del HUD, hay un área de R/ECAP en el área de MID, en el condado de Marion (consultar la Figura 3, a continuación). Sin embargo, el sector de censo del R/ECAP está fuera de las áreas con huellas de incendios forestales dentro del condado de Marion. Además, la Figura 4 es un mapa de densidad de puntos raciales de las áreas de MID. Debido al pequeño tamaño de la población de las comunidades MID dentro de las áreas con huellas de incendios forestales, los mapas de densidad de puntos no comunican datos significativos para las comunidades dentro del área con huellas de incendios forestales.

<sup>40</sup> HUD, áreas de pobreza con concentración racial o étnica (R/ECAP), 2018.  
<https://www.arcgis.com/home/item.html?id=56de4edea8264fe5a344da9811ef5d6e>

Figura 3. Áreas R/ECAP, condados MID

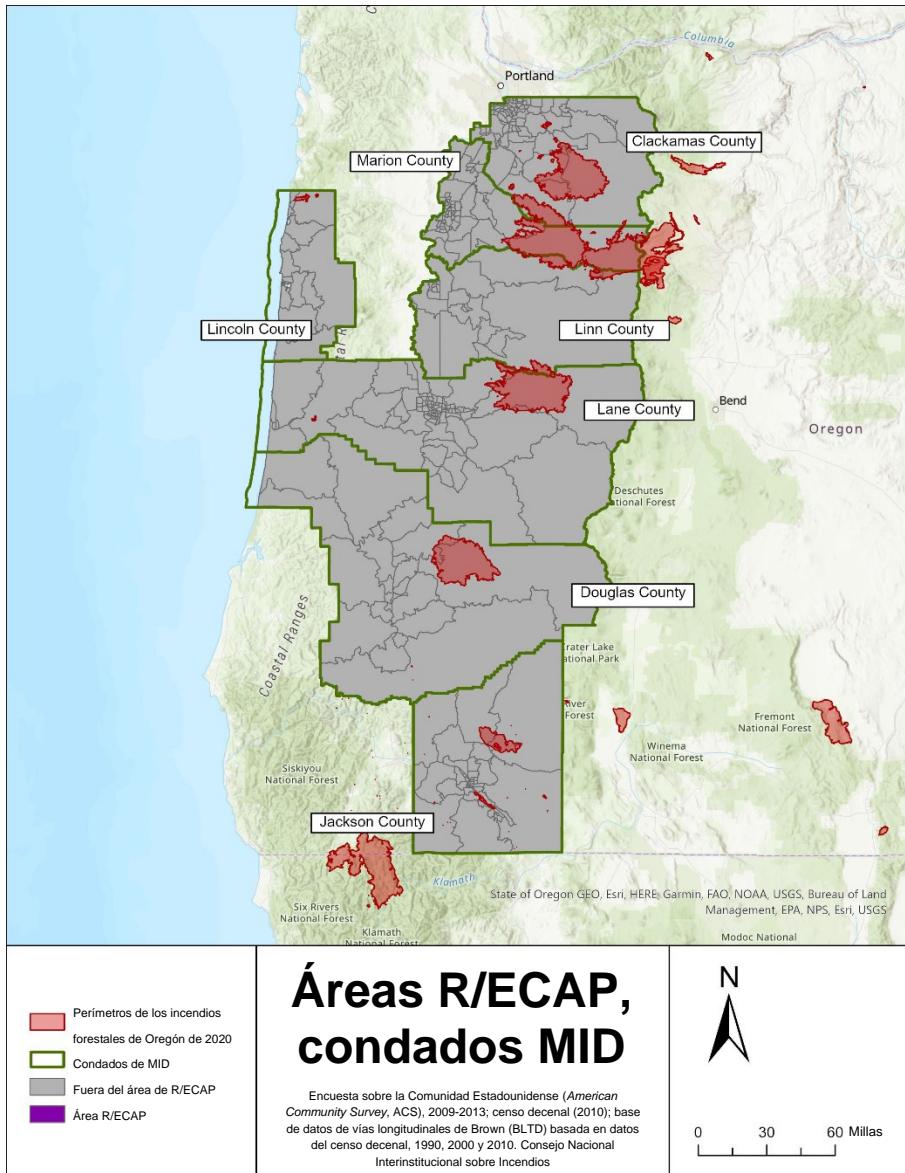


Figura 4. Densidad de puntos de raza y origen étnico, condados de MID

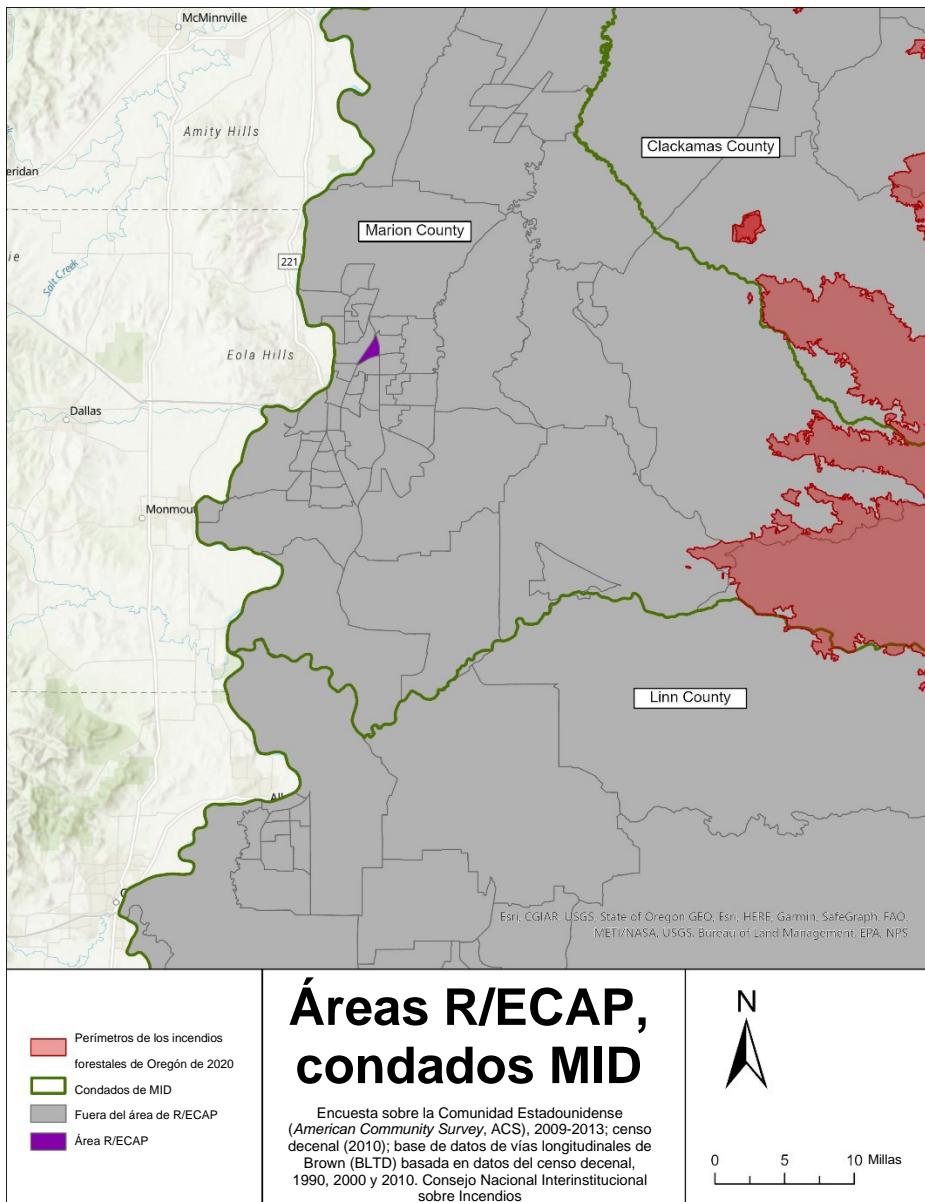
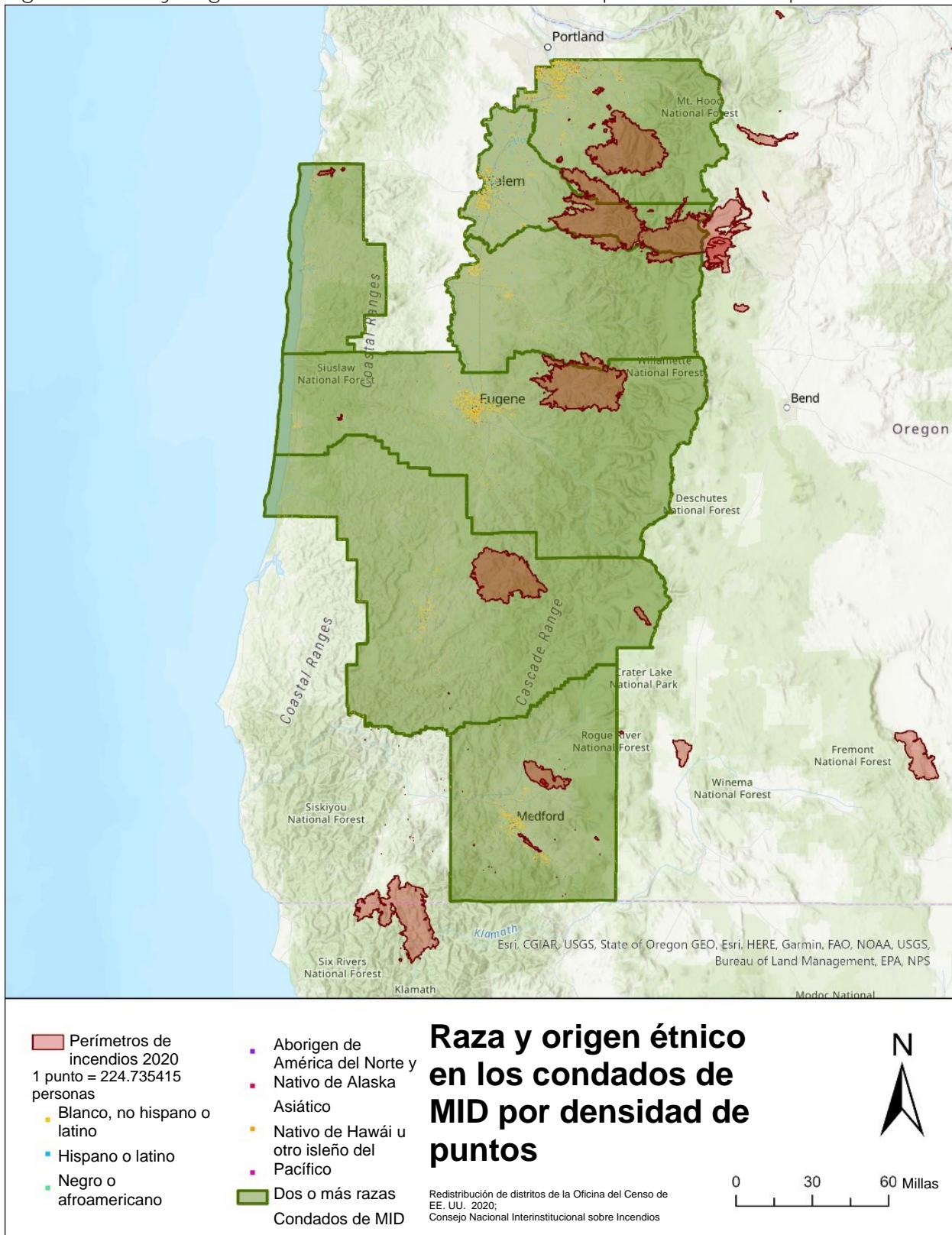


Figura 5. Raza y origen étnico en los condados de MID por densidad de puntos



### 3.2.7.2.7 Comunidades marginadas

El estado ha hecho un mapeo de las áreas con huellas de los Incendios Forestales de 2020 con los límites geográficos de las áreas tribales y de las zonas de oportunidad en las Figuras 6 a 9 a continuación. Estos mapas identifican aquellas áreas que el HUD ha identificado como comunidades marginadas al nivel del sector censal (zonas de oportunidad) y a nivel de áreas tribales. Debido a la naturaleza rural y diversa del efecto de los incendios forestales de 2020, el OHCS además utilizará un análisis de datos más refinado y centrado, mapeo y datos de la comunidad recopilados a través del plan de acción y del proceso de consulta con partes interesadas del diseño del programa con el fin de comprender qué vecindarios y comunidades han sido marginados históricamente. Además, el estado revisará otra información que pueda indicar si una comunidad es marginada, incluidos aquellos sectores censales que eran elegibles para su designación como zonas de oportunidad y aquellas áreas elegibles para el Programa de Crédito Fiscal para Nuevos Mercados.

Figura 6: Mapa de huellas de incendios, límites tribales y zonas de oportunidad en el condado de Jackson

**Condado de Jackson, OR**

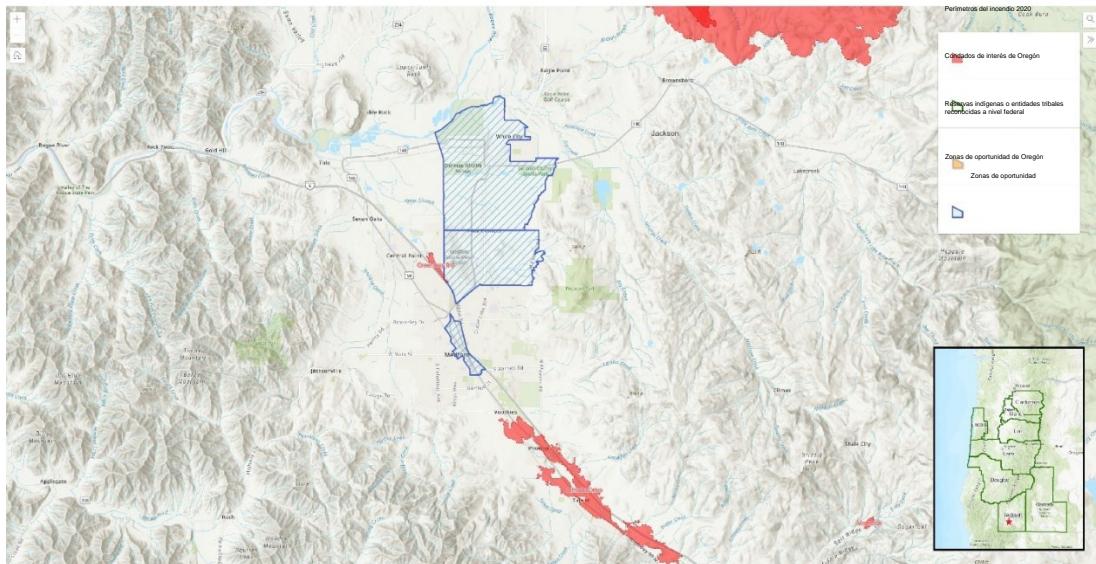


Figura 7: Mapa de huellas de incendios, límites tribales y zonas de oportunidad en el condado de Klamath

## **Condado de Klamath, OR**

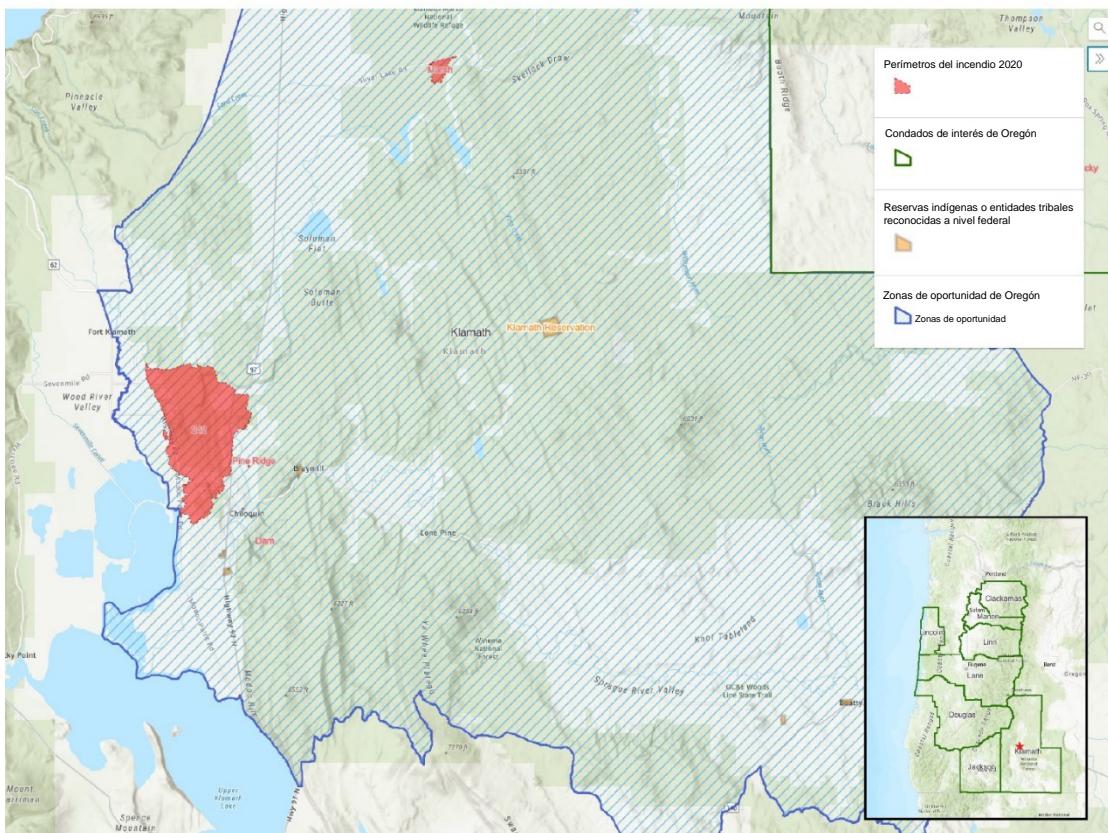


Figura 8: Mapa de huellas de incendios, límites tribales y zonas de oportunidad en el condado de Marion

### Condado de Marion, OR

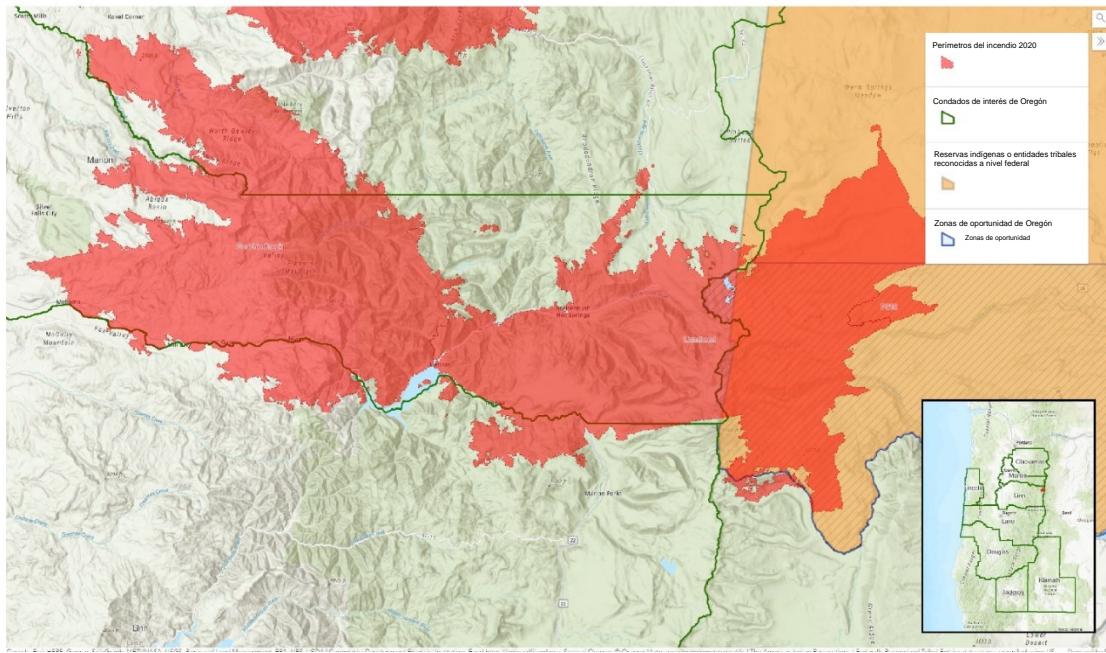
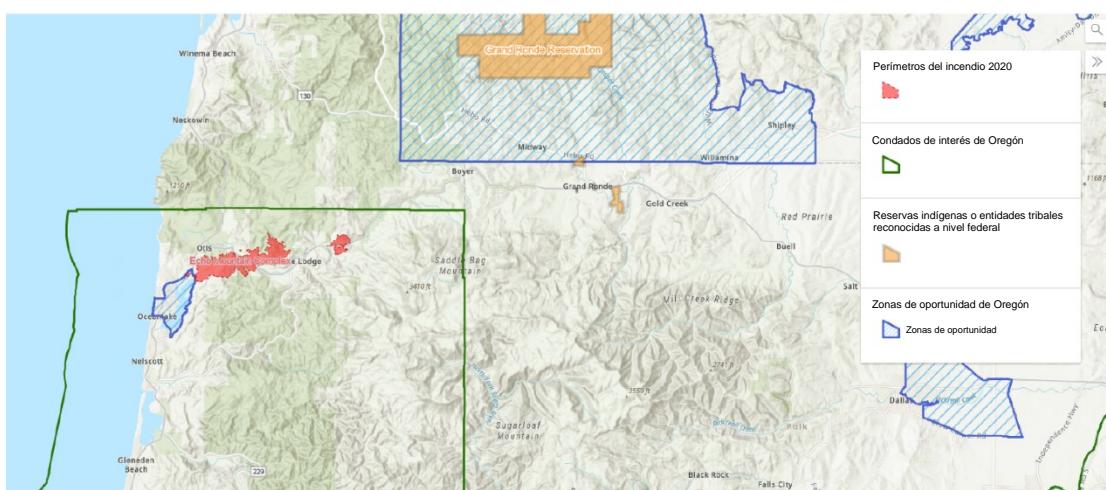


Figura 9: Mapa de huellas de incendios, límites tribales y zonas de oportunidad en el condado de Lincoln

### Condado de Lincoln, OR



### **3.2.7.2.7.1 Áreas tribales**

Dentro de las áreas afectadas, se encuentran territorios tribales que representan cuatro tribus indígenas. Son la tribu Coquille, Cow Creek de la tribu indígena de Umpqua, las tribus Klamath y las tribus confederadas de indígenas Siletz.<sup>42</sup>

Ninguna de estas cuatro tribus que se encuentran dentro o cerca de las áreas afectadas por los incendios forestales tiene grandes reservas o tramos de tierras pertenecientes a los indígenas, ni viviendas que hayan resultado dañadas por los incendios forestales. Por el contrario, sus miembros tribales inscritos viven en todo el estado y a nivel nacional.

- La tribu Coquille, ubicada en la costa sur de Oregón, cerca de Coos Bay en el condado de Coos, tiene 1,100 miembros tribales inscritos. La tribu Coquille tiene una base de tierras tribales de 10,000 acres.
- La banda Cow Creek de la tribu indígena de Umpqua, ubicada en el suroeste de Oregón en Roseburg, tiene 1,800 miembros. No posee tierras que funcionen como reservas.
- Las tribus Klamath incluyen a las tribus Klamath, Modoc y Yahooskin, y se encuentran en la cuenca de Klamath, en la región centro-sur de Oregón, con una población de aproximadamente 5,400.
- Las tribus confederadas de indígenas Siletz comprenden 27 tribus individuales en los valles de Willamette y Umpqua en la región centro-oeste de Oregón, con una población inscrita de 4,084 miembros. Las tribus de los Siletz poseen una reserva de 5.8 millas cuadradas en el condado de Lincoln.
- Las tribus confederadas de Warm Springs incluyen elementos de las tribus Warm Springs, Wasco y Paiute. La tribu tiene más de 5,000 miembros y una reserva de 1,019 millas cuadradas en la región centro-norte de Oregón. La reserva se vio directamente afectada por el incendio de Lionshead de 2020. Casi 100,000 acres de bosques maderables en la reserva se vieron afectados, pero no se perdieron estructuras.

También hay miembros de tribus indígenas o de nativos de Alaska fuera de Oregón que viven y fueron afectados en los condados en los que se declaró el desastre. Algunos de estos miembros tribales fueron evacuados durante el incendio y regresaron a sus reservas o áreas tribales, donde se les proporcionó refugio y servicios, algunos compartieron viviendas con otros miembros tribales, y otros dependieron de la Cruz Roja Americana y de los recursos de refugio no congregado del estado (informes recibidos de la Oficina de Programas Indígenas del Noroeste del HUD y del enlace tribal de FEMA) para sus necesidades de refugio y comida.

Esto es significativo en lo que respecta a recursos, ya que podría haber otros recursos potenciales para los miembros tribales que buscan ayuda ante desastres, aunque es

---

<sup>42</sup> DR-4562-OR: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20\(FINAL%202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR%20Assessment%20(FINAL%202021-04-30).pdf), pág. 29-30

posible que estas fuentes de financiamiento hayan sido insuficientes para satisfacer las necesidades no cubiertas de recuperación a largo plazo.

#### **3.2.7.2.7.2 Zonas de oportunidad**

Las zonas de oportunidad se crearon en virtud de la Ley de Empleos y Reducción de Impuestos (*Tax Cuts and Jobs Act*) de 2017. Se trata de comunidades de bajos ingresos y ciertas áreas vecinas, definidas por el sector censal de la población que fueron nominadas por los estados para su designación, que luego fue certificada por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. Su propósito es estimular el crecimiento económico y la creación de puestos de trabajo en las comunidades de bajos ingresos y, al mismo tiempo, proporcionar beneficios fiscales a los inversionistas.<sup>43</sup> Tal como se demuestra en los mapas anteriores, las áreas afectadas por los incendios forestales de 2020 que se encuentran dentro de zonas de oportunidad o que limitan con ellas corresponden a los siguientes condados:

- Condado de Jackson
- Condado de Klamath
- Condado de Lincoln
- Condado de Marion

#### **3.2.7.2.7.3 Índice de Vulnerabilidad Social y Comunidades Desfavorecidas**

En 2021, el presidente Joe Biden firmó el decreto ejecutivo 14008, para afrontar la crisis climática dentro y fuera del país. El decreto ejecutivo establece que “el 40 % de los beneficios generales” de las inversiones federales provenientes de los programas cubiertos debe llegar a las comunidades desfavorecidas.<sup>44</sup> Esto es para garantizar que los fondos federales destinados a la mitigación del cambio climático y a la adaptación al cambio climático beneficien principalmente a las comunidades históricamente desfavorecidas. Una de las maneras en que las agencias y los programas cubiertos benefician a las comunidades desfavorecidas es mediante la identificación de poblaciones objetivo con el índice de vulnerabilidad social de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (Centers for Disease Control and Prevention, CDC).

El índice de vulnerabilidad social (Social Vulnerability Index, SVI) de la Agencia para Sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades (Agency for Toxic Substances and Disease Registry, ATSDR) de los CDC clasifica a los condados y sectores censales en 15 factores sociales, que incluyen desempleo, condición de minoría y discapacidad, y luego los agrupa en cuatro temas relacionados. Las variables de la clasificación del SVI para los cuatro temas incluyen estado socioeconómico, composición del hogar y discapacidad,

---

<sup>43</sup> IRS, zonas de oportunidad, <https://www.irs.gov/credits-deductions/businesses/opportunity-zones>

<sup>44</sup> Oficina de Administración y Presupuesto, guía de implementación para la iniciativa Justice40, <https://www.whitehouse.gov/wp-content/uploads/2021/07/M-21-28.pdf>

condición de minoría e idioma, y tipo de vivienda y transporte. Estos indicadores ayudan a respaldar el análisis sobre la vulnerabilidad relativa de un determinado sector censal, y ayudan a identificar a las comunidades que necesitarán apoyo continuo para recuperarse tras una emergencia o un desastre natural. El mapa adjunto muestra la clasificación general (RPL\_Themes), que es una clasificación en percentiles que representa la proporción de sectores que equivalen a un sector de interés o que están por debajo de un sector de interés en términos de vulnerabilidad social. Por ejemplo, una clasificación del SVI de la ATSDR de los CDC de 0.60 significa que el 60 % de los sectores en el estado o la nación son menos vulnerables que el sector de interés, y el 40 % de los sectores en el estado o la nación son más vulnerables.

Los condados de Klamath y Marion tienen un percentil del SVI de más de 0.8 (0.91 y 0.88, respectivamente), lo cual indica que sus poblaciones son más vulnerables que el 80 % de los demás condados de los Estados Unidos. Asimismo, los condados de Jackson, Douglas, Lane y Linn tienen un percentil del SVI por encima de 0.5 (0.71, 0.68, 0.54 y 0.57, respectivamente).

En el nivel más fino de detalle proporcionado por el mapa de sectores censales, resulta claro que el incendio 242 (condado de Klamath), el incendio de Almeda (condado de Jackson) y el incendio de Archie Creek (condado de Douglas) ocurrieron en sectores censales con un SVI alto.

Figura 10: Percentil del índice de vulnerabilidad social general en los condados de Oregón

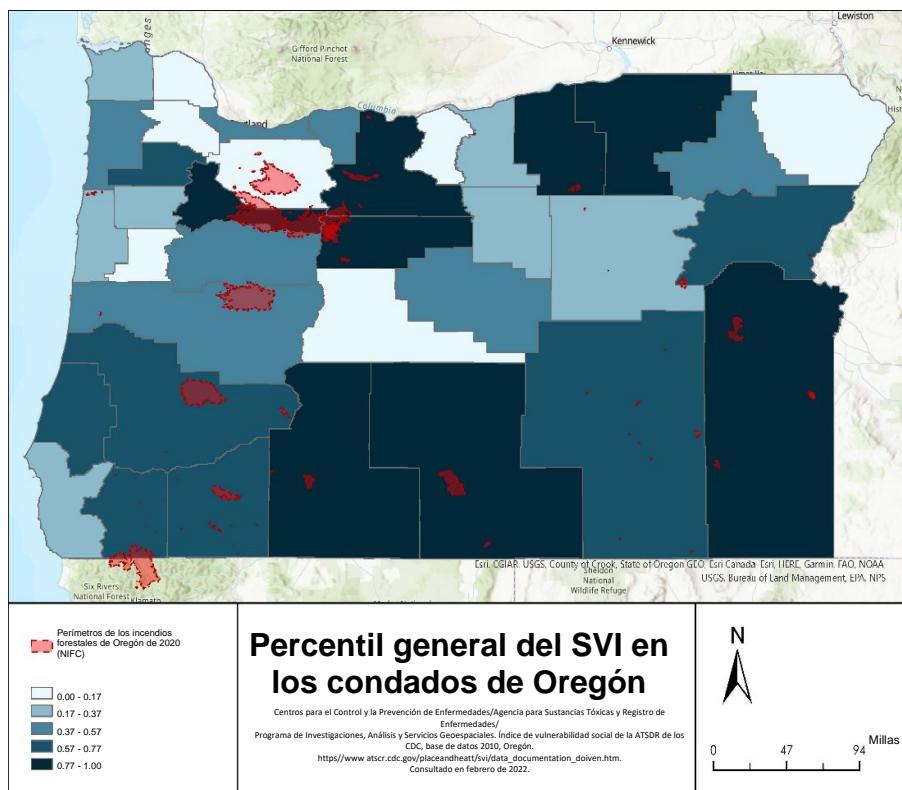
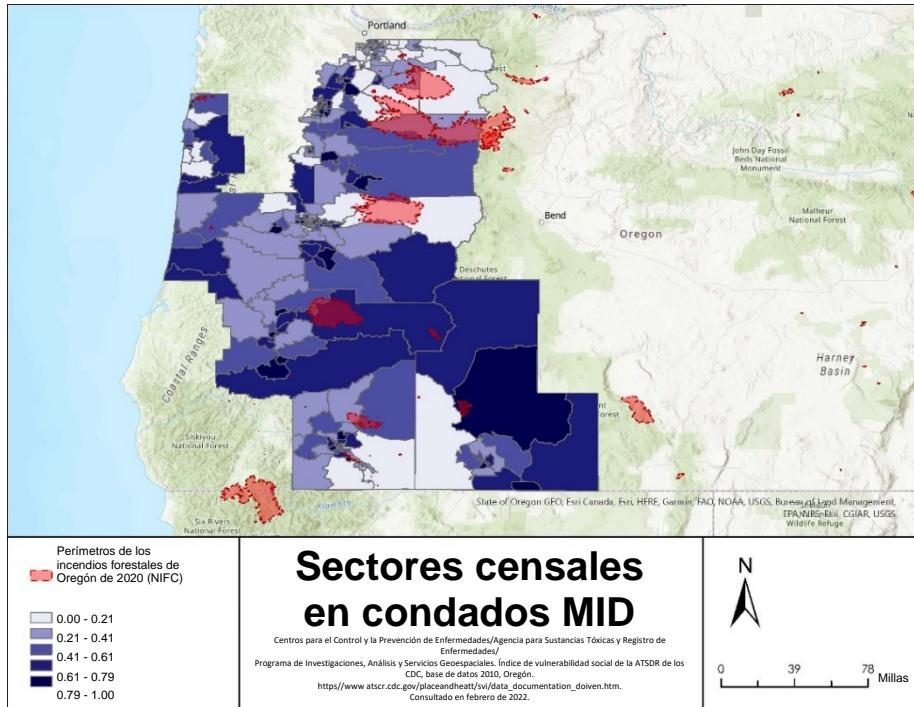


Figura 11: Percentil del índice de vulnerabilidad social por sector censal y áreas con huellas de incendio



### 3.2.7.2.8 Coordinación y participación

Hubo varios esfuerzos de planificación regionales, locales y estatales que se llevaron a cabo antes de los incendios forestales de 2020, y a partir de entonces, que informan directa o indirectamente la recuperación del estado hasta la fecha y que sirven como base para el plan de acción Pública en virtud de la subvención CDBG-DR. A través del análisis de datos llevado a cabo en las evaluaciones de necesidades insatisfechas y de mitigación, y dentro del marco de la coordinación de planificación y estrategia que se describe a continuación, el estado ha delineado los siguientes principios rectores para la toma de decisiones en el programa de la subvención CDBG-DR. El estado de Oregón se compromete con lo siguiente:

- Promover la equidad y la justicia racial y apoyar a las poblaciones vulnerables y las comunidades marginadas.
- Reconstruir hogares y comunidades para que sean más resilientes a los peligros actuales y previstos.

#### 3.2.7.2.8.1 *El compromiso de Oregón en torno a aumentar y continuar con la coordinación y la participación para brindar igualdad de oportunidades para la ayuda ante desastres*

El OHCS está trabajando de cerca con diversas organizaciones locales, que incluyen funcionarios electos locales, grupos de recuperación, agencias de acción comunitaria, organizaciones culturalmente específicas, y organizaciones comunitarias.

El OHCS y otras agencias del estado han estado recabando información de los socios locales desde los primeros días de la recuperación, y han surgido muchos temas gracias a quienes trabajan con personas que tuvieron experiencias con desastres.

- En las áreas afectadas, hay muchos residentes que están viviendo en situaciones habitacionales menos que tradicionales que todavía no han logrado acceder a la ayuda para la recuperación. Esto ha sido una barrera particular para la comunidad latina.  
Esto incluye a personas y familias que viven en autocaravanas, familias multigeneracionales que viven en la misma casa, o que viven en cobertizos en propiedades rurales, y otras situaciones en las que se comparte la vivienda.
- Las comunidades rurales que se vieron afectadas ya estaban enfrentando una crisis habitacional significativa, y la pérdida relativa de viviendas a raíz del stock de viviendas previo al desastre ha devastado a muchas comunidades. A muchas comunidades les preocupa que sus residentes no regresen porque el pueblo ha sido destruido, debido a la falta de viviendas, la falta de oportunidades de empleo o porque se han instalado en otros lugares.
- La infraestructura local y privada que estaba allí antes del desastre era anticuada y necesita reemplazarse con infraestructura que cumpla con el código y permita la reconstrucción de viviendas asequibles y resilientes.
- La disponibilidad y los costos de los terrenos son algunas de las barreras más grandes para la recuperación de una manera asequible, particularmente en el sur de Oregón.
- No hay suficientes viviendas asequibles disponibles para que las personas alquilen mientras trabajan para completar la recuperación.
- Muchos propietarios siguen teniendo dificultades para recibir ayuda de sus compañías de seguros para daños elegibles.
- La mayoría de los propietarios (incluidos los propietarios de viviendas prefabricadas) tenían seguros insuficientes, si es que tenían seguro de vivienda.

Tal como se describe en las secciones del programa de este plan de acción, el OHCS se asegurará de que los programas en virtud de la subvención CDBG-DR estén diseñados para abordar las necesidades diversas y únicas de las diferentes comunidades afectadas por los incendios forestales de 2020.

#### ***3.2.7.2.8.2 Evaluación de necesidades habitacionales regionales***

La legislatura del estado de Oregón aprobó el proyecto de ley 2003 en 2019, que establece un enfoque transformador hacia la planificación y la programación con el fin de resolver la actual crisis en lo que respecta a viviendas asequibles. En parte, el proyecto de ley 2003 ordenó al OHCS crear una metodología para llevar a cabo el primer Análisis de Necesidades Habitacionales Regionales (*Regional Housing Needs*

Analysis, RHNA) de Oregón en todo el estado. El objetivo del informe fue estandarizar una metodología de pronóstico habitacional para que las ciudades pudiesen tener una imagen más clara de los objetivos de producción de viviendas asequibles que deben cumplir. Esto garantizaría que las ciudades asuman la responsabilidad de contribuir con los objetivos habitacionales en todo el estado. Después de que el OHCS elaborase el informe inicial, se le encomendó al DLCD la tarea de revisar el RHNA para determinar si este proporciona un objetivo de viviendas asequibles realista para las regiones de Oregón. El DLCD revisó el informe y recomendó enfáticamente que la legislatura del estado adopte el RHNA y encargue al OHCS y al DLCD la tarea de comenzar su implementación y uso.<sup>45</sup> El 1 de marzo de 2021, el OHCS envió y presentó su informe a la legislatura del estado, junto con la evaluación del DLCD.

Entre las conclusiones clave de la metodología del RHNA del OHCS se incluyen las siguientes:

- En los próximos 20 años, Oregón tendrá que construir alrededor de 584,000 viviendas nuevas.<sup>46</sup>
  - Esto significa que las empresas constructoras de Oregón tendrán que construir entre 30,000 y 40,000 unidades por año.
  - El área metropolitana de Portland, el condado de Deschutes y el valle de Willamette recibirán la mayor presión en cuanto a la producción de viviendas.
- Casi un cuarto de estas viviendas se necesitan en la actualidad para abordar la actual escasez de viviendas.

El RHNA del OHCS se llevó a cabo gracias al gran compromiso comunitario y la coordinación de las partes interesadas. La metodología utilizada para determinar la necesidad regional general constó de estimaciones de la necesidad prevista, la actual producción insuficiente y las viviendas para personas que viven en situación de calle. Mediante el uso de esta metodología, el OHCS pudo calcular las necesidades habitacionales futuras por tipo de unidad y nivel de ingreso. El OHCS pudo crear un enfoque proporcional justo a nivel regional para la planificación de viviendas asequibles en todo el estado.<sup>47</sup>

En la actualidad, el OHCS y el DLCD están trabajando con grupos interesados y con la legislatura del estado para crear un plan de implementación del RHNA. El OHCS ha

---

<sup>45</sup> Legislatura del estado de Oregón, memorándum del análisis de necesidades de vivienda regional (abril de 2021), <https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021r1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/244208>

<sup>46</sup> OHCS, implementación de una metodología regional de análisis de necesidades de vivienda en Oregón (marzo de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/RHNA/RHNA-Technical-Report.pdf>

<sup>47</sup> OHCS, resumen complementario del análisis regional de las necesidades de vivienda (febrero de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/RHNA/02-21-2021-ECONW-OHCS.pdf>

elaborado informes legislativos regulares y está trabajando con el grupo de trabajo del RHNA para publicar un informe final sobre el RHNA para fines de 2022.<sup>48</sup>

### ***3.2.7.2.8.3 El OHCS y el Grupo de Trabajo de Vivienda ante Desastres de Oregón***

El Plan de Recuperación ante Desastres de Oregón fue desarrollado por el Departamento Militar de Oregón y la OEM y publicado en marzo de 2018.<sup>49</sup> El plan es un documento contra todo riesgo que le da al estado una organización de recuperación expansible que se puede implementar para incidentes de diversos niveles de complejidad. Este plan guía las operaciones de recuperación del estado y, a su vez, complementa y respalda los planes y procedimientos de respuesta y recuperación de las agencias de respuesta, los gobiernos locales y tribales, los distritos especiales y otras entidades públicas, sin fines de lucro o de voluntarios y del sector privado.

En el plan se resumen siete funciones de recuperación del estado (State Recovery Functions, SRF), que actúan como la estructura organizativa del estado para la coordinación de la recuperación y el respaldo de las organizaciones de recuperación locales y tribales. Cada SRF tiene responsabilidades definidas. Sin embargo, las SRF están diseñadas para trabajar en conjunto con el fin de reconstruir las viviendas en Oregón, reconociendo el nexo entre la recuperación habitacional y todas las SRF. El marco de SRF de Oregón está alineado con las Funciones de Respaldo de la Recuperación del gobierno federal para facilitar y acelerar la comunicación, la coordinación en toda la comunidad y la entrega de recursos. Cada SRF es dirigida por una agencia o un equipo de coordinación (ver la tabla a continuación).

---

<sup>48</sup> Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, reunión del grupo de trabajo de RHNA (28 de octubre de 2021), [https://www.oregon.gov/lcd/UP/Documents/20211028\\_RHNA\\_WorkGroup\\_Mtg1.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/UP/Documents/20211028_RHNA_WorkGroup_Mtg1.pdf)

<sup>49</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Plan Estatal de Recuperación antes Desastres (marzo de 2018), <https://www.oregon.gov/oem/Documents/OR RECOVERY PLAN MARCH 2018.pdf>

Tabla 30: Función de recuperación del estado por agencia

Función de recuperación del estado (SRF)	Agencia o equipo de coordinación
1 – Planificación comunitaria y desarrollo de la capacidad	Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón
2 – Recuperación económica	Agencia Business Oregon
3 – Servicios de salud	Autoridad de Salud de Oregón
4 – Servicios sociales	Departamento de Servicios Humanos de Oregón
5 – Desarrollo de viviendas ante desastres	Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón
6 – Sistemas de Infraestructura	Departamento de Servicios Administrativos de Oregón, Departamento de Energía de Oregón, Departamento de Transporte de Oregón, Comisión de Servicios Públicos de Oregón
7 – Recursos naturales y culturales	Departamento de Calidad Ambiental de Oregón

El OHCS es la agencia líder designada para la SRF 5, que es responsable de atender los problemas habitacionales antes y después de un desastre, facilitar la entrega de recursos del estado para ayudar a los gobiernos locales y tribales en la rehabilitación y reconstrucción de las viviendas destruidas y dañadas, y desarrollar nuevas opciones de viviendas accesibles a largo plazo.<sup>50</sup> Como organización, el OHCS ha asumido el compromiso de garantizar que todos los residentes de Oregón tengan la oportunidad de perseguir la prosperidad y vivir sin pobreza, con la misión, como agencia, de proporcionar viviendas estables y asequibles y comprometer a los líderes a elaborar e integrar una política estatal que aborde la pobreza y brinde oportunidades para los residentes de Oregón.

Durante la respuesta a los incendios forestales de 2020 a través de la SRF 5, el OHCS y las agencias de coordinación crearon el Grupo de Trabajo ante Desastres de Oregón, que incluye a múltiples organizaciones estatales, federales, regionales, locales y sin fines de lucro. En los primeros días de la recuperación, el grupo de trabajo se comprometió a centrarse en la equidad y la justicia racial en la recuperación ante el desastre, siguiendo el marco de equidad del estado de Oregón,<sup>51</sup> que define las siguientes comunidades históricamente marginadas, y que también lo son en la actualidad:

<sup>50</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Plan Estatal de Recuperación antes Desastres (marzo de 2018), <https://www.oregon.gov/oem/Documents/OR%20RECOVERY%20PLAN%20MARCH%202018.pdf>

<sup>51</sup> Legislatura del estado de Oregón, marco de equidad en la respuesta y recuperación de la COVID-19, <https://digital.osl.state.or.us/islandora/object/osl%3A948967/datastream/OBJ/view>

- Pueblos nativos de los Estados Unidos, miembros de las nueve tribus de Oregón reconocidas a nivel federal; pueblos aborígenes de América del Norte; nativos de Alaska
- Negros, africanos, afroamericanos
- Latinos, hispanos
- Asiáticos, isleños del Pacífico
- Inmigrantes, refugiados y solicitantes de asilo
- Indocumentados, estudiantes indocumentados amparados por la Ley Dream
- Poblaciones lingüísticamente diversas
- Personas con discapacidad
- LGBTQ+
- Ancianos/adultos mayores
- Poblaciones económicamente desfavorecidas
- Trabajadores agrícolas, trabajadores migrantes
- Quienes viven en las partes rurales del estado

Durante sus tareas, el grupo de trabajo desarrolló los siguientes objetivos y las estrategias que se mencionan a continuación para la recuperación del estado, que se han detallado en el plan de acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres del estado, finalizado en junio de 2021. Estos objetivos incluyen estrategias que se centran en la equidad y la justicia racial.

- Objetivo n.º 1: Crear soluciones habitacionales temporales. Proporcionar soluciones habitacionales a corto plazo para sobrevivientes de incendios forestales para satisfacer las necesidades básicas, con particular atención en brindar el apoyo y los servicios necesarios para encontrar y conseguir viviendas a largo plazo.
- Objetivo n.º 2: Respaldar la capacidad local. Aumentar la capacidad local para promover un suministro de viviendas temporales y permanentes.
- Objetivo n.º 3: Acelerar la entrega de soluciones habitacionales permanentes. Proporcionar estrategias transversales que faciliten todos los tipos de viviendas, la tenencia y los niveles de ingreso, que den lugar a la construcción de nuevas viviendas y a la reconstrucción de viviendas en los condados afectados por incendios forestales para 2025.
- Objetivo n.º 4: Construir resiliencia en las comunidades y familias. Garantizar que, a medida que las familias y comunidades lleven a cabo la reconstrucción, puedan incorporar las lecciones de los incendios forestales de 2020 y fortalecer su capacidad de resistir futuros desastres naturales con mínima alteración.

El plan de acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres sirve de documento fundacional para el trabajo que el OHCS ha llevado a cabo a través del desarrollo del plan de acción de la subvención CDBG-DR.

#### ***3.2.7.2.8.4 Consejo para la recuperación económica de incendios forestales de la Gobernadora***

La gobernadora de Oregón, Kate Brown, estableció el Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales (*Wildfire Economic Recovery Council*, WERC) en octubre de 2020 para evaluar las necesidades económicas y comunitarias de los residentes de Oregón en todo el estado tras la temporada de incendios forestales de 2020. Los miembros del consejo incluyeron a más de 40 líderes de todo el estado, incluidos funcionarios electos, representantes empresariales y de organizaciones sin fines de lucro, líderes filántropos de la comunidad, líderes tribales, representantes de la delegación federal, agencias del estado y la oficina de la gobernadora. Además, el WERC estableció un equipo de respuesta regional que incluyó a representantes de FEMA, de Soluciones Regionales y a agencias estatales y locales clave. Los ocho coordinadores de soluciones regionales actuaron como una interfaz clave entre los esfuerzos de recuperación locales y del estado, que incluyó la creación de consejos regionales y la elevación de problemas al Consejo de la gobernadora.<sup>52</sup>

El WERC publicó un informe<sup>53</sup> de sus hallazgos y recomendaciones clave para brindarle dirección a las agencias del estado en la implementación de las acciones enumeradas en las SRF. En el informe, también se sugirieron inversiones específicas a la legislatura del estado de Oregón. El informe incluye 23 recomendaciones centradas en viviendas y refugios, escombros y limpieza, y recuperación y reconstrucción. Las recomendaciones que son clave para la recuperación y la reconstrucción son las siguientes:

- Centrarse en la entrega equitativa de programas de preparación y recuperación ante emergencias para garantizar que los miembros de la comunidad poco representados tengan voz.
- Valerse de la inversión pública para reconstruir las unidades habitacionales que se perdieron en las comunidades afectadas.
- Reafirmar el apoyo comunitario y el desarrollo de la fuerza de trabajo para que las comunidades sean las autoras de su propia recuperación.

---

<sup>52</sup> Oficina de la Gobernadora, Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales, [https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire\\_Programs\\_Council\\_Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt\\_March-2022.pdf](https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire_Programs_Council_Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt_March-2022.pdf)

<sup>53</sup> Oficina de la Gobernadora, Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales, [https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire\\_Programs\\_Council\\_Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt\\_March-2022.pdf](https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire_Programs_Council_Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt_March-2022.pdf)

- Utilizar los fondos del estado para aprovechar al máximo el Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros de FEMA con el objeto de reducir los futuros riesgos de incendios forestales y los riesgos asociados, dando prioridad a las comunidades afectadas por los incendios forestales de 2020.
- Garantizar que se consideren los fondos de mitigación de FEMA para todos los proyectos de reparación o reemplazo de su Programa de Asistencia Pública.
- Atender los problemas de servicios públicos relacionados con los sistemas de alcantarillado, la banda ancha, la calidad del agua y el tendido eléctrico.

#### ***3.2.7.2.8.5 HB 2100: Grupo de trabajo sobre personas sin hogar y disparidades raciales en Oregón***

En junio de 2021, la 81.<sup>º</sup> Asamblea Legislativa de Oregón aprobó el proyecto de ley 2100. Un componente de este proyecto de ley fue el establecimiento de un grupo de trabajo de 19 miembros sobre personas sin hogar y disparidades raciales en Oregón. Se encomendó a este grupo la tarea de elaborar un informe para identificar e investigar métodos a través de los cuales el estado pudiese reducir las tasas de disparidad racial entre las personas sin hogar y proponer recomendaciones a la legislatura del estado para posibles cambios en las estructuras de financiamiento, métodos de distribución de la información sobre los servicios necesarios, y métodos para modificar los procesos de contratación y la elegibilidad para los proveedores de servicios para personas sin hogar que padecen inseguridad habitacional.

El grupo de trabajo publicó su informe en enero de 2022.<sup>54</sup> Para elaborar recomendaciones significativas, el grupo de trabajo investigó los conjuntos de datos existentes y analizó las estadísticas nacionales y la información específica de Oregón. Los datos demostraron que el porcentaje de personas sin hogar es mayor que el porcentaje de la población de Oregón correspondiente a negros, indígenas o nativos de Alaska, y nativos de Hawái u otros isleños del Pacífico (en algunos casos, hay cuatro veces más personas sin hogar que su proporción en la población total del estado).

Además del análisis de datos, el grupo de trabajo llevó a cabo encuestas, entrevistas y foros de trabajo. En última instancia, el grupo de trabajo generó 35 recomendaciones para abordar los cuatro objetivos establecidos en el proyecto de ley 2100. Muchas de estas recomendaciones se centran en alinear las actividades del estado y los programas federales administrados por el estado de forma tal que se tomen medidas mensurables para priorizar la equidad y la inclusión, como por ejemplo, una participación más significativa con las personas con experiencias vividas para sacarlas de debajo del radar en los procesos de planificación y convertirlas en influencias.

---

<sup>54</sup> OHCS, ley 2100 de la Cámara de Representantes, grupo de trabajo sobre personas sin hogar y disparidades raciales en Oregón, <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/01-21-2022-Findings-and-Recommendation.pdf>

Debido a que las tareas de este grupo de trabajo se llevaron a cabo durante el momento crítico entre el desastre y el establecimiento de programas de viviendas significativos con recursos de la subvención CDBG-DR, a través de la coordinación cercana y la gestión del OHCS, el estado está bien posicionado para actuar sobre la base de estas recomendaciones y los datos recopilados a lo largo de este proceso.

### **3.2.7.3 Características demográficas a lo largo del estado y poblaciones afectadas por el desastre**

Al planificar el uso de los fondos, es fundamental incluir a poblaciones vulnerables e históricamente marginadas. Es más probable que las poblaciones minoritarias no tengan seguro y no tengan suficientes recursos para recuperarse de un desastre. La siguiente tabla muestra la cantidad y los porcentajes de personas, según la raza y el origen étnico, dentro del estado (estimaciones estatales), los 20 condados declarados como desastres (estimaciones de declaración de desastres) y los condados más afectados y con mayores dificultades (estimaciones MID). En las áreas más afectadas, las personas hispanas y latinas representan más del 13 % de la población total, las personas minoritarias representan el 11 % de la población total y las personas de dos o más razas representan poco menos del 10 % de la población total. Es fundamental que Oregón considere esta información, ya que diseña programas con estrategias dirigidas que ayudarán a las personas de color y latinas a superar las barreras que históricamente han dado lugar a resultados de vivienda excluyentes.

Tabla 31: Raza y origen étnico

Datos demográficos	Cálculos del estado	Porcentaje del estado	Cálculos de declaración de desastre	Porcentaje de declaración de desastre	Cálculos de áreas MID	Porcentaje de áreas MID
Población total	4,089,521	100 %	1,676,253	41.0 %	1,609,968	39.4 %
Menos de cinco años	230,556	5.6 %	94,418	5.6 %	90,317	5.6 %
65 años o más	427,294	10.4 %	190,638	11.4 %	182,196	11.3 %
Población con discapacidad	587,093	14.4 %	261,454	15.6 %	248,963	15.5 %
Blanco o caucásico	3,450,208	84.4 %	1,459,658	87.1 %	1,401,924	87.1 %
Negro o afroamericano	75,891	1.9 %	14,885	0.9 %	14,431	0.9 %
Aborigen de América del Norte o nativo de Alaska	46,785	1.1 %	19,339	1.2 %	16,468	1.0 %
Asiático	180,072	4.4 %	41,052	2.4 %	40,378	2.5 %
Native de Hawái u otro isleño del Pacífico	16,453	0.4 %	6,161	0.4 %	6,116	0.4 %
Hispanos o latinos	588,757,	13.89 %	520,224	13.54 %	228,337	13.17 %
Otra	125,026	3.1 %	53,608	3.2 %	52,077	3.2 %

Fuente: 2020: Tablas temáticas de estimaciones a cinco años de ACS de S1810 CARACTERÍSTICAS DE DISCAPACIDAD

Cuando ocurre un desastre, los hogares con niños o adultos mayores tienen necesidades adicionales que incluyen ayudar a los niños a sobrellevar el trauma recurrente por ver árboles quemados de pie, ser desplazados de sus comunidades y escuelas, y perder todas sus pertenencias. Los adultos mayores enfrentan de manera desproporcionada costos adicionales relacionados con el reemplazo de equipos médicos y enfrentan desafíos temporales y permanentes de accesibilidad a la vivienda similares a los que enfrentan las personas que viven con discapacidades. La siguiente tabla muestra la cantidad de niños y adultos mayores que viven en los condados afectados por el desastre. Hay casi 450,000 niños menores de 18 años y más de 300,000 adultos mayores que viven en las áreas más afectadas y perjudicadas. Si bien es posible que todos estos residentes no hayan experimentado pérdidas directas de vivienda por DRDR-4562, el trauma y las tensiones adicionales en los recursos

existentes pueden tener un impacto desproporcionado en los servicios y la vivienda disponibles para satisfacer las necesidades de los niños y adultos mayores.

Tabla 32: Edad y sexo

Datos demográficos	Cálculos del estado	Porcentaje del estado	Cálculos de declaración de desastre	Porcentaje de declaración de desastre	Cálculos de áreas MID	Porcentaje de áreas MID
Población total	4,129,803	100 %	3,751,199	100 %	1,622,727	100 %
Menor de cinco años	230,557	5.60 %	208,584	5.56 %	90,317	5.57 %
Menor de 18 años	867,943	21.00 %	783,754	20.89 %	345,288	21.28 %
Mayor de 65 años	709,555	17.20 %	634,413	16.91 %	305,035	18.80 %
Masculino	2,047,388	49.60 %	1,856,102	49.48 %	799,955	49.30 %
Femenino	2,082,465	50.40 %	1,895,097	50.52 %	822,772	50.70 %

Fuente: Estimaciones a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) (2015-2019).

Las personas que son socialmente vulnerables tienen más probabilidades de verse afectadas negativamente por un desastre y tienen más desafíos en la recuperación. Las personas con discapacidades tienen menos movilidad, necesitan equipos especiales para evacuar y muchas tienen animales de servicio que deben considerarse cuando ocurre un desastre. Las personas con discapacidades enfrentan desafíos desproporcionados al encontrar una vivienda adecuada para satisfacer sus necesidades especiales y los costos adicionales de una vivienda permanente segura y accesible. La tabla a continuación ilustra la cantidad y los porcentajes de personas socialmente vulnerables que viven en las áreas más afectadas y perjudicadas dentro de los 20 condados declarados como desastres. Las personas con discapacidades representan el 15.36 % de la población que vive en las áreas identificadas como las más afectadas y perjudicadas por los incendios forestales de 2020. Si bien es posible que no todas las personas que tengan una discapacidad hayan experimentado un impacto directo del desastre, los datos informan cómo los programas estarán disponibles para cualquier persona que tenga una discapacidad que se haya visto directamente afectada por el desastre y harán que su comunidad social sea más resiliente para cualquier desastre futuro.

Tabla 33: Vulnerabilidad social y clases protegidas

Datos demográficos	Cálculos del estado	Porcentaje del estado	Cálculos de declaración de desastre	Porcentaje de declaración de desastre	Cálculos de áreas MID	Porcentaje de áreas MID
Población total	4,081,943	100 %	3,707,150	100 %	1,603,564	100 %
Personas con discapacidades	584,576	14.32 %	275,830	7.44 %	246,377	15.36 %
Hogares monoparentales	125,899	3.08 %	62,093	1.67 %	52,077	3.25 %
Personas que hablan inglés “menos que bien”	114,957	2.82 %	68,004	1.83 %	34,609	2.16 %
Personas nacidas en el extranjero	405,821	9.94 %	255,971	6.90 %	121,139	7.55 %

Fuente: Estimaciones a cinco años de la ACS (2014-2018).

### 3.2.7.4 Datos demográficos de educación

La educación puede ser un indicador de resiliencia durante un desastre. Es más probable que las personas con un título universitario tengan los recursos para planificar y recuperarse de un desastre. La siguiente tabla ilustra los niveles educativos para personas de 25 años o más en los condados declarados como desastres. En los condados declarados como desastre, más del 17 % representa a personas con algo de educación universitaria pero sin título que viven en los condados. Más del 7 % representa a personas con una licenciatura o superior que viven en las áreas más afectadas y perjudicadas en comparación con el 33.70 % que representa a personas con una licenciatura o superior dentro del estado.

Tabla 34: Datos demográficos de educación

Educación (personas de 25 años o más)	Cálculos del estado	Porcentaje del estado	Cálculos de declaración de desastre	Porcentaje de declaración de desastre	Cálculos de áreas MID	Porcentaje de áreas MID
Graduado de escuela secundaria o equivalente	659,085	22.70 %	585,653	15.61 %	282,478	6.84 %
Educación universitaria incompleta, sin título	737,003	25.40 %	666,484	17.77 %	310,875	7.53 %
Título técnico	257,692	8.90 %	233,202	6.22 %	105,324	2.55 %
Licenciatura o superior	975,920	33.70 %	687,916	18.34 %	322,503	7.81 %

Fuente: Estimaciones a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) (2015-2019).

### 3.2.7.5 Datos demográficos de ingresos

Los niveles de ingresos afectan de manera desproporcionada la capacidad de una persona para ser resiliente y mitigar los impactos negativos cuando ocurre un desastre y las personas de bajos ingresos tienen más dificultades para poder reemplazar todo lo destruido en un desastre y recuperarse completamente de él. Es más probable que no tengan ahorros o seguros disponibles para una solución inmediata de vivienda temporal mientras intentan recuperarse y estabilizarse. Además, sus situaciones económicas y, en algunos casos, sus situaciones de vivienda se vieron exacerbadas por la COVID-19. La tabla a continuación muestra una comparación de los ingresos familiares promedio y los ingresos per cápita (ingresos medios calculados para todas las personas en un área específica) y demuestra que más de 400,000 personas que viven en los condados declarados como desastre tienen ingresos que están por debajo del nivel de pobreza. Las personas que viven en la pobreza tienen dificultades para encontrar viviendas asequibles que satisfagan las necesidades de sus familias y tienden a vivir en medios más escasos. Los programas propuestos priorizan a las personas de bajos ingresos para mejorar su acceso a viviendas asequibles y su resiliencia ante desastres.

Tabla 35: Ingresos

Datos demográficos de ingresos/económicos	En todo el estado	Condados afectados por el desastre	MID
Ingreso promedio del hogar	\$62,818	\$55,250	\$56,713
Ingreso per cápita	\$33,763	\$30,194	\$30,067
Personas con ingresos por debajo del nivel de pobreza en los últimos 12 Meses	951,718	482,659	217,235

Fuente: Estimaciones a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) (2015-2019).

### **3.2.7.6 Análisis de LMI: en todo el estado**

Los programas de este plan han sido diseñados para priorizar a las personas con ingresos bajos y moderados (*Low-to-Moderate Income*, LMI) y cumplir con los requisitos generales de gastos de beneficios de LMI en conjunto. El 70 % de los fondos del CDBG-DR deben gastarse para beneficiar a las personas con LMI y el 80 % de la asignación total debe gastarse para beneficiar a las poblaciones dentro del área MID. Según lo define el HUD, los hogares con LMI obtienen un ingreso familiar bruto inferior al 80 % del ingreso promedio del área (*Area Median Income*, AMI), ajustado según el tamaño de la familia. Las tablas (36 y 37) a continuación ilustran la cantidad de personas con LMI que viven en condados afectados por desastres y no afectados por desastres. Los porcentajes de personas con LMI que viven en las áreas más afectadas y perjudicadas son más del doble del porcentaje en todo el estado, y el condado de Lane tiene el porcentaje más alto del 42.29 % de personas con LMI que viven en su condado. La información es fundamental para la planificación estratégica de la inversión de los fondos para beneficiar a los hogares con LMI a través de programas de servicios públicos, vivienda asequible y oportunidades de propiedad de vivienda.

Tabla 36: LMI en todo el estado

Categoría	Total personas con LMI	Población total	Porcentaje de LMI
En todo el estado	644,694	4,129,803	15.61 %

Fuente: Estimaciones a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) (2015-2019).

### 3.2.7.7 Análisis de LMI: Áreas de Desastre Declaradas por el Gobierno Federal

Tabla 37: LMI por condado

Condado	Total de personas con LMI no MID	Total de población no MID	Porcentaje de LMI no MID	Total de personas LMI MID	Total de MID Población	Porcentaje de LMI MID
MID del HUD y beneficiarios						
Clackamas	–	–	–	136,390	389,438	35.02 %
Douglas	–	–	–	44,055	107,194	41.10 %
Jackson	–	–	–	86,430	208,363	41.48 %
Klamath	28,160	65,972	42.68 %	–	–	–
Lane	–	–	–	150,985	357,060	42.29 %
Lincoln	–	–	–	18,145	46,347	39.15 %
Linn	–	–	–	49,164	118,971	41.32 %
Marion	–	–	–	131,365	323,259	40.64 %
Otros condados afectados						
Benton	39,545	86,495	45.72 %	–	–	–
Columbia	22,685	49,389	45.93 %	–	–	–
Coos	26,330	62,775	41.94 %	–	–	–
Deschutes	64,224	166,622	38.54 %	–	–	–
Jefferson	8,795	22,061	39.87 %	–	–	–
Josephine	37,925	83,409	45.47 %	–	–	–
Lake	3,675	7,842	46.86 %	–	–	–
Multnomah	360,560	768,418	46.92 %	–	–	–
Tillamook	9,735	25,430	38.28 %	–	–	–
Wasco	9,409	25,492	36.91 %	–	–	–
Washington	208,570	556,210	37.50 %	–	–	–
Yamhill	47,315	101,119	46.79 %	–	–	–

Fuente: Estimaciones a cinco años de la ACS (2011-2015).

### 3.2.7.8 Viviendas prefabricadas afectadas por el desastre

La siguiente tabla muestra el inventario de casas prefabricadas para los condados afectados por el desastre. Tanto Jackson como Lincoln tienen más del 50 % del total de casas prefabricadas en sus respectivos condados.

Los datos de seguros disponibles no separan el monto pagado por pérdidas de propiedad para propietarios de casas móviles y prefabricadas, por lo que no se incluyen los ingresos del seguro en el cálculo de necesidades no satisfechas. Sin embargo, si bien todos los tipos de propietarios de viviendas y propiedades afectados por DR-4562 enfrentan desafíos para tener un seguro adecuado para cubrir los costos de reconstrucción o reemplazo de viviendas dañadas en el mercado actual, los propietarios de viviendas móviles y prefabricadas enfrentan desafíos adicionales relacionados con el seguro.

Uno de los desafíos proviene de la fecha del hogar. El HUD aprobó regulaciones en 1976 en torno a las normas nacionales para “casas prefabricadas” y las viviendas construidas antes de 1976 son más difíciles o costosas de asegurar porque no cumplen con las normas de seguridad reguladas a nivel federal. Por lo tanto, es más probable que los propietarios de viviendas móviles de unidades anteriores a 1976 no tengan seguro o solo tengan seguro de contenidos personales.

Más de la mitad de los propietarios de viviendas prefabricadas (propietarios de viviendas construidas después de 1976) se consideran no asegurados o con seguro insuficiente, según encuestas realizadas por Administradores de Casos de Desastres, grupos de recuperación a largo plazo y organizaciones comunitarias. Además, los costos de las nuevas casas prefabricadas han aumentado drásticamente desde 2014<sup>55</sup>, lo que ha ampliado la brecha entre el monto pagado por el seguro (cuando está disponible) y el monto que cuesta reemplazar las casas prefabricadas destruidas. Además, muchas de las mejoras de fosas sépticas, pozos y parques (puertos de automóviles, terrazas, etc.) no estaban cubiertas por el seguro o FEMA y, por lo tanto, presentan una necesidad adicional insatisfecha que enfrentan los propietarios de viviendas prefabricadas.

Para determinar la necesidad insatisfecha de viviendas prefabricadas, el estado determinó el costo promedio de una vivienda prefabricada en un parque de viviendas prefabricadas de inversionistas-propietarios utilizando datos del Programa de Reemplazo de Viviendas Prefabricadas de OHCS. A partir de este valor de costo

<sup>55</sup> [Dickerson, Lillian, los valores de las viviendas móviles aumentan más rápido que las viviendas unifamiliares \(diciembre de 2021\), inman.com.](#)

promedio, se restaron las adjudicaciones del Programa de Personas y Familias de FEMA para determinar el monto de la necesidad insatisfecha.

Tabla 38: Casas prefabricadas

Condado	Cantidad de unidades	Porcentaje del total de unidades en el condado	Necesidad insatisfecha
Clackamas	19	7.0 %	\$2,530,516
Douglas	32	5.2 %	\$4,222,801
Jackson	938	53.4 %	\$116,921,994
Klamath	4	10.8 %	\$553,213
Lane	84	21.1 %	\$11,134,430
Lincoln	126	53.6 %	\$16,421,808
Linn	24	18.6 %	\$3,097,086
Marion	76	19.2 %	\$10,078,270
Total	1,303		\$164,960,118

Fuente: FIDA 40449 DR-4562, 17 de febrero de 2022.

### **3.2.7.9   Solicitantes de SNAP y D-SNAP afectados por el desastre**

El Departamento de Servicios Humanos supervisa el Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria por Desastre (SNAP). No recopilan datos sobre SNAP para participantes que no son víctimas de un desastre. El estado trabaja para identificar datos integrales para los campos restantes a continuación.

El programa SNAP ofrece beneficios de alimentos a personas y familias de bajos ingresos. Cuando ocurre un desastre, las personas y las familias pueden ser elegibles para recibir asistencia nutricional adicional a través del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria por Desastre (D-SNAP). La tabla a continuación muestra que en los condados declarados como desastre, 1,550 hogares recibieron beneficios adicionales de alimentos.

Tabla 39: Solicitantes de SNAP y D-SNAP afectados por el desastre

Condado	Cantidad de hogares con SNAP	Cantidad de personas con SNAP	Cantidad de hogares que recibieron D-SNAP	Cantidad de personas que recibieron D-SNAP
MID del HUD y beneficiarios				
Clackamas	Datos pendientes	Datos pendientes	40	Datos pendientes
Douglas	Datos pendientes	Datos pendientes	207	Datos pendientes
Jackson	Datos pendientes	Datos pendientes	417	Datos pendientes
Klamath	Datos pendientes	Datos pendientes	36	Datos pendientes
Lane	Datos pendientes	Datos pendientes	181	Datos pendientes
Lincoln	Datos pendientes	Datos pendientes	160	Datos pendientes
Linn	Datos pendientes	Datos pendientes	93	Datos pendientes
Marion	Datos pendientes	Datos pendientes	416	Datos pendientes

Fuente: Informe de perfil de DCM del ODHS

### **3.2.7.10 Desglose por dominio limitado del idioma inglés**

El idioma puede ser una barrera para que las personas y los hogares obtengan acceso a los recursos y servicios que necesitan para lograr una recuperación completa. No saber inglés puede afectar la capacidad de una persona para comprender qué recursos están disponibles para ella, cómo acceder a los recursos y su capacidad para comunicar sus necesidades para lograr una recuperación completa. Para ayudar al estado a eliminar la barrera, las tablas a continuación (40 y 41) desglosan a las personas afectadas por esta barrera que viven en los condados declarados como desastres. En todos los condados, el español es el idioma que tiene el porcentaje más alto de hablantes. El estado utiliza esta información para su Plan de Participación Ciudadana y la considerará en la implementación de sus programas de recuperación para garantizar que se elimine la barrera idiomática. La información pública se traduce al español y hay intérpretes disponibles para ayudar en las comunicaciones.

Para todos los demás idiomas, la traducción y los intérpretes estarán disponibles según sea necesario.

Tabla 40: Desglose por dominio limitado del idioma inglés

Condado	Cálculo de personas que hablan inglés menos que “muy bien”	Porcentaje de personas que hablan inglés menos que “muy bien”
Clackamas	6,971	1.80 %
Douglas	554	5.00 %
Jackson	3,675	1.80 %
Klamath	1,095	1.80 %
Lane	3,923	1.10 %
Lincoln	296	6.00 %
Linn	1,452	1.30 %
Marion	17,738	5.70 %

Fuente: Estimaciones a cinco años de la ACS (2014-2018).

## 2.2.7.10 Idiomas hablados dentro del estado

Tabla 41: Idiomas hablados dentro del estado

Idiomas hablados	Cantidad estimada de la población	Porcentaje de la población	Condado
Español	8,523	2.08 %	Clackamas
Chino	1,713	0.42 %	Clackamas
Ruso	1,447	0.35 %	Clackamas
Español	862	0.79 %	Douglas
Alemán	56	0.05 %	Douglas
Otro idioma de las islas del Pacífico	46	0.04 %	Douglas
Español	5,734	2.65 %	Jackson
Francés	190	0.09 %	Jackson
Otro idioma de las islas del Pacífico	177	0.08 %	Jackson
Español	1,442	2.15 %	Klamath
Tagalo	36	0.05 %	Klamath
Tailandés	35	0.05 %	Klamath
Español	5,872	1.57 %	Lane
Chino	1,566	0.42 %	Lane
Húngaro	469	0.13 %	Lane
Español	1,164	2.40 %	Lincoln
Tagalo	37	0.08 %	Lincoln
Alemán	30	0.06 %	Lincoln
Español	1,714	1.37 %	Linn
Tagalo	87	0.07 %	Linn
Vietnamita	66 %	0.05 %	Linn
Español	27,117	7.98 %	Marion
Ruso	1,695	0.50 %	Marion
Chino	594	0.17 %	Marion

Fuente: Estimaciones a cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) (2015-2019).

### **3.2.7.11 Entidades de continuidad de la atención (*Continuum of Care*, CoC) afectadas**

Las personas y las familias sin hogar son vulnerables en los desastres porque muchos de ellos no tienen un hogar permanente y carecen de los recursos para recibir comunicación sobre los desastres. La mayoría no tiene ningún medio de transporte para reunir sus pertenencias y evacuar. Muchos luchan contra enfermedades mentales, se sienten traumatizados por su situación de no saber de dónde vendrá su próxima comida o dónde dormirán por la noche. Se necesitan servicios de apoyo específicos y especializados y un alcance que genere confianza para ayudarlos a obtener una viviendas de apoyo permanente y asequible. Las tablas a continuación (42, 43 y 44) ilustran la cantidad de personas sin hogar por regiones y condado de continuidad de la atención. Los recuentos en un momento determinado muestran que el rango de personas sin hogar sin refugio varía entre 82 en el condado de Linn y 1,900 en los condados de Lane y Lincoln. Esta información se utiliza para incorporar métodos de extensión no tradicionales para informar a las personas sin hogar y conectarlas con los recursos adecuados para la recuperación.

Tabla 42: Entidades de continuidad de la atención (*Continuum of Care*, CoC) Afectadas

Cantidad de CoC	Entidad de CoC	Condado afectado	Recuento de Personas sin hogar
OR-507	CoC del condado de Clackamas	Clackamas	492
OR-505	CoC de Rural Oregon	Douglas	197
OR-502	CoC del condado de Jackson	Jackson	766
OR-505	CoC de Rural Oregon	Klamath	261
OR-500	CoC del condado de Lane	Lane	2317
OR-505	CoC de Rural Oregon	Lincoln	36
OR-505	CoC de Rural Oregon	Linn	320

Fuente: Informe 2021 del cálculo de personas sin hogar en todo el estado de Oregón, incluye personas refugiadas y no refugiadas

### **3.2.7.12 Recuento en un momento determinado: tipo de refugio**

Tabla 43: Recuento en un momento determinado: tipo de refugio

Escala de datos	Refugio de emergencia	Vivienda temporal	Personas sin hogar	Total de personas sin hogar conocidas
Clackamas	N/A	191	301	492
Douglas	N/A	197	0	197
Jackson	N/A	342	424	766
Klamath	N/A	23	238	261
Lane	N/A	327	1990	2317
Lincoln	N/A	36	0	36
Linn	N/A	238	82	320

Fuente: Informe de estimaciones de personas sin hogar a lo largo del estado de Oregón de 2021

### **3.2.7.13 Recuento en un momento determinado: personas afectadas por el desastre**

Tabla 44: Recuento en un momento determinado: personas afectadas por el desastre

Escala de datos	Refugio de emergencia	Vivienda temporal	Personas sin hogar	Total de personas sin hogar conocidas
Clackamas	0	191	301	492
Douglas	1	197	0	198
Jackson	248	342	424	1,014
Klamath	6	23	238	267
Lane	88 %	327	1990	2,405
Lincoln	59 %	36	0	95
Linn	0	238	82	320

Fuente: Informe de estimaciones de personas sin hogar en todo el estado de Oregón 2021 y datos de refugios sin convivencia grupal del ODHS (abril de 2022)

### **3.2.7.14 Viviendas que reciben ayuda del HUD afectadas por el desastre**

La vivienda pública es una parte integral del inventario de viviendas de una comunidad. La siguiente tabla muestra la cantidad de unidades de vivienda pública y que 75 unidades de hogares con vales de elección se vieron afectadas por el desastre.

Tabla 45: Viviendas que reciben ayuda del HUD afectadas por el desastre

Condado	Total de vales de elección de vivienda	Total de unidades afectadas con vales de elección de vivienda	Total de unidades LIHTC*	Total de unidades LIHTC afectadas	Total de unidades habitacionales públicas	Total de unidades habitacionales públicas afectadas
TOTAL (Clackamas, Douglas, Jackson, Klamath, Lane, Lincoln, Linn y Marion)	12,104	75	3,020	0	8,582	0

\*LIHTC: Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (*Low-Income Housing Tax Credit Program*)

## **3.3 Necesidades insatisfechas de infraestructura**

### **3.3.1 Pérdida de infraestructura y daños a la infraestructura a lo largo del estado**

FEMA, las agencias del estado de Oregón y las comunidades locales han identificado impactos considerables en las instalaciones públicas y la infraestructura como consecuencia de los incendios forestales de 2020. Si bien FEMA ha determinado que daños por más de \$581 millones son elegibles en virtud de este Programa de Asistencia Pública, esa cifra no refleja la totalidad del efecto de los incendios forestales de 2020. No solo el tamaño del daño fue considerable, sino que los incendios forestales también afectaron a una gran variedad de tipos de instalaciones, que incluyen edificios públicos, carreteras y puentes, servicios públicos y parques.

#### **3.3.1.1 Carreteras y puentes**

Muchas carreteras y puentes sufrieron daños o se cerraron forzosamente como resultado de los incendios forestales de 2020, muchos durante un período prolongado. Al menos nueve carreteras estatales y dos carreteras interestatales fueron cerradas forzosamente debido a riesgos de incendio y muchas permanecieron cerradas hasta que se repararon los daños. Varias

ciudades del condado de Jackson, incluidas Phoenix y Talent, sufrieron daños considerables en las carreteras, los letreros de las calles y los guardarrailés. Muchos caminos sufrieron daños adicionales debido al uso inusualmente alto de equipos pesados durante las fases de recuperación de limpieza, remoción de escombros y remoción de escombros peligrosos.

### **3.3.1.2 Edificios y equipos**

Los incendios forestales de 2020 también tuvieron un impacto devastador en los edificios y equipos del estado: al menos 923 edificios no residenciales en siete condados resultaron dañados o destruidos, incluidas las estaciones de bomberos en McKenzie Bridge, White City y Phoenix. El condado de Jackson también perdió varios vehículos, dependencias, herramientas y equipos. Además, en Phoenix, el Distrito de Servicios Educativos del Sur de Oregón perdió todo su campus.

### **3.3.1.3 Servicios públicos**

Quizás el daño de infraestructura más costoso ocurrió en los servicios públicos, incluida la generación y distribución de energía, el tratamiento y distribución de agua y las comunicaciones.

Solo en el condado de Lane, más de 40 millas de infraestructura eléctrica requirieron un reemplazo completo, al igual que una importante infraestructura de comunicaciones de seguridad pública. Varios ciudadanos no recibieron avisos de evacuación después de que se destruyera una torre de comunicaciones en Mt. Hagan.

A medida que las comunidades reconstruyen los sistemas eléctricos, muchos proveedores de servicios públicos están reconstruyendo de manera más resiliente al implementar líneas eléctricas subterráneas. FEMA está ayudando a cubrir muchos de estos costos a través de la asistencia pública de FEMA para líneas dañadas o destruidas, pero el financiamiento federal disponible no es suficiente para cubrir todos los costos de líneas subterráneas, incluidos aquellos costos de líneas subterráneas de servicios públicos para residencias individuales y negocios comerciales. Las líneas de servicios públicos que permanecen sobre el suelo siguen estando en riesgo de los impactos de futuros desastres.

Un total de 146 sistemas públicos de agua se vieron afectados por los incendios forestales de 2020, incluidos 50 con fuentes de agua superficial y 96 con áreas de fuentes de agua subterránea dentro del perímetro de los incendios forestales. Los efectos iniciales de los incendios forestales interrumpieron la energía eléctrica y limitaron el acceso a las plantas de tratamiento de agua, lo que provocó que muchos sistemas de agua emitieran avisos de hervir el agua debido a la pérdida de presión en el sistema. Además de los problemas de calidad del agua, algunos sistemas hídricos,

como el Distrito de Agua de Blue River, sufrieron daños en su sistema de suministro, lo que provocó la pérdida del servicio de agua potable. A largo plazo, los cambios en las cuencas hídricas causados por los incendios forestales de 2020 pueden aumentar los costos de tratamiento, disminuir la capacidad de los embalses e incluso generar la necesidad de fuentes de agua alternativas.

Además de la destrucción de los sistemas públicos de agua existentes, muchos residentes rurales, empresas y gobiernos locales utilizaban sistemas privados de fosas sépticas y pozos. Antes de los incendios forestales, muchas comunidades estaban contemplando la oportunidad, el análisis de costos y la necesidad de sistemas municipales de tratamiento de agua y aguas residuales. Con la destrucción provocada por los incendios forestales y los nuevos códigos de construcción de Oregón, muchas reparaciones de propiedades residenciales ya no pueden quedar exceptuadas del reemplazo de infraestructura anterior al desastre. Según las estimaciones iniciales de los gobiernos locales en las áreas afectadas, el sistema de agua y alcantarillado municipal posterior al desastre necesita más de \$300 millones para cumplir con los estándares actuales más resilientes. Estos costos no son elegibles para la asistencia pública de FEMA porque la infraestructura necesaria no existía antes del desastre.

El acceso al agua para ayudar a apagar los incendios forestales fue un desafío particular para muchas comunidades. A medida que las comunidades se recuperan, considerarán formas adicionales o alternativas de garantizar que haya suficiente agua u otros planes y recursos de extinción de incendios para combatir futuros incendios forestales.

### **3.3.1.4 Parques, recreación y otras instalaciones**

La temporada de incendios forestales de 2020 también tuvo un efecto considerable en las instalaciones recreativas públicas y los recursos naturales del estado, lo que resultó en el cierre de muchas áreas recreativas del Departamento Forestal de Oregón, el Departamento de Recreación y Parques de Oregón, la Oficina de Administración de Tierras de EE. UU., las Áreas Científicas y Forestales Nacionales del Servicio Forestal de EE. UU. y del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU., algunas de las cuales permanecieron cerradas durante períodos prolongados. Los incendios del Día del Trabajo quemaron más de 16,000 acres del Bosque Estatal Santiam, incluidos varios lugares de recreación populares, carreteras y recursos naturales, algunos de los cuales permanecen cerrados al momento de escribir este documento. Numerosos sitios de recreación también se vieron afectados a lo largo del río North Umpqua por el incendio de Archie Creek. La autopista 224, que lleva a un corredor de recreación popular a lo largo del río Clackamas, permaneció cerrada durante más de un año.

después del incendio.<sup>56</sup> Además de las obras de emergencia y los costos permanentes que resultaron de estos daños, el estado también perdió ingresos considerables del turismo, la recreación y las visitas, de los cuales depende su economía.

### **3.3.1.5 Desafíos a la capacidad local para afrontar las complejidades posteriores al incendio**

Muchos funcionarios del gobierno local y líderes sin fines de lucro en áreas MID han informado que no tienen la capacidad o los recursos para apoyar el esfuerzo necesario para abordar las muchas necesidades abrumadoras restantes.

Sus sustentos impositivos también disminuyeron. Desde la perspectiva de la comunidad, necesitan recursos para poder continuar con el proceso de reconstrucción.<sup>57</sup>

### **3.3.2 Programas FEMA**

El Programa de Asistencia Pública de FEMA brinda subvenciones complementarias a los gobiernos estatales, tribales, territoriales y locales, y ciertos tipos de organizaciones privadas sin fines de lucro para que las comunidades puedan responder y recuperarse rápidamente de grandes desastres o emergencias. FEMA también alienta la protección de estas instalaciones dañadas contra eventos futuros al brindar ayuda para las medidas de mitigación de riesgos durante el proceso de recuperación.

Para acceder a los fondos de asistencia pública de FEMA, los solicitantes elegibles deben enviar un pedido de fondos de subvención al beneficiario principal de la subvención de asistencia pública, que en el caso de Oregón es la Oficina de Gestión de Emergencias, que evalúa la elegibilidad para la asistencia pública de FEMA. En el caso de DR-4562, FEMA está autorizada a reembolsar al menos el 75 % de los costos elegibles de determinados tipos de obra de respuesta y recuperación ante desastres realizadas por los solicitantes elegibles. FEMA puede recomendar que el presidente aumente la participación federal en los costos, cuando se justifique. Oregón ha solicitado un aumento en la participación federal para DR-4562; sin embargo, esta solicitud no fue aprobada. Sin embargo, como se indica a continuación, la participación en los costos fue posteriormente ajustada a nivel nacional.

Las actividades elegibles para la asistencia pública de FEMA incluyen las obras de emergencia a corto plazo y obras permanentes a largo plazo. Las obras de

---

<sup>56</sup> Willamette Week, la autopista 224 en el corredor del río Clackamas dañado por el fuego está a punto de reabrir, [Highway 224 in the Fire-Damaged Clackamas River Corridor Is One Step Closer to Reopening \(wwweek.com\)](https://www.wwweek.com/article/Highway-224-in-the-Fire-Damaged-Clackamas-River-Corridor-Is-One-Step-Closer-to-Reopening)

<sup>57</sup> Oficina de la Gobernadora, Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales, [https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt\\_March-2022.pdf](https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt_March-2022.pdf), pág. 13

emergencia se dividen en dos categorías: Remoción de Escombros (Categoría A) y Medidas de Protección de Emergencia (Categoría B). Se proporciona ayuda directa para la remoción de escombros si FEMA determina que dicho trabajo es de interés público. Las obras permanentes se dividen en cinco categorías: carreteras y puentes (categoría C); instalaciones de control de agua (categoría D); edificios y equipos (categoría E); servicios públicos (categoría F); y parques, recreación, ferrocarriles, playas, muelles, puertos y embarcaderos (categoría G). La obra permanente solo puede ser autorizada en virtud de una declaración de catástrofe.<sup>58</sup> La Tabla 46 describe qué condados calificados para los cuales la asistencia pública de FEMA clasifica en virtud de DR-4562. A los efectos de la evaluación de necesidades, el HUD solo considera las necesidades asociadas con las categorías C a G (obra permanente).

El 18 de marzo de 2022, FEMA anunció que los fondos adicionales para desastres están disponibles para todos los estados, naciones tribales y territorios con declaraciones presidenciales de catástrofes y emergencias importantes que ocurrieron en 2020. A través de la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2022, H.R. 2471 del 15 de marzo de 2022, el Congreso otorgó una participación federal en los costos mínima del 90 % para desastres que incluyen DR-4562. Esto se aplica al Programa de Subvenciones de Asistencia Pública y Mitigación de Riesgos.

Las cifras a continuación reflejan una participación en los costos no federales del 25 %. El estado actualizará la evaluación de las Necesidades Insatisfechas en la próxima enmienda del plan de acción, después de que la OEM reciba pautas adicionales de FEMA sobre cómo aplicar la participación en los costos revisada hasta el 10 %. En la actualidad, se prevé que la necesidad de participación en los costos no federales se reducirá en \$115 millones.

Tabla 46: DR-4562: Condados Elegibles para la asistencia pública de FEMA

Condado	Cat. A	Cat. B	Cat. C	Cat. D	Cat. E	Cat. F	Cat. G
Benton	X						
Clackamas	X	X	X	X	X	X	X
Columbia	X						
Coos	X						
Deschutes	X						
Douglas	X	X	X	X	X	X	X
Jackson	X	X	X	X	X	X	X
Jefferson	X						

<sup>58</sup> Servicio de Investigación del Congreso, descripción general de la asistencia pública de FEMA <https://crsreports.congress.gov/product/pdf/IF/IF11529>, pág. 1-2

Condado	Cat. A	Cat. B	Cat. C	Cat. D	Cat. E	Cat. F	Cat. G
Josephine		X	X	X	X	X	X
Klamath	X	X	X	X	X	X	X
Lake	X						
Lane	X	X	X	X	X	X	X
Lincoln	X	X	X	X	X	X	X
Linn	X	X	X	X	X	X	X
Marion	X	X	X	X	X	X	X
Multnomah	X						
Tillamook	X	X	X	X	X	X	X
Wasco	X						
Washington	X						
Yamhill	X						

Al momento de la publicación de este plan de acción, la OEM ha evaluado los proyectos elegibles en las categorías de asistencia pública de FEMA enumeradas a continuación en las áreas afectadas, como se resume en las siguientes tablas.

Inicialmente, la asistencia pública se enfocó en obras de emergencia y remoción de escombros; sin embargo, múltiples enmiendas a la declaración federal autorizaron obras de reparación y reemplazo permanentes. El gasto de la financiación de las obras permanentes está sujeto a que los gobiernos estatales y locales proporcionen la participación en los costos no federales; esta participación estatal y local es un uso elegible de los fondos del CDBG-DR. Estas obras permanentes financiada por la asistencia pública a menudo llevan años después de un desastre para ser evaluadas y completadas en su totalidad.

### **3.3.3 Programa de subvenciones para la mitigación de peligros**

El Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros (*Hazard Mitigation Grant Program*, HMGP) de FEMA proporciona fondos a los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales para que puedan reconstruir de una manera que reduzca o mitigue las pérdidas futuras por desastres en sus comunidades. El HMGP ayuda a las comunidades a hacer una reconstrucción mejor, más fuerte y más segura para volverse más resilientes a futuros desastres naturales. Esta subvención está disponible después de un desastre declarado por el presidente y puede financiar una amplia variedad de proyectos de mitigación.

El HMGP se puede utilizar para financiar proyectos para proteger la propiedad pública o privada, siempre que el proyecto se ajuste a las estrategias de mitigación del

gobierno estatal y local para abordar áreas de riesgo y cumpla con las pautas del HMGP.<sup>59</sup>

FEMA lleva a cabo una revisión final de elegibilidad para garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones federales. Los proyectos del HMGP deben cumplir con las leyes y reglamentos ambientales federales, ser eficientes en relación con su costo y técnicamente factibles. La ley federal exige que los estados y las jurisdicciones locales tengan un plan de mitigación antes de recibir los fondos del HMGP. El plan identifica los peligros, evalúa las necesidades de la comunidad y describe una estrategia comunitaria para reducir los riesgos relacionados con los desastres naturales.

La OEM llevó a cabo una licitación de proyectos y la presentación de solicitudes de subvención al estado de entidades elegibles para proyectos que podrían reducir los daños a la propiedad de futuros desastres. Las tribus de indígenas americanos y ciertas organizaciones sin fines de lucro también pueden presentar una solicitud, y los gobiernos locales pueden solicitar ayuda para beneficiar a propietarios y empresas individuales. Para DR-4562, la OEM recibió más de \$237 millones en solicitudes potencialmente elegibles, más de \$100 millones sobre lo que estaba disponible a través del HMGP (\$129,200 millones) y, por lo tanto, han activado al Equipo Interinstitucional de Mitigación de Peligros<sup>60</sup> para revisar los proyectos elegibles para su aprobación por parte de FEMA. Se prevé que llevará de seis a ocho meses adicionales realizar el proceso de revisión y decidir los proyectos finales para el HMGP.

La siguiente tabla indica la cantidad de financiamiento del HMGP de FEMA y la necesidad en función de las solicitudes elegibles recibidas hasta la fecha, como se describió anteriormente. Incluye todos los proyectos que aún están bajo revisión, pero muestra más fondos de los que están disponibles a través del HMGP de FEMA para DR-4562. Se prevé que este número pueda cambiar una vez que el estado y FEMA recalculen la participación en los costos luego de los cambios de la Ley de Asignaciones Consolidadas, 2022, H.R. 2471, que otorgó una participación federal en los costos mínima del 90 % para DR-4562, que incluye el HMGP. La siguiente tabla refleja una participación federal en los costos proyectada del 90 % y una participación en los costos no federales del 10 %.

### **3.3.4 Programa de asistencia pública de FEMA**

<sup>59</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos, [https://www.oregon.gov/oem/Documents/DR4258\\_Brochure.pdf](https://www.oregon.gov/oem/Documents/DR4258_Brochure.pdf)

<sup>60</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Equipo Estatal Interinstitucional de Mitigación de Riesgos (State Interagency Hazard Mitigation Team, State IHMT), <https://www.oregon.gov/oem/Councils-and-Committees/Pages/IHMT.aspx>

Tabla 47: Montos de adjudicaciones de asistencia pública de FEMA por categoría

Categoría de asistencia pública	N.º de sitios dañados	Suma del costo aprox.	Suma del costo de participación federal	Suma del costo de participación no federal
A - Remoción de escombros	58	\$304,173,430	\$273,756,087	\$30,417,343
B - Medidas de protección de emergencia	259	\$164,032,248	\$147,629,023	\$16,403,225
C - Carreteras y puentes	41	\$2,692,195	\$2,422,976	\$269,220
D - Instalaciones de control de agua	7	\$294,838	\$265,354	\$29,484
E - Edificios y equipos	137	\$23,319,260	\$20,987,334	\$2,331,926
F - Servicios públicos	46	\$74,875,694	\$67,388,125	\$7,487,569
G - Parques, instalaciones recreativas y otros conceptos	57	\$12,325,071	\$11,092,564	\$1,232,507
Z - Costos de gestión	99	\$28,049,254	\$25,244,329	\$2,804,925
<b>TOTAL</b>	<b>704</b>	<b>\$609,761,990</b>	<b>\$548,785,791</b>	<b>\$60,976,199</b>

Datos del Informe de la OEM de asistencia pública de FEMA, 16 de febrero de 2022, actualizado con un cálculo de participación de costos no federales del 10 %.

### 3.3.5 Costo total y necesidad por categoría de PA

Tabla 48: Necesidad insatisfecha de asistencia pública de FEMA por categoría

Categoría de asistencia pública	Costo de la asistencia pública estimado	Costo de aporte paralelo	15 % de resiliencia	Necesidad total (aporte paralelo + resiliencia)
A - Remoción de escombros	\$304,173,430	\$30,417,343	\$45,626,015	\$76,043,358
B - Medidas de protección de emergencia	\$164,032,248	\$16,403,225	\$24,604,837	\$41,008,062
C - Carreteras y puentes	\$2,692,195	\$269,220	\$403,829	\$673,049
D - Instalaciones de control de agua	\$294,838	\$29,484	\$44,226	\$73,710
E - Edificios y equipos	\$23,319,260	\$2,331,926	\$3,497,889	\$5,829,815
F - Servicios públicos	\$74,875,694	\$7,487,569	\$11,231,354	\$18,718,923
G - Parques, instalaciones recreativas y otros conceptos	\$12,325,071	\$1,232,507	\$1,848,761	\$3,081,268
<b>TOTAL</b>	<b>\$581,712,736</b>	<b>\$58,171,274</b>	<b>\$87,256,911</b>	<b>\$145,428,185</b>

Datos del Informe de la OEM de asistencia pública de FEMA, 16 de febrero de 2022, actualizado con un cálculo de participación de costos no federales del 10 %.

### **3.3.6 Costo aproximado de recuperación por agencia**

Tabla 49: Necesidades insatisfechas por tipo de organización

Agencia	Costo aproximado
Gobierno de la ciudad o municipio	\$13,533,937.58
Gobierno del condado	\$32,122,433.06
Distrito escolar independiente	\$2,581,024.05
Organización sin fines de lucro incluidas en el art. 501(c)(3) del IRS	\$68,917,083.33
Organización sin fines de lucro no incluidas en el art. 501(c)(3) del IRS	\$249,530.42
Institución de educación superior pública/controlada por el estado	\$571,137.07
Organización del gobierno regional	\$313,832.87
Gobierno de distrito especial	\$11,552,201.68
Gobierno estatal	\$666,888,055.82
<b>TOTAL</b>	<b>\$796,729,235.88</b>

Datos del Informe de la OEM de asistencia pública de FEMA, 16 de febrero de 2022.

### **3.3.7 Necesidades de mitigación de peligros por condado o proyecto conocido**

Tabla 50: Necesidades de mitigación de peligros por condado

Proyecto	Costo	Fuente de financiamiento	Necesidad insatisfecha (10 % aporte paralelo local)
Condado de Benton	\$520,400	FEMA	\$52,040
Condado de Clackamas	\$2,485,670	FEMA	\$248,567
Condado de Douglas	\$17,862,938	FEMA	\$1,786,294
Condado de Jackson	\$4,535,838	FEMA	\$453,584
Condado de Josephine	\$1,085,000	FEMA	\$108,500
Condado de Lane	\$37,879,286	FEMA	\$3,787,929
Condado de Lincoln	\$31,143,877	FEMA	\$3,114,388
Condado de Marion	\$200,000	FEMA	\$20,000
Multnomah	\$2,879,355	FEMA	\$287,936
Regional	\$13,575,819	FEMA	\$1,357,582
Condado de Umatilla	\$2,500,000	FEMA	\$250,000
Condado de Wasco	\$331,443	FEMA	\$33,144

Proyecto	Costo	Fuente de financiamiento	Necesidad insatisfecha (10 % aporte paralelo local)
Condado de Washington	\$15,854,835	FEMA	\$1,585,484
Condado de Clatsop	\$665,613	FEMA	\$66,561
Condado de Coos/Curry	\$986,357	FEMA	\$98,636
Condado de Klamath	\$217,576	FEMA	\$21,758
TOTAL	\$132,724,006	FEMA	\$13,272,401

Datos del informe de la OEM del HMGP, 15 de febrero de 2022, actualizados con un cálculo de participación de costos no federales del 10 %.

## 3.4 Necesidades insatisfechas de revitalización económica

### 3.4.1 Daños y efectos de los desastres

La destrucción económica de los incendios forestales de 2020 también fueron considerables. Muchas personas fueron desplazadas, incluida una gran población de trabajadores indocumentados con dominio limitado del inglés. Las empresas que empleaban a miles de residentes de Oregón quebraron, dejando a algunos de los residentes de Oregón desempleados. Las estructuras de la industria privada, incluidos los restaurantes, tiendas, supermercados y otros negocios, fueron destruidas, lo que amenaza la capacidad de las comunidades de tener acceso a los servicios necesarios para que los residentes regresen. El efecto varió de una comunidad a otra, y las organizaciones comunitarias rápidamente se vieron superadas.<sup>61</sup> También hubo daños considerables por las llamas y el humo de los incendios forestales en los cultivos agrícolas e industria ganadera.

#### 3.4.1.1 Desempleo

##### 3.4.1.1.1 Reclamaciones de desempleo

Antes del inicio de los incendios forestales de Oregón de 2020, el estado ya estaba experimentando una recesión económica importante debido a la pandemia de la COVID-19. En septiembre de 2020, la Oficina de Análisis Económico de Oregón descubrió que el estado ya había perdido el 14 % de los empleos existentes como resultado de la pandemia. Si bien todas las clases de trabajadores sufrieron grandes

<sup>61</sup> Oficina de la Gobernadora, Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales, [https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt\\_March-2022.pdf](https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt_March-2022.pdf), pág. 10

pérdidas, los trabajadores de bajos salarios fueron los más afectados por los efectos económicos de la COVID-19.<sup>62</sup>

Un indicador más preciso de los efectos en los empleos de los incendios forestales de 2020 es la cantidad de nuevos reclamos de seguro de desempleo y Ayuda de Desempleo por Desastre (Disaster Unemployment Assistance, DUA). La DUA está financiada por FEMA y es administrada por el Departamento de Empleo de Oregón. Este programa tiene como objetivo brindar beneficios de desempleo temporales a los trabajadores desempleados o personas que trabajan por cuenta propia que han perdido su trabajo o el acceso al trabajo como resultado directo de los incendios forestales de 2020.

Hay muchas razones por las cuales las personas no pueden solicitar esta ayuda voluntaria; sin embargo, el programa de DUA fue autorizado para este desastre y la siguiente tabla describe los reclamos que ocurrieron como resultado del desastre en curso en ese momento.

Tabla 51: Ayuda de desempleo por desastre

Ayuda de desempleo por desastre	
Inicio de semana	N.º de personas que solicitan una semana de beneficios
30 de agosto de 2020	0
6 de septiembre de 2020	19
13 de septiembre de 2020	133
20 de septiembre de 2020	120
27 de septiembre de 2020	102

---

<sup>62</sup> Oficina de Análisis Económico de Oregón, empleo en Oregón (septiembre de 2020), [https://oregneconomicanalysis.com/2020/10/15/oregon-employment-september-2020/](https://oregoneconomicanalysis.com/2020/10/15/oregon-employment-september-2020/)

Tabla 52: Estimaciones de aumento de seguro de desempleo

Estimaciones de aumento de seguro de desempleo				
	Condados no afectados por incendios		Condados afectados por incendios	
	Número de solicitantes	Número de solicitantes	Número esperado de personas para solicitar el pago semanal (suponiendo que no hubiera incendios)	Aumento en el número de personas que solicitan un pago semanal, posiblemente a causa del incendio
30 de agosto de 2020	174,097	95,052		
6 de septiembre de 2020	175,580	100,883	95,862	5,021
13 de septiembre de 2020	173,718	98,056	94,845	3,211
20 de septiembre de 2020	166,383	92,168	90,840	1,328
27 de septiembre de 2020	162,602	89,937	88,776	1,161

Fuente: Departamento de Empleo de Oregón.

Según el Departamento de Empleo de Oregón, un aumento en las solicitudes esperadas puede estar correlacionado con un evento que causa desempleo con un nivel de seguridad de moderado a alto, en este caso, los incendios forestales de 2020. Los trabajadores son desplazados y las empresas deben cerrar, por lo que se espera un aumento en los reclamos de desempleo. Sin embargo, cuanto más lejos están los datos de un evento que probablemente cause desempleo, más débil se vuelve la correlación con el evento.

### 3.4.1.1.2 Programa de Trabajadores Desplazados

El Programa de Trabajadores Desplazados de Oregón, administrado por la Comisión de Coordinación de Educación Superior de Oregón (*Oregon Higher Education Coordinating Commission, HECC*), ofrece ayuda tanto a empleadores como a trabajadores antes y durante un despido. Las asociaciones de la fuerza laboral local en los condados afectados enviaron solicitudes al Departamento de Trabajo utilizando los datos de las necesidades de los trabajadores y empleadores desplazados por los incendios forestales de California en 2017 y 2018. En función de esta información y la necesidad proyectada de Oregón, el estado recibió \$7,551,112 en financiación de subsidios para trabajadores desplazados distribuidos a Rogue Workforce Partnership, Clackamas Workforce Partnership, Lane Workforce Partnership, Northwest Oregon

Works, Southwest Oregon Workforce Investment Board, y Willamette Workforce Partnership.

### 3.4.1.1.3 Efectos sobre los trabajadores agrícolas y temporales

CASA of Oregon y el Centro para la Defensa de los Trabajadores Agrícolas NOWIA Unete realizaron una encuesta de participación de las partes interesadas de los miembros de la comunidad latina afectados por el incendio de Almeda. En 2021, publicaron un estudio que muestra el efecto desproporcionado en los miembros de las comunidades minoritarias y descubrió que el 44 % de las familias dependía del trabajo temporal como su principal fuente de ingresos. La encuesta también indicó que el 88 % de las familias afectadas estuvieron, de alguna manera, vinculadas a la agricultura en los últimos siete años, con 42 % trabajando en vergeles, 36 % en viñedos, 31 % en cáñamo, 13 % en silvicultura, 15 % en lácteos/ganadería, y 34 % en procesamiento de alimentos. La encuesta también encontró que el ingreso promedio de los participantes de la encuesta era de \$30,000, que es un poco más de la mitad del ingreso familiar promedio del condado de Jackson de \$53,412.<sup>63, 64</sup> Los resultados de esta encuesta indican que hubo un efecto desproporcionado en los trabajadores agrícolas durante y después de los incendios.

### 3.4.1.2 Impactos agrícolas

Al momento de la publicación, el Departamento de Agricultura de Oregón no realizó una evaluación exhaustiva del valor de la pérdida para la agroindustria a causa de los incendios forestales de 2020. Sin embargo, los incendios forestales de 2020 tuvieron efectos considerables en los sectores agrícola, alimentario y de fibras en Oregón. Los cultivos y el ganado más afectados incluyeron viñedos, cáñamo, lúpulo, marihuana recreativa, árboles frutales y ganado.

#### 3.4.1.2.1 Pérdida de cultivo

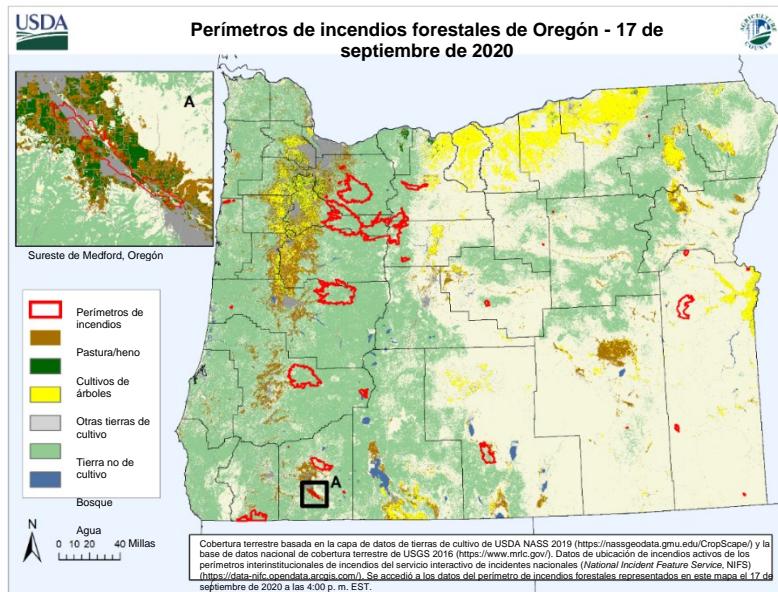
El Departamento de Agricultura de EE. UU. (U.S. Department of Agriculture, USDA) identificó 3,975 acres de pastura/heno, 773 acres de cultivos de árboles, 1,604 acres de uvas, 75 acres de cebollas y 180 acres de maíz dulce dentro de los perímetros de incendios forestales de 2020. La mayoría de los cultivos de árboles estaban dentro de los perímetros del condado de Jackson. Los pagos del seguro de cultivos que hizo el USDA en relación con los incendios forestales de 2020 fueron de \$5,844,055.

En la Figura 12 se incluye un mapa de los efectos basado en los datos de pérdida de cultivos del USDA.

<sup>63</sup> [Oficina del Censo de Estados Unidos](#).

<sup>64</sup> [Encuesta de vivienda de Almeda, 2021](#).

Figura 12: Mapa de cultivos dañados y áreas quemadas



Además de la pérdida directa de cultivos debido a la quema de tierras de cultivo, los agricultores también sufrieron pérdidas debido a los subproductos relacionados con los incendios forestales, como daños por humo y contaminación por cenizas. El Centro Global de Innovación de Cáñamo de la Universidad Estatal de Oregón investigó cómo los incendios forestales afectaron la cosecha de cáñamo de 2020. En el condado de Jackson, por ejemplo, hay 6,300 acres de cáñamo registrados que, según las estimaciones del Departamento de Agricultura de Oregón, podrían haber sido afectados por el humo contaminado con metales pesados de las casas en llamas, como el cromo y el arsénico.<sup>65</sup>

Según entrevistas con el Departamento de Agricultura de Oregón, los viñedos del estado tienen un largo historial de intercambio de conocimientos, lo que fue especialmente útil para abordar los efectos de los incendios forestales. Parte de la cosecha se descartó y parte requirió fondos adicionales para producir el vino (por ejemplo, el costo adicional de extraer cuidadosamente el jugo sin las pieles). Se desarrollaron nuevas técnicas de filtrado y algunas bodegas compraron uvas cultivadas fuera de las regiones afectadas por el humo para complementar su producción. Las nuevas formas de comercialización que podrían cumplir con las precauciones de la COVID-19, como las catas virtuales, ayudaron a compensar algunas de las pérdidas de la COVID-19. Aun así, la Junta de Vinos de Oregón estima

<sup>65</sup> Universidad Estatal de Oregón, agricultura, alimentos y fibra de Oregón: un análisis económico, [https://agsci.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/main/about/oragecon\\_report\\_2021.pdf](https://agsci.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/main/about/oragecon_report_2021.pdf)

una disminución de aproximadamente el 20 % en los ingresos de la industria del vino debido a la pandemia y los incendios forestales.

#### 3.4.1.2.2 Ganadería

Los incendios forestales quemaron tierras de pastoreo públicas y privadas al este de la cordillera de las Cascadas en 2020. Estos incendios en la región este generalmente ocurrieron antes de los devastadores incendios del Día del Trabajo en el oeste de Oregón. Los ganaderos del centro y este de Oregón tienen un largo historial de manejo de amenazas de incendios forestales. Si bien hubo incendios muy grandes en 2020 (por ejemplo, Lionshead en el condado de Jefferson quemó más de 200,000 acres), para la mayoría de los condados del este, fue un año normal de incendios. "Normal" significa que todos los años los incendios forestales queman no solo tierras de pastoreo privadas sino también tierras públicas. Los permisos de pastoreo en terrenos públicos, tanto a campo abierto como en áreas boscosas, son una parte integral de muchas explotaciones ganaderas.

Al oeste de las Cascadas, hubo un número anormalmente alto de grandes incendios que afectaron no solo al ganado vacuno para carne y al ganado lechero, sino también a otros animales. Muchos de los agricultores/ganaderos que se vieron afectados tenían explotaciones relativamente pequeñas y, en muchos casos, pudieron sacar su ganado del camino de los incendios. Al mismo tiempo, a menudo perdieron instalaciones, equipos y tierras de pastoreo muy productivas. No solo necesitarán reemplazar las instalaciones, sino que también necesitarán arrendar tierras o comprar alimentos durante los tiempos normales de pastoreo y es posible que se vean obligados a vender su ganado antes de lo planeado.

El Departamento de Agricultura de Oregón informa de que el ganado también fue acogido en los refugios comunitarios locales, junto con sus agricultores/ganaderos. Esta carga recayó en los gobiernos locales, ya que los refugios/financiamiento de FEMA no cubren el ganado. Los gobiernos locales ayudaron a proporcionar refugio temporal a los agricultores/ganaderos, así como alimentos y cuidado del ganado durante los incendios forestales.

#### **3.4.1.3 Pérdidas Comerciales de la Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (SBA)**

La SBA ofrece Préstamos por daños económicos por desastre y préstamos por desastre comercial a empresas para reparar o reemplazar la propiedad de la empresa dañada por el desastre, incluidos bienes raíces, existencias, suministros, maquinaria, equipos y capital de trabajo hasta que se reanuden las operaciones normales. Las empresas de todos los tamaños son elegibles. Las organizaciones privadas sin fines de lucro, como las universidades de públicas, religiosas y privadas, también son elegibles. La ley limita

los préstamos comerciales a \$2 millones y la cantidad no puede exceder la pérdida por desastre no asegurada verificada.

Hubo 136 solicitudes de préstamos comerciales de la SBA de los condados afectados, por un total estimado de \$32 millones en pérdidas verificadas. De estas solicitudes, solo 15 préstamos fueron aprobados, lo que representa \$3.3 millones en pérdidas verificadas totales (solo el 11 % de las solicitudes y el 9 % de las pérdidas verificadas totales). En total, se prestaron alrededor de \$2 millones a las empresas afectadas.

Estos datos no reflejan la población total de empresas afectadas, ya que el estado ha evaluado los daños en al menos 900 estructuras comerciales y muchos propietarios de empresas operaban desde fuera de sus hogares afectados por el desastre. Durante las audiencias públicas y el período de comentarios públicos para el plan de acción inicial, el estado recibió comentarios de los gobiernos locales y las entidades regionales de desarrollo económico, particularmente en el condado de Lane y Jackson, de que muchas pequeñas empresas tienen dificultades para recuperarse de los impactos de los incendios forestales. Indicaron que ha habido recursos limitados disponibles para ayudar a las empresas afectadas, que los propietarios de empresas enfrentan escasez de seguros para los bienes inmuebles dañados de forma similar a los propietarios de propiedades residenciales y que muchas empresas que dependen de sus hogares están luchando por regresar mientras trabajan en la recuperación de su hogar.

El estado continuará trabajando con los gobiernos locales, las cámaras de comercio, las agencias estatales y otros grupos para comprender las necesidades restantes de las pequeñas empresas que se vieron afectadas por los incendios forestales.

### **3.4.2 Préstamos comerciales totales aprobados por la SBA**

La Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU. (Small Business Administration, SBA) proporciona préstamos de bajo interés a los propietarios de viviendas que han sufrido daños por desastres naturales para ayudar a los propietarios de viviendas a recuperarse más rápidamente. Después de que un propietario de vivienda solicita un préstamo de la SBA, el préstamo se somete a un proceso de aprobación y, tras la aprobación de la solicitud de préstamo, se determina un monto y se lo entrega al solicitante. Desde aquí, el propietario puede aceptar los términos del préstamo o decidir cancelar su préstamo y rechazar los fondos.

Tabla 53: Préstamos comerciales totales aprobados por la SBA

(a) Préstamos totales, incluidos los préstamos cancelados por los solicitantes

Condado	Código comercial/categoría	Préstamos comerciales/EIDL*
Clackamas	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	1
Columbia	Comercio mayorista	1
Jackson	Servicios de alojamiento y alimentos	1
	Administrativo, apoyo y gestión de residuos	1
	Construcción	2
	Atención médica y ayuda social	2
	Fabricación	2
	Otros servicios	1
	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	8
	Comercio minorista	2
Lane	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	2
	Comercio minorista	1
Lincoln	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	1
Linn	Construcción	1
Marion	Servicios profesionales, científicos y técnicos	1
	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	2
TOTAL	Todas las categorías	29

\*EIDL: Préstamos por daños económicos por desastre (*Economic Injury Disaster Loan*)

(b) Préstamos totales, excluyendo los préstamos cancelados por los solicitantes

Condado	Código comercial/categoría	Préstamos comerciales/EIDL*
Columbia	Comercio mayorista	1
Jackson	Administrativo, apoyo y gestión de residuos	1
	Construcción	1
	Fabricación	2
	Otros servicios	1
	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	3
	Comercio minorista	2
	Comercio minorista	1
	Construcción	1
Marion	Servicios profesionales, científicos y técnicos	1
	Inmobiliaria, alquiler y arrendamiento	1
TOTAL	Todas las categorías	15

\*EIDL: Préstamos por daños económicos por desastre (*Economic Injury Disaster Loan*)

### **3.4.3 Desglose de solicitantes de la SBA**

La tabla a continuación muestra el desglose relativo y el porcentaje de solicitudes entre los solicitantes comerciales y domésticos. Los solicitantes domésticos incluyen residencias principales. Las propiedades de alquiler generalmente se incluyen en los préstamos comerciales.

Tabla 54: Desglose de préstamos de la SBA por solicitante

Tipo de solicitud	N.º de solicitantes	Porcentaje
Comercial/EIDL*	136	10.2 %
Hogar	1,186	89.8 %
<b>TOTAL</b>	<b>1,322</b>	<b>100.0 %</b>

\*EIDL: Préstamos por daños económicos por desastre (Economic Injury Disaster Loan)

### **3.4.4 Estimación de pérdidas comerciales**

La siguiente tabla refleja información de solicitantes comerciales/EIDL de la SBA y, por lo tanto, no incluye información sobre pérdidas en empresas que no hicieron la solicitud de la SBA.

Tabla 55: Pérdidas estimadas de operaciones comerciales

Categoría de pérdida operativa	N.º de negocios con pérdidas verificadas	Pérdida promedio verificada	Pérdidas adicionales estimadas para las empresas
Mobiliario	76	\$20,139	\$1,530,551
Maquinaria	88 %	\$24,319	\$2,140,067
Existencias	36	\$25,658	\$923,686
Mejoras del arrendamiento	10	\$14,681	\$146,814

### **3.4.5 Aumento de las demandas de empleo**

Datos no disponibles basados en reclamos de desempleo.

## **3.5 Actividades únicamente de mitigación**

### **3.5.1 Resumen**

La evaluación de necesidades de mitigación es una evaluación basada en el riesgo que resume las amenazas y los peligros naturales y causados por el hombre en los ocho condados más afectados por los incendios forestales de Oregón de 2020 (DR-4562). La evaluación de necesidades de mitigación de mitigación se llevó a cabo para informar el uso del 15 % de la reserva de mitigación CDBG-DR del estado y para

ayudar a desarrollar resiliencia y medidas de mitigación en los programas y proyectos de recuperación.

Es importante destacar que esta evaluación no solo analiza el riesgo de incendios forestales, sino también el riesgo de cualquier peligro natural que pueda amenazar las áreas MID, incluidas inundaciones, volcanes, derrumbes y terremotos. Estos peligros fueron identificados en el [Plan de Mitigación de Peligros Naturales, 2020 \(NHMP\)](#) de la Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón aprobado por FEMA. Dado que el plan fue recientemente aprobado y no se actualizará hasta dentro de tres años, proporciona un reflejo preciso de los peligros más actuales que enfrenta el estado.

Además de los peligros actuales, la evaluación de necesidades de mitigación considera amenazas futuras, particularmente a medida que los fenómenos meteorológicos severos se vuelven más frecuentes y severos. De esta manera, el estado puede asegurar que minimiza la vulnerabilidad a los efectos de futuros eventos extremos a través de sus proyectos y programas de recuperación y mitigación.

Esta evaluación no solo ayudará a conectar los proyectos de mitigación con las necesidades de mitigación actuales y futuras, sino que informará a todos los proyectos realizados a través del CDBG-DR de modo que, como mínimo, no agraven las amenazas de peligros naturales y hagan uso de los escasos recursos para la recuperación y la mitigación.

Como parte de esta evaluación, el estado también buscó identificar y abordar los riesgos de los servicios esenciales, o aquellos servicios que permiten el funcionamiento continuo de empresas fundamentales y gobiernos o son cruciales para la salud y seguridad humana y la seguridad económica.

### **3.5.2 Datos y metodología de la evaluación de las necesidades de mitigación**

La evaluación de necesidades de mitigación utiliza los hallazgos del NHMP, los planes de mitigación regionales y locales, y los datos y la investigación de recursos adicionales, incluidos, entre otros, los siguientes:

- [Encuestas sobre la Comunidad Estadounidense, 2011–2015, 2015–2019, y 2020](#)
- [Índice de Vulnerabilidad Social de Centros para el Control \(Centers for Disease Control, CDC\)](#)
- [Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón](#)
- [Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregón](#)
- [Cuarto informe de evaluación del clima de Oregón](#)

- Planes de Mitigación de Peligros Multijurisdiccionales de Oregón: Condados de [Clackamas](#), [Douglas](#), [Jackson](#), [Klamath](#), [Lane](#), [Lincoln](#), [Linn](#), y [Marion](#)
- [Oficina de Análisis Económico de Oregón](#)
- [Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de Estados Unidos](#)
- [Revisión inicial posterior a la acción \(Initial After-Action Review, AAR\) del acontecimiento de calor excesivo de junio de 2021](#)
- [Base de datos de eventos y pérdidas espaciales para los Estados Unidos](#)
- [Plan de Mitigación de Peligros Naturales del estado \(State Natural Hazards Mitigation Plan, NHMP\)](#)

Los esfuerzos de planificación de mitigación de peligros naturales a nivel estatal de Oregón están dirigidos por el DLCD de Oregón. La misión y la visión de los esfuerzos de planificación de Oregón en esta área son crear un estado de Oregón resiliente a los desastres, de modo que los eventos de peligros naturales resulten en la ausencia de pérdidas de vidas, daños mínimos a la propiedad y efectos en la economía a largo plazo limitados. [El Plan de Mitigación de Peligros Naturales de Oregón \(Natural Hazards Mitigation Plan, NHMP\)](#) proporciona información a nivel estatal y regional sobre los peligros naturales con mayores probabilidades de ocurrir en el estado. El NHMP además informa sobre el posible impacto de los peligros naturales sobre las personas, la pobreza y el medioambiente, y establece una estrategia de mitigación para reducir ese impacto. El primer NHMP de Oregón se realizó en 1992.

Cada actualización del NHMP de Oregón que se realiza cada cinco años debe ser aprobada por FEMA para que el estado reciba fondos federales para llevar a cabo la planificación y los proyectos de mitigación.

El último NHMP de Oregón se aprobó el 24 de septiembre de 2020, como plan estándar. Se actualizará y se volverá a aprobar en 2025. El estado tiene la intención de actuar para recuperar la condición de plan mejorado durante el plazo de vigencia del NHMP actual.

Si bien la dirección del NHMP le corresponde al DLCD, el proceso de planificación cuenta con el apoyo del [Equipo Interinstitucional de Mitigación de Peligros \(Interagency Hazard Mitigation Team, IHMT\)](#) del estado, que incluye a personal de agencias y universidades del estado que intervienen en la mitigación de peligros. Brinda una amplia supervisión y marca la dirección de la política para la mitigación de peligros en Oregón, lo cual incluye actualizar y mantener el NHMP de Oregón. La OEM brinda apoyo al IHMT del estado y gestiona parte de los fondos de mitigación de desastres que el estado recibe del gobierno federal.

El propósito de la evaluación de riesgos del NHMP de Oregón es identificar y caracterizar los peligros naturales de Oregón, determinar qué jurisdicciones son las más

vulnerables a cada peligro, y calcular las posibles pérdidas para las estructuras vulnerables y la infraestructura y para las instalaciones del estado como consecuencia de esos peligros. La evaluación del nivel de riesgo del estado involucra tres componentes: caracterizar los peligros naturales, evaluar las vulnerabilidades y analizar el riesgo. La caracterización implica determinar las causas y las características, documentar los eventos históricos y evaluar la probabilidad futura de que ocurran, al mismo tiempo que se tienen en cuenta los posibles cambios en la probabilidad y presentación que podrían manifestarse a medida que el clima de Oregón cambia.

Las evaluaciones de riesgos regionales comienzan con una descripción del entorno natural, las características demográficas, la economía, la infraestructura y el ambiente construido de la región, seguida de una caracterización de los peligros específicos de la región, una evaluación de las vulnerabilidades y un análisis de riesgos.<sup>66</sup>

Oregón practica una evaluación de vulnerabilidades que combina la información obtenida de la caracterización de peligros con un inventario de los bienes existentes (o previstos) y de la población expuesta a un peligro, e intenta predecir cómo los diferentes bienes y grupos de la población se verán afectados por cada peligro.

Además, Oregón lleva a cabo un análisis de riesgos que implica calcular los daños, las lesiones y los costos en los que probablemente se incurrirá en un área geográfica a lo largo de un período de tiempo dado. El análisis de riesgos tiene dos componentes mensurables: (1) la magnitud del daño que se puede derivar, definido a través de las evaluaciones de vulnerabilidades, y (2) la probabilidad de que ocurra el daño. Para la actualización del NHMP de Oregón de 2020, la evaluación de riesgos del estado se ha reorganizado para pasar de la discusión de los peligros directamente a la discusión de la vulnerabilidad, y luego, por primera vez, para que ambas culminen en una breve discusión del riesgo.<sup>67</sup>

El estado utiliza una hoja de trabajo de puntuación durante la evaluación del riesgo de desastres naturales, que se denomina [Metodología de Análisis de Peligros de la OEM-FEMA](#).

En función de la hoja de trabajo de puntuación antes mencionada, los peligros de desastres naturales se clasifican según la probabilidad, el impacto y la vulnerabilidad

---

<sup>66</sup>Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, Plan de Mitigación de Peligros Naturales de Oregón,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_02\\_ExecSum.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_02_ExecSum.pdf), pág. 68

<sup>67</sup> Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, Plan de Mitigación de Peligros Naturales,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_02\\_ExecSum.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_02_ExecSum.pdf)

de la comunidad. En la siguiente tabla, se presenta la evaluación del riesgo de tipos de desastre en los condados afectados por el desastre de 2020:

Tabla 56: Clasificación de vulnerabilidad local y estatal por condado

Notas para la tabla:

Local = Plan de Mitigación de Peligros Naturales local; A = vulnerabilidad alta, M = vulnerabilidad moderada, y B = vulnerabilidad baja

Estado = Plan de Mitigación de Peligros Naturales del estado; MA = vulnerabilidad muy alta, A = vulnerabilidad alta, M = vulnerabilidad moderada, B = vulnerabilidad baja, y MB = vulnerabilidad muy baja

Linn	Lincoln	Lane: costa	Lane: centro	Klamath	Jackson	Douglas: costa	Douglas: centro	Clackamas	Clackamas	Condado		Sequía		Terremoto		Erupción volcánica		Derrumbe		Incendio forestal		Inundación		Tormenta		Tormenta invernal		Calor extremo	
										Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado
-	M	M	B	B	A	M	M	M	M	B	A	A	M	M	M	M	M	A	A	M	M	M	M	M	A	A	M	A	
M	M	A	M	A	M	A	B	B	A	M	M	M	M	M	M	M	M	A	A	M	M	M	M	M	M	M	M	A	
B	A	A	M	A	M	A	M	A	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	A	

Condado		Seqüia		Terremoto		Erupción volcánica		Derrumbe		Incendio forestal		Inundación		Tormenta		Tormenta invernal		Calor extremo	
Marion		Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado	Local	Estado
A	M A	A	M A	B	M A	A	A	M	M A	A	A	B	A	A	B	A	A	M	A

Si bien el NHMP identifica 11 peligros naturales que amenazan a todo el estado, el riesgo de muchos, incluidos los tsunamis y los peligros en las regiones costeras, varía ampliamente a lo largo de todo el estado.

Por este motivo, este plan de acción se centrará en los nueve peligros principales en los ocho condados afectados. Estos incluyen incendios forestales, inundaciones, terremotos, tormentas invernales, derrumbes, sequías, erupciones volcánicas, huracanes y calor extremo. Debido a la ubicación de las áreas con huellas de incendios en las áreas MID, el estado no incluyó la erosión costera y los peligros volcánicos en su evaluación de necesidades de mitigación.

### **3.5.2.1 Planes de mitigación de peligros locales**

Los planes de mitigación de peligros locales identifican los peligros más probables y de mayor impacto en cada comunidad, además de las correspondientes acciones de emergencia en el caso de que se produzca un desastre significativo y las medidas de mitigación para atenuar el impacto de desastres futuros.

En Oregón, la mayoría de los condados deben actualizar su Plan de Mitigación de Peligros Naturales cada cinco años, mientras que los planes de mitigación de peligros naturales multijurisdiccionales utilizan una metodología diferente, en función de las condiciones locales y las necesidades de su comunidad. Algunos planes usan un sistema de calificación cualitativa en función de datos pasados sobre peligros naturales y proyecciones futuras, mientras que otros planes de mitigación de peligros naturales se basan más en datos cualitativos recopilados a partir de sondeos geológicos, sesiones de participación pública y observaciones en el lugar.

En la Tabla 57, se proporcionan enlaces a los planes de mitigación de peligros más recientes de los ocho condados afectados. Cada uno de estos planes de mitigación de peligros locales estaba vigente al momento de los incendios forestales de 2020.

Tabla 57: Planes de mitigación de peligros locales

Plan de Mitigación de Peligros ( <i>Hazard Mitigation Plan, HMP</i> )	Enlace al plan local	Fecha
NHMP local del condado de Douglas, volumen II	<a href="#">Douglas</a>	2016
HMP multijurisdiccional del condado de Marion	<a href="#">Marion</a>	2017
NHMP multijurisdiccional del condado de Jackson	<a href="#">Jackson</a>	2018
NHMP multijurisdiccional del condado de Linn	<a href="#">Linn</a>	2017
NHMP multijurisdiccional del condado de Lincoln	<a href="#">Lincoln</a>	2020
HMP multijurisdiccional del condado de Lane	<a href="#">Lane</a>	2018
HMP multijurisdiccional del condado de Clackamas	<a href="#">Clackamas</a>	2019
NHMP multijurisdiccional del condado de Klamath	<a href="#">Klamath</a>	2017

La mayoría de los condados incluyen una evaluación de riesgos en su Plan de Mitigación de Peligros Naturales para identificar tipos de desastres según el nivel de riesgo, desde alto riesgo hasta bajo riesgo. Esta evaluación por lo general se basa en la frecuencia y el impacto de los desastres. En la Tabla 58, se pueden ver las categorizaciones más comunes del tipo de desastre por nivel de riesgo en las áreas MID.

Tabla 58: Tabla de datos de peligros de Oregón por nivel de amenaza

Amenaza de alto riesgo	Amenaza de riesgo medio	Amenaza de bajo riesgo
Incendio forestal	Derrumbe	Erupción volcánica
Terremoto	Sequía	Tsunami
Tormenta invernal	Tormenta	Erosión costera
Inundación		

Además, los condados priorizan la probabilidad de que ocurra el desastre y la vulnerabilidad de la comunidad a ese peligro. En la Tabla 59, se categorizan todos los tipos de desastres por su calificación de riesgo en función de la probabilidad y la vulnerabilidad por condado.

Tabla 59: Nivel de amenaza del peligro, por condado

Condado	Peligro							
	Incendio forestal	Terremoto	Tormenta invernal	Inundación	Derrumbe	Sequía	Tormenta	Erupción volcánica
Douglas	Alto	Alto	Moderado	Alto	Bajo	Alto	Muy bajo	Muy bajo
Marion	Moderado	Alto	Bajo	Alto	Moderado	Alto	Bajo	Bajo
Jackson	Alto	Alto	Alto	Moderado	Bajo	Moderado	Moderado	Bajo
Linn	Moderado	Alto	Alto	Alto	Moderado	Bajo	Moderado	Medio
Lincoln	Moderado	Moderado	Alto	Moderado	Alto	Bajo	Alto	Bajo
Lane	Alto	Moderado	Alto	Alto	Moderado	Bajo	Alto	Bajo
Clackamas	Alto	Alto	Alto	Moderado	Bajo	Moderado	Moderado	Medio
Klamath	Alto	Alto	Bajo	Alto	Moderado	Alto	Muy bajo <sup>68</sup>	Medio

### 3.5.3 Principales riesgos que afectan las áreas más afectadas y perjudicadas del HUD

De los once tipos de peligros que afectan al estado según el NHMP, se considera que nueve de ellos representan el riesgo más considerable para los condados MID. Estos incluyen incendios forestales, inundaciones, terremotos, tormentas invernales, derrumbes, sequías, erupciones volcánicas, huracanes y calor extremo. Los riesgos costeros quedan excluidos de este análisis debido a que las áreas con huellas de incendios y las áreas MID tienen riesgo cero o bajo riesgo de inundación costera. Del mismo modo, se excluyeron los peligros volcánicos debido a que solo los condados de Lane, Lincoln y Marion se encuentran entre los condados que el Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregon (*Department of Geology and Mineral Industries*, DOGAMI) considera vulnerables.

En las secciones a continuación, se proporciona una descripción general de los peligros naturales que afectan a los condados MID, que incluye información relacionada con acontecimientos anteriores y su magnitud e impacto, así como la probabilidad de que ocurran eventos en el futuro, generalmente expresada en intervalos de recurrencia.

#### Incendios forestales

<sup>68</sup> Estado de Oregón, Plan de Mitigación de Peligros Naturales, <https://www.oregon.gov/lcd/NH/Pages/Mitigation-Planning.aspx>

Un incendio forestal es una quema descontrolada de pastizales, arbustos o bosques. El potencial de incendios forestales depende de las características de combustible en la superficie, las condiciones climáticas recientes, las condiciones meteorológicas actuales y el comportamiento del fuego. Los veranos calurosos y secos y la vegetación seca aumentan la susceptibilidad a los incendios en el otoño, que es una época particularmente peligrosa del año para los incendios forestales.

El fuego es una parte esencial del ecosistema de Oregón, pero también presenta una grave amenaza para la vida y los bienes, particularmente en las comunidades rurales en crecimiento del estado. Los incendios forestales pueden dividirse en tres categorías: interfaz, tierra virgen y tormentas ígneas. Las comunidades de interfaz urbano-silvestre (*Wildland Urban Interface, WUI*) son áreas donde estructuras u otros desarrollos humanos se encuentran o se entremezclan con combustibles vegetales naturales. El aumento del desarrollo residencial en las áreas de interfaz ha generado un mayor riesgo de incendios forestales. El fuego ha sido históricamente un elemento natural de las tierras vírgenes y puede propagarse por la vegetación adyacente a un lugar que alberga combustible.

Oregón sufrió la serie más devastadora de incendios forestales de su historia a principios del otoño de 2020. El 15 de septiembre de 2020, hubo una declaración de desastre por parte del gobierno federal para los condados de Clackamas, Douglas, Jackson, Klamath, Lane, Lincoln, Linn y Marion. La OEM de Oregón informó que más de 4,200 hogares fueron destruidos, incluidas 1,795 viviendas prefabricadas, en función de las evaluaciones de daños que la agencia recopiló de cada uno de los ocho condados declarados para recibir IA de FEMA (DR-4562).

Possiblemente los incendios forestales de Oregón de 2020 y 2021 en todo el estado motiven a los condados de Klamath, Lincoln, Linn y Marion a elevar los incendios forestales a una amenaza de nivel alto en su próxima actualización del NHMP. En 2020, los incendios forestales de Beachie Creek y Lionshead en el condado de Marion destruyeron 633 hogares, lo cual representa casi el 40 % de los permisos de construcción residencial anuales de 2019; en el condado de Lincoln, el incendio Echo Mountain Complex destruyó 288 hogares, lo que equivale al 88 % de los permisos de construcción residencial de 2019. La gran destrucción y los daños producidos por los incendios forestales en los ocho condados agravaron la escasez de viviendas existente en Oregón.

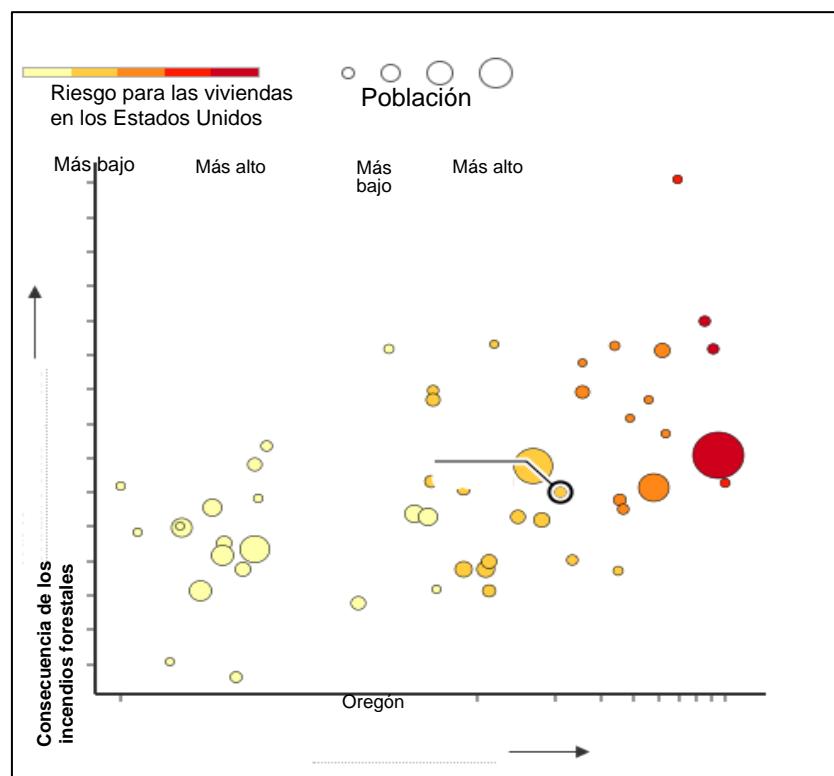
Tabla 60: Historial reciente de incendios forestales en Oregón

Año	Condado	Nombre del incendio/desastre	Resumen de daños
2002	Josephine	Incendio Biscuit	Destruyó cuatro viviendas y diez estructuras adicionales.
2010	Jackson	Incendio Oak Knoll	Destruyó once estructuras.
2014	Wallowa	Buzzard Complex	Afectó principalmente pastizales y fincas ganaderas.
2014	Grant	South Fork Complex	Quemó 62,476 acres.
2015	Grant	Canyon Creek Complex	Destruyó 43 viviendas y casi 100 estructuras de otros tipos.
2015	Wallowa	Grizzly Bear Complex	Destruyó dos viviendas y docenas de otras estructuras.
2020	Varios condados	Múltiples nombres/DR-4562	Destruyeron más de 4,300 viviendas.
2021	Varios condados	Incendios Patton Meadow y Bootleg	Destruyeron más de 400 estructuras.

De acuerdo con el Servicio Forestal del USDA, las áreas pobladas de Oregón tienen, en promedio, un riesgo mayor de incendio forestal para las viviendas que casi el 70 % de los demás estados (ver Figura 13). Esto plantea varios desafíos para el estado, que incluyen el aumento de los costos de los seguros, el aumento de los gastos del gobierno estatal para la recuperación y los daños a la infraestructura pública subyacente.<sup>69</sup>

El nivel de actividad del fuego está fuertemente correlacionado con el clima de verano, ya que los incendios más grandes por lo general se producen

Figura 13: Riesgo relativo de incendio forestal de Oregón para las viviendas



Fuente: USDA, Servicio Forestal, riesgo de incendios forestales para las comunidades, 2021.

<sup>69</sup> USDA, Servicio Forestal, riesgo de incendios forestales para las comunidades (2021), <https://wildfirerisk.org/download/>

durante los veranos cálidos y secos. El creciente riesgo de incendio forestal de Oregón de cara al cambio climático ha ocasionado un aumento en los incendios catastróficos en los últimos años. De acuerdo con el cuarto informe de evaluación climática de Oregón (2019), en un clima cambiante, la actividad del fuego en Oregón seguirá influenciada por temperaturas más cálidas y temporadas de incendio más largas. Resulta probable que los incendios forestales más frecuentes e intensos dañen áreas más grandes, lo cual representa un riesgo mayor para la existencia de viviendas de Oregón.

Inmediatamente después de los incendios, agencias del estado de Oregón y socios federales elaboraron informes sobre la amenaza de erosión en relación con los incendios forestales de 2020. El equipo de Evaluación y Reducción de la Amenaza de Erosión (*Erosion Threat Assessment and Reduction Team*, ETART) es un equipo multijurisdiccional y multinstitucional, liderado por FEMA y el estado de Oregón, que tiene a su cargo evaluar los posibles riesgos de erosión y realizar recomendaciones de tratamiento de control. Este grupo de expertos en la materia se coordinó con equipos de respuesta ante incendios federales, estatales y locales como una acción de recuperación temprana en todo el estado.

Este equipo ETART identifica los riesgos y la amenazas, como la erosión del suelo, el potencial de inundación, la presencia de árboles peligrosos, y los impactos ecológicos asociados a cada incendio. Las jurisdicciones locales y estatales evaluarán los hallazgos mediante filtros de necesidad, viabilidad y costo, para priorizar los proyectos de recuperación e informar las decisiones de financiamiento.

Los resúmenes e informes completos del ETART para los incendios de Beachie Creek, Archie, Holiday Farm y Riverside están disponibles en <https://wildfire.oregon.gov/NCrerecovery>.

### **3.5.3.1 Inundación**

Las inundaciones constituyen el peligro ambiental más común que afecta a los Estados Unidos, probablemente debido a la distribución geográfica extendida de los valles de los ríos y las áreas costeras y la atracción de asentamientos humanos en estas áreas. Los desastres más recientes declarados por el presidente han estado asociados a crecidas e inundaciones generales.

Las inundaciones son un peligro localizado que generalmente es el resultado de la precipitación excesiva. Por lo general, las inundaciones se clasifican en dos categorías: crecidas, que son el producto de intensas precipitaciones localizadas que se producen en poco tiempo en un lugar determinado, y las inundaciones generales ocasionadas por sistemas climáticos de gran escala que generan precipitaciones prolongadas o eventos de lluvia sobre nieve que provocan gran cantidad de escorrentía durante un

periodo de tiempo más largo en una o más cuencas.<sup>70</sup> Otras fuentes de inundaciones incluyen las crecidas asociadas a temporales intensos, migración de canales, hielo o detritos y, con mucha menos frecuencia, fallas en las represas.

Las inundaciones son un peligro natural común y generalizado en Oregón, tal como lo evidencia el extenso historial de inundaciones del estado. La inundación que provocó el mayor número de víctimas fatales en Oregón ocurrió en Heppner en 1903, cuando en una tormenta, el 14 de junio, cayeron 1.5 pulgadas de lluvia en 20 minutos. La tormenta se centró en el área de la cabecera del río de Willow Creek encima de Heppner en el noreste de Oregón. En cuestión de minutos, una pared de agua y escombros de cinco pies cayó en Heppner, lo cual destrozó las casas desde sus cimientos y provocó 247 muertes.

Otra inundación a fines de la primavera de 1948 es mejor recordada por haber destruido toda la ciudad de Vanport (ahora Delta Park). Niveles de caudal récord en el río Columbia provocaron la falla estructural de un dique, lo cual dejó a todo el pueblo de casi 19,000 habitantes sin hogar.

Otras inundaciones históricas en Oregón ocurrieron en diciembre de 1964 y en enero de 1965 durante la “Inundación de Navidad”. Los daños como consecuencia de estas inundaciones ascendieron a un total de más de \$157 millones y provocaron 20 muertes. Desde el 20 hasta el 24 de diciembre de 1964, el temporal más fuerte que jamás haya ocurrido en la región central de Oregón y uno de los más fuertes al oeste de las Cascadas hizo que en muchas zonas tuvieran dos tercios de su nivel anual de precipitaciones normal en solo 5 días. Las inundaciones resultantes destruyeron cientos de viviendas y negocios, obligaron la evacuación de miles de personas, destruyeron al menos 30 puentes, y arrasaron con cientos de millas de carreteras y autopistas.

Una inundación similar ocurrió en febrero de 1996. Tras un período prolongado de clima frío atípico en la temporada y nevadas intensas en la región del noroeste del Pacífico, las temperaturas más cálidas y las lluvias comenzaron a derretir la nieve acumulada y los ríos congelados en todo Oregón. El 6 de febrero, una fuerte corriente en chorro subtropical o “Pineapple Express” llegó a Oregón. Esta masa de aire cálido y húmedo trajo cantidades récord de precipitaciones, lo cual derritió rápidamente la nieve acumulada y aumentó el caudal de al menos 25 ríos a etapa de inundación. Muchos canales alcanzaron niveles de inundación comparables a aquellos alcanzados durante la inundación de 1964. De los 36 condados de Oregón, 27 terminaron cubiertos por un desastre declarado por el presidente debido a este

---

<sup>70</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 173

evento, con daños en todo el estado que ascendieron a un total de más de \$280 millones.<sup>71</sup>

En la Tabla 61, se proporciona información sobre inundaciones recientes en los condados MID.

Tabla 61: Inundaciones recientes en los condados más afectados y perjudicados

Fecha	Ubicación	Evento
Octubre de 2017	Condado de Clackamas	Un potente río atmosférico ocasionó fuertes vientos en la costa norte de Oregón y en la cordillera costera el 21 de octubre, lo cual provocó lluvias intensas en algunos lugares de la costa norte de Oregón y la cordillera costera, donde Lees Camp recibió más de 9 pulgadas. La escorrentía provocó la primera gran inundación del río Wilson registrada, además de inundaciones en varios otros ríos del área.
Junio de 2018	Condado de Lane	En el condado de Lane, una baja presión de nivel superior atravesó el área desde el suroeste, lo que generó fuertes tormentas que produjeron precipitaciones intensas a nivel local, rayos, granizo y ráfagas de viento. El 20 de junio, se desarrollaron tormentas con precipitaciones intensas en la región suroeste del condado de Baker, que provocaron crecidas y detritos en las áreas que habían quedado con huellas de incendios a raíz de los incendios de Rail y Cornet-Windy Ridge.
Febrero de 2019	Condados de Douglas y Lane	DR-4432: Lluvias muy intensas, combinadas con el deshielo de la nevada reciente, ocasionaron inundaciones en varios lugares del sur de Oregón a fines de febrero. Deer Creek en Roseburg, la bifurcación sur del río Coquille en Myrtle Point, la bifurcación norte del río Coquille en Myrtle Point, el río Coquille en Coquille, y el río Rogue en Agness, todos superaron la etapa de inundación. <sup>72</sup>

A medida que los eventos de clima severo se vuelvan más frecuentes e intensos, se espera que, en particular, las cuencas occidentales de Oregón sufran mayores precipitaciones, incluidas precipitaciones extremas, que probablemente generen un aumento de las corrientes extremas de los ríos en las décadas futuras.

Es muy probable (>90 %) que Oregón sufra un aumento en la frecuencia de

<sup>71</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 255

<sup>72</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 262

precipitaciones extremas (alto nivel de confianza). También es muy probable que Oregón sufra un aumento en la frecuencia de corrientes fluviales extremas (alto nivel de confianza)

### **3.5.3.2 Terremotos**

Un terremoto es una vibración o un temblor de la superficie de la Tierra debido a una liberación de energía subterránea. Pueden ser causados por diversas causas, como movimientos repentinos a lo largo de fallas geológicas o actividad volcánica. Las magnitudes, o la gravedad, de los terremotos se registran en la escala de Richter con sismógrafos. Algunos pueden ser tan pequeños que prácticamente pasan desapercibidos, mientras que otros pueden destruir ciudades enteras. La sismología, el estudio de los terremotos, ayuda a los científicos a comprender qué áreas son más propensas a sufrir terremotos, como por ejemplo, a lo largo de las líneas de fallas activas y a lo largo de la costa del Pacífico; sin embargo, los terremotos por lo general son impredecibles.<sup>73</sup>

Los terremotos son poco frecuentes e impredecibles. En Oregón, la zona de subducción de Cascadia puede producir un terremoto de magnitud 8.0 o superior. Y si bien no se ha producido un terremoto importante en la zona de subducción de Cascadia en Oregón en más de cuatro siglos, el tamaño, la fuerza, la brusquedad y el potencial de un terremoto de causar daños catastróficos y alteraciones lo convierten en un potente peligro natural.

En la tabla a continuación, se presentan la frecuencia, la ubicación y la magnitud de los eventos sísmicos en Oregón, en función de los datos recopilados en el Plan de Mitigación de Peligros Naturales del estado.

El más reciente de dichos eventos ocurrió en 2001 en Nisqually, Washington.

Tabla 62: Frecuencia, ubicación y magnitud de sismos en Oregón

Fecha	Ubicación	Magnitud (M)
Años aproximados: 1400 a. C., 1050 a. C., 600 a. C., 400, 750, 900	En el mar, zona de subducción de Cascadia	Probablemente 8.0 a 9.0
Enero de 1700	Zona de subducción de Cascadia	Alrededor de 9.0
Octubre de 1877	Área de Portland, Oregón	5.2
Febrero de 1892	Área de Portland, Oregón	5.0
Diciembre de 1941	Área de Portland, Oregón	4.5

<sup>73</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 487

Fecha	Ubicación	Magnitud (M)
Abril de 1949	Olympia, Washington	7.1
Diciembre de 1953	Área de Portland, Oregón	4.5
Noviembre de 1961	Área de Portland, Oregón	5.0
Noviembre de 1962	Área de Portland, Oregón	5.5
Diciembre de 1963	Área de Portland, Oregón	4.5
25 de marzo de 1993	Scotts Mills, Oregón	5.6
Febrero de 2001	Nisqually, Washington	6,8 <sup>74</sup>

El Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregón (*Department of Geology and Mineral Industries*, DOGAMI) desarrolló dos modelos de pérdidas por terremotos para Oregón en función de las dos fuentes más probables de eventos sísmicos: (1) un evento arbitrario de la corteza de magnitud 6.5, y (2) un escenario probabilístico de terremotos con un período medio de retorno de 2,500 años (modelo de 2,500 años). Ambos modelos se basan en Hazus-MH, un software que actualmente utiliza la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) como un medio para determinar las pérdidas potenciales como consecuencia de terremotos y otros peligros.

El evento arbitrario de la corteza se basa en un posible terremoto de magnitud 6.5 generado a raíz de una falla seleccionada arbitrariamente mediante el uso del software Hazus, y suponiendo el peor de los casos. El modelo de 2,500 años no analiza un único terremoto (como en el modelo CSZ); abarca muchas fallas, cada una con una probabilidad del 2 % de producir un terremoto en los próximos 50 años. El modelo supone que cada falla producirá un único terremoto “promedio” durante este tiempo.

Los investigadores del DOGAMI advierten que los modelos contienen un alto grado de incertidumbre y deben utilizarse únicamente para fines de planificación general. A pesar de sus limitaciones, los modelos sí proporcionan cálculos aproximados del daño.<sup>75</sup>

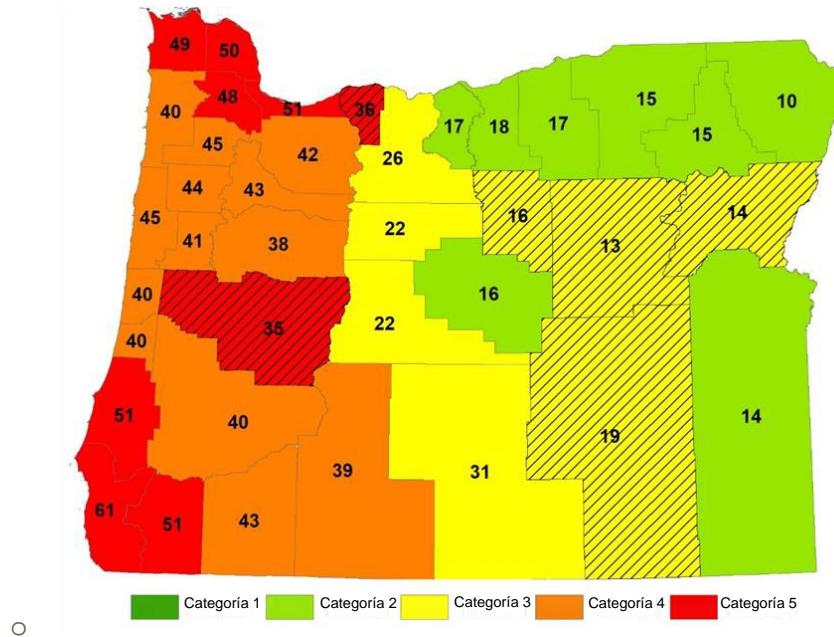
En la siguiente imagen, se ilustra la clasificación de la probabilidad de terremotos en Oregón para 2020 en función del valor medio del condado de la probabilidad de temblores y la presencia de nuevas fallas descubiertas:

---

<sup>74</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 220

<sup>75</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos del estado,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RASState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RASState.pdf), pág. 223

Figura 14: Clasificación de la probabilidad de terremotos en Oregón para 2020<sup>76</sup>



Como el gráfico indica, cada uno de los siete condados MID tienen una probabilidad de al menos el 32 % de que se produzca un temblor durante los próximos 100 años. Adviértase que la categoría de probabilidad de los condados sombreados subió un escalón debido a las nuevas fallas descubiertas.

### **3.5.3.3 Tormentas invernales**

Las tormentas invernales se caracterizan por acumulación de hielo y lluvias heladas, nevadas intensas o frío extremo y condiciones de temperatura percibida. Los efectos están determinados por factores como la cantidad y extensión de la nieve o el hielo, la temperatura del aire, la velocidad del viento, la duración del evento, y el día y la hora. Estos eventos suelen generar una interrupción de los sistemas regionales, como los servicios públicos, las telecomunicaciones y las rutas de transporte.

Se utiliza el término tormenta helada para describir ocasiones en las que las acumulaciones de hielo dañan los árboles y el tendido eléctrico sobre el nivel del suelo, y afectan las superficies de viaje. Las nevadas intensas pueden ocasionar períodos prolongados de interrupción de los viajes y daños a las estructuras. La exposición al frío extremo y a la temperatura percibida asociada a las tormentas

---

<sup>76</sup> Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregón, análisis del impacto regional de los terremotos (2020), <https://www.oregongeology.org/pubs/ofr/p-O-20-01.htm>

invernales puede ser potencialmente mortal y las cañerías se pueden congelar o romper.

Aunque son más frecuentes que otros peligros, las tormentas invernales también son más concentradas, con menos eventos regionales o a nivel estado. En la siguiente tabla, se describen las tormentas invernales recientes desde 2010 hasta el presente.

Tabla 63: Tormentas Invernales: 2010 al presente

Fecha	Ubicación	Descripción
29 y 30 de noviembre de 2010	Condados de Hood River y Wasco	Se informaron cuatro a cinco pulgadas de nieve en Cascade Locks y Hood River; y media pulgada de hielo en Corbett.
12 al 18 de enero de 2012	Condados de Hood River y Wasco	Se informaron cuatro y media pulgadas de nieve en Hood River; se cerró la carretera interestatal 84 debido a la presencia de hielo y nieve al este de Troutdale.
6 al 10 de febrero de 2014	Condado de Hood River	Un fuerte sistema de tormentas invernales afectó la región del noroeste del Pacífico, combinando aire frío polar, fuertes vientos en dirección este, grandes nevadas y lluvias congeladas en varios condados del noroeste de Oregón.
11 al 14 de febrero de 2014	Condado de Hood River	Entre dos y siete pulgadas de lluvias intensas cayeron en muchos condados del oeste de Oregón, que, combinadas con temperaturas cálidas, ocasionaron deshielos y escorrentía que produjeron subidas rápidas de los niveles de varios ríos, lo cual incluyó inundaciones en tres ríos en el noroeste de Oregón.
2 de marzo de 2014	Condado de Hood River, Upper Hood River Valley y centro de la garganta del río Columbia	Vientos en dirección este trajeron aire frío del este de las Cascadas a través de la garganta del río Columbia a medida que un frente húmedo empujaba desde el Pacífico. La combinación de una masa de aire frío y la precipitación frontal tuvo como resultado aproximadamente entre seis y ocho pulgadas de nieve, además de un cuarto de pulgada de hielo sobre la nieve en Hood River y White Salmo, y casi media pulgada de hielo en Parkdale.
13 de noviembre de 2014	Condado de Hood River (oeste de la garganta del río Columbia)	El aguanieve y la lluvia congelada hicieron peligrosos los viajes al trabajo para decenas de miles de personas en los suburbios del oeste y este de Portland. Las acumulaciones de nieve se limitaron principalmente a los valles de las Cascadas y a la región central de la garganta del río Columbia. Observadores informaron alrededor seis a ocho pulgadas de nieve en las laderas de las Cascadas, seguidas de un cuarto de pulgada de hielo. Una combinación de nieve intensa y hielo tuvo como resultado condiciones resbaladizas para la

Fecha	Ubicación	Descripción
		conducción en la región oeste de la garganta del río Columbia. En áreas de la garganta, se midió un cuarto de pulgada de hielo, mientras que otras áreas tuvieron entre cinco y ocho pulgadas de nieve.
6 al 23 de diciembre de 2015	Tormentas en todo el estado	DR-4258: El presidente declaró zona de desastres en los condados de Clatsop, Columbia, Multnomah, Clackamas, Washington, Tillamook, Yamhill, Polk, Lincoln, Linn, Lane, Douglas, Coos y Curry. Varios sistemas de tormentas del Pacífico se movieron por toda la región durante el fin de semana del 12 al 13 de diciembre. Cada sistema de tormentas trajo varias pulgadas de nieve a las áreas montañosas.
8 de diciembre de 2016	Condado de Hood River (oeste de la garganta del río Columbia)	Un sistema frontal fuerte trajo intensos vientos en dirección este al norte de Willamette Valley y una combinación de nieve, aguanieve y lluvia helada en el fondo del valle. Las acumulaciones de hielo fueron mayores en las montañas del oeste y cerca de la garganta del río Columbia. <sup>77</sup>
Febrero de 2021	Tormentas en todo el estado	Un importante evento de hielo y nieve ocasionó el apagón más grande en la historia de Oregón. Más de 300,000 personas quedaron sin luz; algunas estuvieron sin energía durante una semana. Hubo grandes daños al tendido eléctrico y a la propiedad como resultado de los árboles caídos.

No hay ninguna investigación en curso con respecto a cambios en la incidencia de tormentas invernales en Oregón debido a las cambiantes condiciones climáticas. No obstante, el clima más cálido probablemente disminuya la frecuencia de los eventos de frío extremo y años con altos niveles de nevadas.

Dentro de Oregón, las comunidades del noreste son conocidas por sus fríos inviernos. Esta región es la ruta de los productos básicos hacia el este de Oregón. Con prolongados cierres de carreteras, estas comunidades sufren la pérdida del tráfico y de ingresos. Los montículos de nieve, la caída de nieve y las condiciones ventosas y heladas han obligado al cierre de autopistas a lo largo de la principal ruta de transporte entre el este y oeste de Oregón, la carretera interestatal 84, durante horas. En tales situaciones, los viajeros deben buscar alojamiento, a veces en comunidades donde la disponibilidad para hospedarse es muy limitada. El acceso a las fincas y haciendas puede ser extremadamente difícil y plantea un desafío grave para los administradores de emergencias locales.

<sup>77</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,

[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 564

Las tormentas invernales, particularmente al este de las Cascadas, donde las tormentas de nieve suelen ser más intensas, traen grandes cantidades de nieve y duran más tiempo. Pueden hacer que el ganado quede varado en las pasturas, dejándolo sin comida y agua y expuesto al frío extremo durante períodos de tiempo prolongados. Por consiguiente, las pérdidas importantes de ganado debido a inanición, deshidratación y congelación afectan considerablemente a los productores y al estado y las economías locales. Además, surgen peligros para la salud y la calidad del agua cuando no se retira al ganado muerto hasta que se despejan las carreteras y se pueden utilizar vehículos para retirar los cadáveres. Es posible que no se encuentre al ganado enterrado bajo la nieve hasta que la nieve se derrite, lo cual hace que lleguen cadáveres a los arroyos y cauces de inundación.<sup>78</sup>

### 3.5.3.4 Derrumbes

Un derrumbe es uno de los peligros geológicos más comunes y devastadores en Oregón. Un derrumbe es un movimiento cuesta abajo de tierra o rocas causado por la gravedad. Los derrumbes pueden ser ocasionados por circunstancias naturales o por los seres humanos, como lluvias intensas, terremotos, volcanes, deshielo, erosión, construcción y otras actividades humanas. Los costos anuales promedio para la reparación de derrumbes en Oregón superan los \$10 millones, mientras que las pérdidas a consecuencia de tormentas invernales fuertes muchas veces superan los \$100 millones. A medida que el crecimiento de la población continúa convirtiendo a los nuevos desarrollos en terrenos susceptibles de derrumbes, es probable que ocurran pérdidas más grandes.

Tres factores principales influyen en la susceptibilidad de un área a los derrumbes (la geometría de la pendiente, el material geológico y el agua), y algunas formaciones geológicas son más susceptibles que otras. En general, los lugares con pendientes empinadas son los más susceptibles a los derrumbes, y los que se producen allí tienden a moverse más rápido y a representar mayores riesgos para la seguridad y la vida.<sup>79</sup>

En la siguiente tabla, se describen los derrumbes más importantes en Oregón desde 1964.

---

<sup>78</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 693

<sup>79</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 747

Tabla 64: Derrumbes más importantes en Oregón desde 1964

Fecha	Ubicación	Descripción
Diciembre de 1964	Condados de Crook, Deschutes, Jefferson, Klamath, Lake y Wheeler	DR-184
Septiembre de 1993	Condado de Klamath	Derrumbe de rocas como consecuencia de un terremoto; una víctima fatal
Diciembre de 1996 a enero de 1997	Condados de Lake y Wheeler	DR-1160
Mayo a junio de 1998	Condado de Crook	DR-1221
Diciembre de 2003 a enero de 2004	Condados de Crook, Deschutes, Jefferson, Lake y Wheeler	DR-1510
Diciembre de 2005	Condado de Jefferson	Daños: \$11,666.67 (incluye los condados de Sherman y Wasco)
Diciembre de 2005 a enero de 2006	Condados de Crook, Jefferson y Wheeler	DR-1632
Diciembre de 2006	Condado de Wheeler	DR-1683
Enero de 2011	Condado de Crook	DR-1956
Enero de 2017	Condado de Deschutes	DR-4328
Febrero de 2019	Condado de Jefferson	DR-4432 <sup>80</sup>

Aunque es difícil predecir exactamente dónde y cuándo se producirá un derrumbe, estos eventos son desencadenados por precipitaciones intensas cuando el suelo se satura o después de un evento sísmico. Debido a que ocurren en todos los condados de Oregón, hay una probabilidad del 100 % de que ocurran derrumbes en la región afectada en el futuro.

Es muy probable (>90 %) que Oregón sufra un aumento en la frecuencia de las precipitaciones extremas (alto nivel de confianza). Debido a que el riesgo de derrumbe depende de una variedad de factores específicos del lugar, lo más

---

<sup>80</sup> Centro de Gestión de Emergencias y Seguridad Nacional, base de datos de eventos y pérdidas espaciales para los Estados Unidos, <https://cemhs.asu.edu/sheldus>

probable (>50 %) es que el cambio climático, a través del aumento en la frecuencia de las precipitaciones extremas, genere un aumento en su frecuencia.<sup>81</sup>

### **3.5.3.5 Sequía**

Una sequía es un período prolongado de menos precipitaciones que lo normal, de forma tal que la falta de agua ocasiona un grave desequilibrio hidrológico. Los efectos comunes de las sequías incluyen pérdida de los cultivos, escasez del suministro de agua y mortalidad de peces y fauna. Las altas temperaturas, los vientos fuertes y la baja humedad pueden empeorar las condiciones de sequía y hacer que las áreas sean más susceptibles a los incendios forestales. Las demandas y acciones humanas pueden adelantar o mitigar el impacto relacionado con las sequías sobre las comunidades locales.<sup>82</sup>

En la siguiente tabla, se proporciona una visión histórica de las sequías en Oregón, comenzando con el efecto en Oregón a raíz del tristemente célebre Cuenco de Polvo (Dust Bowl) y pasando por sequías más frecuentes y recurrentes.

Tabla 65: Sequías en Oregón

Fecha	Ubicación	Descripción
1929-1931	Regiones 1-3 y 5-7 (1929-1930); Regiones 6 y 7 (1930-1931) (sequía extrema)	En las décadas de 1920 y 1930, estas regiones fueron conocidas como el “Cuenco de Polvo” debido a que estaban atravesando un período prolongado de condiciones más secas que lo normal en gran parte del estado y del país. Sequías moderadas a intensas afectaron a gran parte del estado.
1939	En todo el estado	
1977	Región centro-norte y centro-sur y este de Oregón	Año considerablemente más seco que lo normal con temperaturas casi normales.
1994	Regiones 4-8	La declaración de sequía de la gobernadora abarcó once condados.
2001	Sur y este de Oregón	El gobernador declaró sequías en 18 condados, incluidos Jefferson, Wheeler, Crook, Deschutes, Klamath y Lake.
2002	Sur y este de Oregón	La declaración de los 18 condados se mantuvo en vigencia y el gobernador agregó cinco condados más, llevando el total a 23 condados.

<sup>81</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 754

<sup>82</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional, [https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 755

Fecha	Ubicación	Descripción
2003	Sur y este de Oregón	Las declaraciones de sequía en los condados de Jefferson, Deschutes y Lake caducaron el 23 de junio de 2003. El gobernador emitió nuevas declaraciones de sequía para los condados de Wheeler y Crook, y prolongó la orden de sequía del condado de Klamath hasta diciembre de 2003.
2004	Este de Oregón	El gobernador declaró una sequía en el condado de Klamath; también se declaró sequía en otros tres condados en regiones vecinas.
2005	Regiones 5-7	El gobernador declaró una sequía en los condados de Wheeler, Crook, Deschutes, Klamath y Lake. Se declaró sequía en todos los condados de la Región 5 y en dos condados de la Región 7.
2007	Regiones 6-8	El gobernador declaró una seguía en el condado de Lake, junto con otros cinco condados en las Regiones 6 y 7.
2010	Región 6	El gobernador declaró una sequía en Klamath y en “los condados contiguos”.
2012	Región 6	El gobernador declaró una sequía solo en la cuenca del río Lost, ubicado en los condados de Klamath y Lake.
2013	Regiones 5-8	El gobernador declaró una sequía en el condado de Klamath, junto con otros cuatro condados.
2014	Regiones 4 y 6-8	El gobernador declaró una sequía en diez condados, incluidos los condados de Crook, Wheeler, Klamath y Lake.
2015	En todo el estado	Los 36 condados de Oregón recibieron declaraciones de sequía por parte del gobierno federal, incluidos 25 condados en los que el gobernador declaró la sequía.
2018	Regiones 1 y 4-8	Los condados de Klamath, Lake y Wheeler recibieron declaraciones de sequía por parte de la gobernadora, incluidos otros ocho condados en otras cinco regiones. <sup>83</sup>

<sup>83</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf), pág. 1141

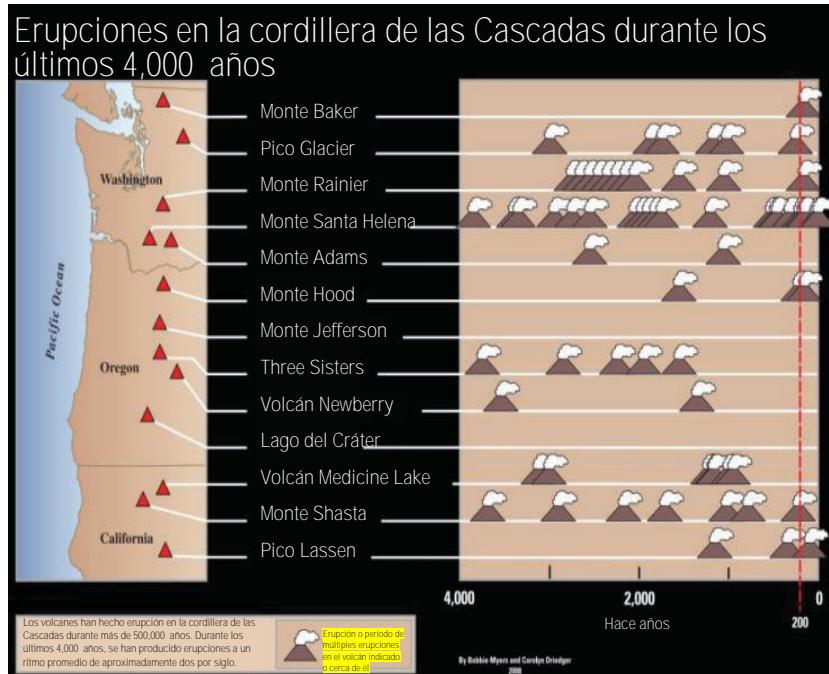
El cambio climático ha traído sequías más prolongadas y más intensas a la región del noroeste del Pacífico. Antes de los incendios forestales de 2020, todos los condados MID sufrieron sequías moderadas a extremas. El crecimiento de arbustos secos durante los años anteriores contribuyó a la intensidad extrema de los incendios forestales en los ocho condados en los que se declaró el desastre. Las sequías constantes en las comunidades residenciales de Oregón amenazan con agravar la vulnerabilidad habitacional en todo Oregón, particularmente en los condados en los que se declaró el desastre.

### **3.5.3.6 Volcanes**

Los volcanes son un peligro natural potencialmente destructivo como consecuencia del magma que asciende y luego hace erupción en la superficie de la tierra. Las erupciones volcánicas suelen ser aisladas alrededor de un solo respiradero; sin embargo, su explosividad y sus efectos pueden variar ampliamente. Si bien el riesgo volcánico varía en todo el estado, en gran medida en función de la proximidad a los volcanes de la Cordillera de las Cascadas, el DOGAMI considera que todos los condados del área MID, excepto el condado de Lincoln, tienen al menos un riesgo moderado.

Hay volcanes potencialmente peligrosos en Oregón a lo largo de la cima de la Cordillera de las Cascadas y, en menor medida, en la región de High Lava Plains, que presentan peligros significativos para las comunidades dentro de ella. La Cordillera de las Cascadas se extiende en dirección sur desde Columbia Británica hasta el norte de California, y sus volcanes son un resultado de la interacción de las placas tectónicas a lo largo de la zona de subducción de Cascadia. La erupción del monte Santa Helena del estado de Washington en 1980 y la actividad posterior demuestran tanto el poder como las consecuencias catastróficas que pueden tener en la región volcanes del tipo que se encuentra en las Cascadas.

Figura 15: Erupciones en la cordillera de las Cascadas durante los últimos 4,000 años



Fuente: Erupciones en la cordillera de las Cascadas durante los últimos 4,000 años<sup>84</sup>

En Oregón, los peligros volcánicos pueden tener consecuencias de amplio alcance, que se categorizan como “proximales” o “distales” según el alcance de su impacto en relación con el centro de la erupción o el respiradero activo. Los peligros proximales son los que se producen dentro de las 30 millas del respiradero activo e incluyen flujo de lava; flujos piroclásticos, que incluyen cenizas muy calientes, lava y gases; lahares o lodo volcánico, y flujos de detritos; avalanchas y derrumbes de detritos; liberación de gases volcánicos; y lluvias de fragmentos de rocas expulsados, llamados “piroclasto”.

Aunque avanzan lento y, por lo general, no constituyen una amenaza para la vida, los flujos de lava pueden quemar, pulverizar o enterrar los objetos en su camino y alterar los arroyos locales. Por el contrario, los flujos piroclásticos y el tefra pueden moverse a velocidades de hasta 150 mph, y quemar o pulverizar madera y otros materiales combustibles, y pulverizar estructuras, como las casas y los servicios indispensables en su camino. Además de la amenaza de quemar o pulverizar, estos peligros de erupciones también pueden generar gases potencialmente mortales y requieren la evacuación de las áreas afectadas.

<sup>84</sup> USGS, erupciones en la cordillera de las Cascadas durante los últimos 4,000 años,  
<https://pubs.er.usgs.gov/publication/gip63>

Los peligros distales incluyen lahares, columnas de erupción y nubes que pueden extenderse cientos de millas, y caída de cenizas que pueden afectar la calidad del aire, impedir el viaje por tierra y aire, y acumularse en cantidades suficientes como para derrumbar techos. Además de los peligros proximales y distales, pueden surgir otros peligros no relacionados con las erupciones, como terremotos, inundaciones y derrumbes, como consecuencia de la actividad volcánica.

A diferencia de otros peligros geológicos, como los terremotos y los tsunamis, determinados signos precursores muchas veces presagian la actividad volcánica, como salida de calor, gases volcánicos, movimientos de la tierra y terremotos. Los científicos utilizan estas pistas para reconocer un volcán en actividad y para prepararse para los eventos que puedan seguir. Las lecciones aprendidas en el monte Santa Helena llevaron al Servicio Geológico de los Estados Unidos (U.S. Geological Survey, USGS) a establecer el Observatorio Vulcanológico de las Cascadas (Cascades Volcano Observatory, CVO) en Vancouver, Washington. Los científicos del CVO monitorean constantemente la actividad volcánica dentro de la cordillera de las Cascadas y estudian la geología de las regiones volcánicas de Oregón en cooperación con el DOGAMI. En la actualidad, el USGS caracteriza seis volcanes de Oregón (Monte Hood, lago del Cráter, Newberry, South Sister, Middle Sister y North Sister) como de amenaza “alta a muy alta”.

Si bien es difícil para los geólogos suministrar una línea de tiempo particular para la actividad volcánica y el USGS hace hincapié en la incertidumbre y las limitaciones en el pronóstico de erupciones, el DOGAMI hizo uso de informes de archivo abierto para comprender las probabilidades de que ocurran ciertos eventos en volcanes particulares y asignó un puntaje de probabilidad de peligro volcánico de 3 sobre 5 a todas las áreas MID, excepto el condado de Lincoln.

Tabla 66: Eventos geológicos destacados cerca del monte Hood

Fecha o época	Evento	Depósitos
1859, 1865, 1907(?)	Erupciones explosivas menores del monte Hood	Piedra pómex esparsa
A finales del siglo XIX	Avance neoglacial tardío	Morrenas prominentes con cresta puntiaguda
A finales del siglo XVIII	Período eruptivo Old Maid	Domo de lava, flujo piroclástico y depósitos de lahares, tefra
Aproximadamente hace 500 años	Flujos de detritos en el río Zigzag	Depósitos de flujos de detritos
Hace 1,000 años	Flujos de detritos en el río Sandy	Depósitos de flujos de detritos

Fecha o época	Evento	Depósitos
Hace 1,500 años	Período eruptivo Timberline	Domo de lava, flujo piroclástico y depósitos de lahar, tefra
Hace 7,700 años	Erupciones desde el respiradero cerca de Parkdale; caída de cenizas en el monte Mazama	Andesita basáltica del flujo de lava en Parkdale; alrededor de 5 cm de cenizas en Mazama
Entre 11,000 y 20,000 años atrás	Fases menguantes de la glaciación de Evans Creek	Morrenas
Entre 13,000 y 20,000 años atrás	Período eruptivo Polallie	Domos de lava, flujo piroclástico y depósitos de lahar, tefra
Entre 20,000 y 25,000 años atrás	Punto máximo de la glaciación de Evans Creek	Cinturones de morrenas en la mayoría de los valles
Entre 20,000 y 30,000 años atrás	Erupciones de domo del monte Hood	Domos de lava, flujo piroclástico y depósitos de lahar
Entre 30,000(?) y 50,000(?) años atrás	Erupciones de flujo de lava en el monte Hood	Flujos de lava de andesita de Cathedral Ridge y Tamanawas Falls

### 3.5.3.7 Tormentas

En la región noroeste de los Estados Unidos, las tormentas por lo general implican vientos sostenidos de más de 50 mph, con eventos menos frecuentes que superan los 80 mph. Las tormentas pueden afectar a cualquier región del estado, pero tienen mayor prevalencia a lo largo de la costa y los cabos. Las tormentas son especialmente peligrosas en las áreas con cobertura de árboles, propiedades expuestas, gran infraestructura y tendido eléctrico sobre el nivel del suelo, donde pueden provocar caída de árboles, apagones y daños a techos y edificios anexos.<sup>85</sup>

Las tormentas con rotación, conocidas como tornados, remolinos, torbellinos o tifones, ocurren con menor frecuencia en Oregón. Por lo general, su duración es corta, son eventos localizados que presentan peligros para la seguridad pública y ocasionan daños.

En la siguiente tabla, se describen las tormentas registradas con efectos notables.

<sup>85</sup> Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf). pág. 383

Tabla 67: Tormentas históricas

Fecha	Lugar afectado	Resumen	Daños
Marzo de 1971	La mayor parte de Oregón	Daños notables en Newport	La caída de árboles dañó el tendido eléctrico, daño a edificios
Enero de 1986	Costa norte y centro de Oregón	Vientos de 75 mph	Daño a árboles, edificios y tendido eléctrico
Enero de 1987	Costa de Oregón	Ráfagas de viento de 96 mph en Cabo Blanco	Erosión considerable en autopistas y playas, varias lesiones
Diciembre de 1987	Costa de Oregón/noroeste de Oregón	Vientos en la costa de 60 mph	Árboles arrancados de raíz.
Marzo de 1988	Costa norte y centro	Ráfagas de viento de 55-75 mph	Una víctima fatal cerca de Ecola State Park, árboles arrancados de raíz
Enero de 1990	En todo el estado	Vientos de 100 mph en Netarts y Oceanside	Una víctima fatal, edificios dañados, caída de árboles (FEMA DR-853-OR)
Febrero de 1990	Costa de Oregón	Ráfagas de viento de 53 mph en Netarts	Daño a muelles, embarcaderos y embarcaciones
Enero de 1991	La mayor parte de Oregón	Vientos de 63 mph en Netarts y de 57 mph en Seaside	Una trainera de 75 pies se hundió al noroeste de Astoria
Noviembre de 1991	Costa de Oregón	Tormenta de avance lento, olas de 25 pies en el mar	Daño a edificios y embarcaciones, y caída de líneas de transmisión
Enero de 1992	Suroeste de Oregón	Ráfagas de viento de 110 mph en Brookings	Daños generalizados.
Enero de 1993	Costa de Oregón/norte de Oregón	Ráfagas de viento en Tillamook de 98 mph	Daños generalizados, especialmente en Nehalem Valley
Diciembre de 1995	En todo el estado	Ráfagas de viento de más de 100 mph; en Sea Lion Caves, de 119 mph	Cuatro víctimas fatales, muchas lesiones; daños generalizados (FEMA DR-1107-OR)

Fecha	Lugar afectado	Resumen	Daños
Noviembre de 1997	Oeste de Oregón	Vientos de 89 mph en Florence, y de 80 mph en Netarts y Newport	Erosión severa en las playas, árboles derribados.
Febrero de 2002	Suroeste de Oregón	Vientos de 75-100 mph en la costa suroeste (condados de Douglas, Coos y Curry)	Pérdida generalizada de la energía eléctrica y daño a la infraestructura de servicios públicos (FEMA DR-1405-OR)
Enero de 2006	Condados de Clatsop, Tillamook, Lincoln y Lane	Dos tormentas con vientos fuertes de 86 mph y 103 mph, respectivamente	Daños a la propiedad en los cuatro condados costeros; también afectó a otros cinco condados fuera de la Región 1; daños totales de \$300,000 y 200,000, respectivamente
Febrero de 2006	Condados de Clatsop, Tillamook, Lincoln y Lane	Tormenta con vientos de 77 mph	Daños a la propiedad en los cuatro condados costeros; la tormenta también afectó a otros nueve condados fuera de la Región 1; daños totales de \$300,000 y 275,000

La historia de Oregón en lo que respecta a daños como consecuencia del viento subraya la necesidad de un programa integral de mitigación de peligros relacionados con el viento. La necesidad de una acción de ese tipo está respaldada por el informe posterior a la acción que siguió al evento de vientos fuertes en el oeste de Oregón del 7 de febrero de 2002 (informe del equipo de mitigación de peligros, FEMA DR-1405-OR).

Las estructuras que son más vulnerables a los vientos fuertes en Oregón incluyen viviendas prefabricadas mal sujetas y edificios más antiguos que necesitan reparación del techo. El artículo 307 del Código de Edificación de Oregón (*Oregon Building Code*) identifica las áreas de vientos fuertes a lo largo de la costa de Oregón y establece estándares de sujeción para las viviendas prefabricadas ubicadas en esas áreas. Resulta esencial que los condados costeros se aseguren de que se apliquen estos estándares. El inventario de edificios estatales y operados por el estado del

Departamento de Servicios Administrativos de Oregón incluye una evaluación del estado del techo, así como del estado general de la estructura.

Los árboles caídos presentan un desafío particular debido a que pueden obstruir las carreteras y vías durante largos períodos de tiempo, lo cual puede afectar las operaciones de emergencia. Además, los árboles arrancados de raíz y hechos añicos pueden derribar el tendido eléctrico, e interrumpir las actividades económicas y otras actividades esenciales locales. Gran parte del problema puede atribuirse a un sistema radicular poco profundo o debilitado en el suelo saturado. Muchos techos han sido destruidos por los árboles arrancados de raíz que crecían al lado de una casa. En algunas situaciones, la poda estratégica puede ser la respuesta y algunos condados trabajan con las compañías de servicios públicos para identificar las áreas problemáticas y establecer un programa de mantenimiento y remoción de árboles.

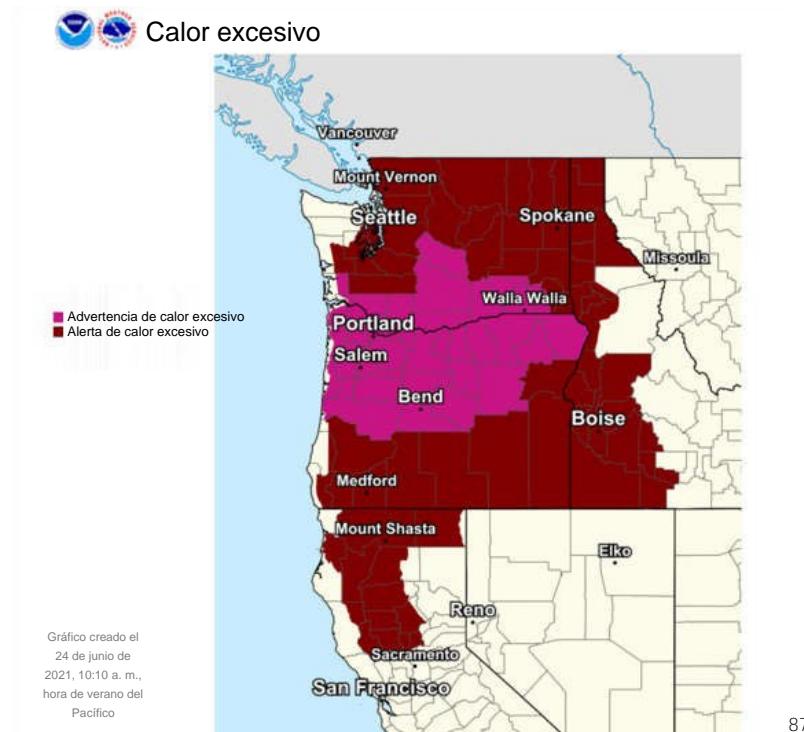
### **3.5.3.8 Calor extremo**

Oregón sufrió un evento de calor extremo sin precedentes en todo el estado desde el 25 de junio hasta el 30 de junio de 2021. Un domo de calor alojado sobre la región del noroeste del Pacífico trajo tres días consecutivos de temperaturas de entre 106 y 117 grados Fahrenheit, que provocaron la muerte de 83 personas debido a hipertermia (temperatura corporal elevada). Con edades entre 37 y 97 años, la mayoría de las personas que fallecieron vivían solas en casas sin aire acondicionado o ventilador. Esta falta de aire acondicionado dejó a muchos residentes de Oregón vulnerables a un evento de calor extremo. Solo el 78 % de los hogares del área de Portland tienen una unidad de aire acondicionado primaria, un 13 % menos que el promedio nacional.<sup>86</sup>

---

<sup>86</sup> Oficina de Análisis Económico de Oregón, Un viernes divertido: aire acondicionado, [https://oregneconomicanalysis.com/2018/07/20/fun-friday-air-conditioning/](https://oregoneconomicanalysis.com/2018/07/20/fun-friday-air-conditioning/)

Figura 16: Mapa de calor excesivo de junio de 2021



87

Los científicos climáticos predicen que el calor excesivo se convertirá en un evento más común, lo que hará que los eventos de calor sean más frecuentes, más graves y más duraderos.<sup>88</sup> El aumento del calor extremo en las zonas urbanas también supone un riesgo para la salud y la seguridad de las personas, en especial para quienes viven y trabajan en áreas urbanas. Las personas sin hogar, que viven en casas prefabricadas de bajo consumo energético o en los pisos superiores de unidades de vivienda multifamiliares pueden ser particularmente vulnerables.<sup>89</sup> Si bien los esfuerzos deben continuar para desacelerar y detener los factores que contribuyen al cambio climático, Oregón también debe desarrollar estrategias inmediatas y a largo plazo para adaptarse al clima cambiante actual. Además, estos esfuerzos deben incorporarse en los planes de preparación y mitigación ante emergencias y desastres.

<sup>87</sup> Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, revisión inicial posterior a la acción del evento de calor excesivo de junio de 2021,

[https://www.oregon.gov/oem/Documents/2021\\_June\\_Excessive\\_Heat\\_Event\\_AAR.pdf](https://www.oregon.gov/oem/Documents/2021_June_Excessive_Heat_Event_AAR.pdf)

<sup>88</sup> Universidad de Edimburgo, cambios sustanciales en la probabilidad de temperaturas extremas anuales en el futuro (2021), <https://www.research.ed.ac.uk/en/publications/substantial-changes-in-the-probability-of-future-annual-temperatu>

<sup>89</sup> Instituto de Investigación del Cambio Climático de Oregón, cuarto informe de evaluación climática de Oregón: estado de la ciencia climática de 2019,

[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Apx\\_9.1.21\\_OR\\_ClimateAssmtRpt4\\_2019\\_OPT.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Apx_9.1.21_OR_ClimateAssmtRpt4_2019_OPT.pdf)

Estos eventos continuarán perjudicando el medioambiente, la economía, la salud y el sustento de Oregón.

### **3.5.3.9 Servicios indispensables**

Los servicios indispensables son aquellos que permiten el funcionamiento continuo del gobierno y las operaciones comerciales críticas y que son fundamentales para la salud y seguridad de los seres humanos y para la seguridad económica. Como parte del NHMP, el DOGAMI y el DLCD definieron y cuantificaron esas instalaciones críticas, que incluyen edificios que funcionan como aeropuertos, comunicaciones, operaciones de emergencia, estaciones de bomberos, hospitales o clínicas de salud, instalaciones militares, estaciones de policía, escuelas, centros de detención u otras instalaciones (por ejemplo, la instalación de mantenimiento del Departamento de Transporte de Oregón) que serían necesarios durante o inmediatamente después de un desastre natural. El DOGAMI identificó 3,990 instalaciones de ese tipo valuadas en más de \$12 mil millones.

En las tablas 68 a 71, se indican la cantidad y el valor de las instalaciones de servicios indispensables expuestas a cada uno de los cinco tipos diferentes de peligros.

Tabla 68: Riesgo de incendio forestal para los servicios indispensables

Condado	Alto		Bajo		Moderado	
	Servicios	Valor	Servicios	Valor	Servicios	Valor
Clackamas	5	\$3,673,515	809	\$3,136,262,722	11	\$10,642,500
Douglas	52	\$37,600,023	372	\$871,024,081	61	\$78,241,860
Jackson	112	\$161,277,367	353	\$1,564,121,625	10	\$21,491,206
Lane	7	\$5,655,494	634	\$2,592,676,437	38	\$54,174,853
Lincoln			193	\$213,819,629		
Linn	2	\$419,288	328	\$819,977,080	10	\$5,251,334
Marion	2	\$823,800	988	\$3,308,607,213	2	\$4,207,950
TOTAL	180	\$209,449,487	3,677	\$12,506,488,787	132	\$174,009,703

Tabla 69: Riesgo de derrumbe para los servicios indispensables

Condado	Alto		Bajo		Moderado	
	Servicios	Valor	Servicios	Valor	Servicios	Valor
Clackamas	23	\$113,269,172	644	\$2,495,848,266	158	\$541,461,299
Douglas	47	\$55,717,431	319	\$683,924,573	119	\$247,223,960
Jackson	28	\$66,167,333	332	\$1,253,008,456	115	\$427,714,409
Lane	22	\$56,885,941	536	\$2,360,693,588	121	\$234,927,255
Lincoln	53	\$36,616,276	104	\$135,911,599	36	\$41,291,754
Linn	5	\$3,422,550	312	\$782,580,902	23	\$39,644,250
Marion	9	\$5,903,193	897	\$3,048,718,326	86	\$259,017,444
TOTAL	187	\$337,981,896	3,144	\$10,760,685,710	658	\$1,791,280,371

Tabla 70: Riesgo de terremoto para los servicios indispensables

Condado	Terremoto, alto		Terremoto, bajo		Terremoto, moderado	
	Servicios	Valor	Servicios	Valor	Servicios	Valor
Clackamas	384	\$1,648,297,803	2	\$1,500,000	439	\$1,500,780,934
Douglas	184	\$359,133,307	105	\$303,058,431	196	\$324,674,226
Jackson	277	\$1,230,618,331	14	\$42,668,087	184	\$473,603,780
Lane	142	\$293,816,852	300	\$1,379,236,487	237	\$979,453,445
Lincoln	127	\$156,765,624	15	\$9,274,189	51	\$47,779,816
Linn	267	\$721,958,342	14	\$9,262,710	59 %	\$94,426,650
Marion	817	\$2,891,502,523	30	\$99,152,014	145	\$322,984,426
TOTAL	2,198	\$7,302,092,782	480	\$1,844,151,918	1,311	\$3,743,703,277

Tabla 71: Riesgo de inundación para los servicios indispensables

Condado	Zona de peligro		Otra	
	Servicios	Valor	Servicios	Valor
Clackamas	12	\$16,061,850	813	\$3,134,516,887
Douglas	47	\$127,700,345	438	\$859,165,619
Jackson	35	\$84,659,780	440	\$1,662,230,418
Lane	95	\$274,560,919	584	\$2,377,945,865
Lincoln	10	\$3,234,560	183	\$210,585,069
Linn	26	\$41,334,300	314	\$784,313,402
Marion	157	\$471,643,195	835	\$2,841,995,768
TOTAL	382	\$1,019,194,949	3,607	\$11,870,753,028

### **3.5.4 Conclusión de la evaluación de necesidades de mitigación**

La evaluación de necesidades de mitigación deja en claro que hay al menos nueve peligros naturales que presentan un riesgo para los siete condados MID. Mediante la caracterización de estos peligros en términos de su frecuencia y la vulnerabilidad del estado, el estado y sus beneficiarios secundarios pueden hacer uso de esta evaluación de necesidades y del NHMP para identificar los peligros actuales y futuros en sus comunidades y dirigir los fondos de la subvención CDBG-DR hacia soluciones rentables para mitigarlos en el largo plazo. Además, esta evaluación informará a todos los programas y las actividades de la subvención CDBG-DR que se emprendan como parte de esta asignación para que, como mínimo, no agraven los peligros, sino sirvan para atenuar sus impactos.

## 4. Requisitos generales

### 4.1 Participación ciudadana

#### 4.1.1 Divulgación y compromiso

En la elaboración de este plan de acción, el OHCS consultó a los residentes afectados por el desastre, las partes interesadas, los gobiernos locales, las autoridades de viviendas públicas y a otras partes afectadas en el área geográfica circundante para asegurarse de que la congruencia de los efectos del desastre identificados en el plan y el proceso de planificación fuesen integrales e inclusivos.

##### Agencias del estado

Para comenzar la elaboración del plan de acción Pública, el OHCS consultó a las siguientes agencias del estado para lograr una mejor comprensión de los efectos del desastre y las posibles carencias actuales del estado y el financiamiento local para la recuperación ante los incendios forestales.

- 18 de noviembre de 2021: Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón
- 1.º de diciembre de 2021: Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón
- 9 de diciembre de 2021: Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson
- 9 de diciembre de 2021: Comisiones de Seguros/Asociación de Constructores
- 15 de diciembre de 2021: Autoridad de Vivienda del Condado de Marion
- 16 de diciembre de 2021: Departamento de Servicios al Consumidor y a Empresas de Oregón
- 16 de diciembre de 2021: Departamento de Energía de Oregón
- 17 de diciembre de 2021: Business Oregon
- 5 de enero de 2022: Departamento de Servicios al Consumidor y a Empresas de Oregón
- 10 de enero de 2022: Departamento de Empleo de Oregón
- 18 de enero de 2022: Departamento de Calidad Ambiental de Oregón
- 26 de enero de 2022: Departamento de Agricultura de Oregón
- 27 de enero de 2022: Departamento de Servicios al Consumidor y a Empresas de Oregón
- 7 de febrero de 2022: Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón
- 8 de febrero de 2022: Centro de Leyes de Oregón

A través de estas reuniones consultivas, el OHCS pudo recabar los datos, las experiencias y el conocimiento de las agencias para desarrollar una evaluación inicial de necesidades insatisfechas.

### Gobiernos locales y partes interesadas

Después de desarrollar la evaluación inicial de necesidades insatisfechas a partir de los datos federales y de las agencias del estado, el OHCS comenzó una primera ronda de reuniones de participación pública con los condados locales, los gobiernos de las ciudades y con grupos de recuperación a largo plazo (*long-term recovery groups*, LTRG). Se dio tiempo al personal del OHCS para que presente y pida comentarios en cada una de las reuniones con la comunidad. Los objetivos de esta ronda inicial de participación fueron presentar la evaluación inicial de necesidades insatisfechas del OHCS y comprender las deficiencias para las cuales los gobiernos locales, los socios y las partes interesadas podrían tener más información.

- 2 de marzo de 2022: Consejo de la Ciudad de Talent
- 3 de marzo de 2022: LTRG del condado de Clackamas
- 4 de marzo de 2022: Consejo de Estabilidad de la Vivienda
- 4 de marzo de 2022: LTRG del condado de Jackson
- 7 de marzo de 2022: Consejo de la Ciudad de Phoenix
- 7 de marzo de 2022: Coordinación de Recuperación del Incendio de Holiday Farm
- 8 de marzo de 2022: LTRG del condado de Lincoln
- 10 de marzo de 2022: Junta de Comisionados del Condado de Marion y diversas ciudades
- 11 de marzo de 2022: Administradores de Casos de Desastre de Catholic Charities
- 16 de marzo de 2022: McKenzie Disaster Recovery Collective
- 24 de marzo de 2022: Subcomité de Vivienda de McKenzie Rebuilds
- 25 de marzo de 2022: Tribal Economic Development Cluster
- 28 de marzo de 2022: LTRG de McKenzie Valley
- 29 de marzo de 2022: Comisión del Condado de Lane
- 29 de marzo de 2022: personal del condado de Lincoln y Comisionada Kaety Jacobson
- 30 de marzo de 2022: sesión de trabajo con el Consejo de la Ciudad de Talent
- 31 de marzo de 2022: Grupo de Trabajo de Recuperación de la Vivienda ante Desastres
- 31 de marzo de 2022: Grupo de Discusión Latino del condado de Jackson (con Unete)
- 1 de abril de 2022: LTRG de Klamath/Lake

- 17 de marzo de 2022: Housing Tribal Cluster
- 17 de marzo de 2022: Comité Asesor de Soluciones Regionales del sur de Oregón
- 22 de marzo de 2022: Comisión del Condado de Jackson
- 23 de marzo de 2022: reunión con el Colectivo Reimagine and Rebuild Rogue Valley
- 4 de abril de 2022: Grupo de Discusión Latino del condado de Jackson (con Unete Oregón)
- 4 de abril de 2022: Comité Asesor de Viviendas Prefabricadas del OHCS
- 5 de abril de 2022: LTRG de Santiam

A partir de la ronda inicial de participación, el OHCS pudo recibir información de las partes interesadas locales y aportes sobre los tipos de programas para los que las comunidades querían financiamiento federal.

La ronda inicial de participación pública identificó gran interés en los programas para los problemas habitacionales y de infraestructura que ocasionaron los efectos de los incendios forestales. Muchas personas fueron desplazadas por el fuego y estaban viviendo en autocaravanas o casas rodantes en ese momento. Los miembros de la comunidad expresaron interés en la creación de viviendas de alquiler asequible o posibles oportunidades de compra de viviendas para estas personas. Desde la perspectiva de la infraestructura, muchas comunidades indicaron enfáticamente que la infraestructura dañada (o anteriormente faltante) ha limitado la capacidad de recuperarse de los propietarios de viviendas y de las empresas. También señalaron que muy pocas empresas recibieron ayuda federal, lo que los dejó con pocos recursos para intentar reabrir tanto después del incendio forestal como después de la pandemia de COVID-19. Además, las comunidades expresaron interés en encontrar formas innovadoras de incorporar estrategias y medidas para combatir el fuego en su planificación comunitaria y en sus códigos de edificación. Esto, en última instancia, ayudaría a las comunidades a mitigar los futuros riesgos de incendio forestal y las vulnerabilidades. Los comentarios obtenidos en estas sesiones ayudaron enormemente a informar la asignación de fondos del OHCS y la implementación del programa.

#### Resumen de los comentarios

En función de estas reuniones, el estado recibió información adicional sobre las necesidades insatisfechas de recuperación y mitigación que no están necesariamente reflejadas en los conjuntos de datos federales.

## Vivienda

- La gran mayoría de los encuestados confirmaron la prioridad de centrarse en la provisión de viviendas para hogares de bajos ingresos y de ingresos moderados.
- Grave escasez de viviendas en alquiler, particularmente, viviendas en alquiler asequible. Todos comentaron sobre este tema. Es cierto en las áreas urbanas (ciudades de Phoenix y Talent), también es un tema común en las áreas afectadas por el incendio de Santiam Canyon, McKenzie River Valley y Archie Creek. Las áreas urbanas están viendo la llegada de algunos proyectos multifamiliares en busca de permisos; sin embargo, no resulta claro de dónde vendrán las nuevas oportunidades de alquiler en áreas rurales más remotas, ya que hay pocas oportunidades para el desarrollo de viviendas de alquiler con múltiples unidades debido a las limitaciones del uso de la tierra y de la infraestructura. Santiam Canyon, el condado de Jackson y el condado de Lincoln, todos ellos advirtieron grandes desafíos con respecto a las viviendas para trabajadores (en múltiples niveles de ingresos).
- Búsqueda de oportunidades de compra de viviendas. Tema muy común, enfatizado particularmente en la ciudad de Phoenix. La ciudad de Talent y el grupo de discusión de Unete estuvieron muy interesados en ampliar las oportunidades para modelos de equidad comunitaria (por ejemplo, cooperativas, fideicomiso de tierras comunitarias) en la reconstrucción de parques.
- Muchos sobrevivientes estaban viviendo en autocaravanas o casas rodantes. Particularmente cierto en McKenzie River Valley, Santiam Canyon, el condado de Lincoln y Klamath (incendio Bootleg). Cientos de personas y familias perdieron sus autocaravanas, que eran su residencia principal. Muchas personas estaban viviendo en la casa de su familia extendida o de amigos; en el incendio Bootleg, muchas personas estaban en propiedades públicas. En algunas áreas, la mitad de la población sigue teniendo muchas dificultades en el acceso a la vivienda y los servicios.
- Grandes poblaciones de LMI que tienen otras necesidades. Los Administradores de Casos de Desastres (Disaster Case Managers, DCM) de Catholic Charities informaron que las poblaciones más difíciles de atender en el condado de Jackson eran las poblaciones de LMI que antes ocupaban viviendas prefabricadas. Glide Revitalization (incendio de Archie Creek/condado de Douglas) informó que aproximadamente tres cuartos de las familias que tienen dificultades para reconstruir sus viviendas eran de LMI. Las encuestas de Unete y del LTRG del condado de Jackson documentaron grandes poblaciones de LMI. Sin embargo, las poblaciones de ingresos moderados (por encima del nivel de LMI) también tienen dificultades con los costos de construcción, los costos de los materiales y por estar infraseguradas. Esto es evidente en la evaluación de necesidades del LTRG de McKenzie River, el LTRG del condado de Lincoln, el testimonio del Comité Conjunto sobre Recuperación ante Incendios Forestales y el grupo de discusión de Unete.

- Deben construirse viviendas para alojar o brindar acceso a las personas con discapacidades. Este problema se señaló entre los intervenientes en la presentación del estudio de la AARP y en el grupo de discusión de Unete. Las personas con discapacidades están teniendo dificultades con la recuperación y todas tienen una discapacidad en la actualidad o corren riesgo de desarrollar una discapacidad en el futuro.
- Infraestructura de permisos de vivienda. El condado de Lane, en particular, señaló que brindar servicios de inspección y revisión de permisos será un desafío.

#### Mitigación

- Hubo un fuerte apoyo, casi universal, a favor de la importancia de integrar la resiliencia en la construcción de nuevas viviendas. En varios debates, se señaló que esto será muy difícil en lo que respecta a las viviendas prefabricadas.
- Los gobiernos locales, en particular, están buscando inversiones para infraestructura de mitigación. El condado de Marion solicita \$2 millones de financiamiento para reemplazar componentes importantes del sistema de radio para la seguridad pública. Hay necesidades similares en los condados de Douglas y Lane. (El condado de Jackson solicitó que se considere el uso de la subvención CDBG para respaldar el servicio de deuda para las recientes inversiones en comunicaciones de emergencia).
- Preparación humana/organizativa. Los participantes del grupo de discusión de Unete comentaron sobre la necesidad de más educación/comprendión sobre cómo lidiar con el desastre en las organizaciones comunitarias, las iglesias y los gobiernos locales.
- Se propusieron inversiones de doble propósito (por ejemplo, en el área de Santiam/Detroit, existía la necesidad de un refugio cálido que también pudiese servir de punto de evacuación o refugio ante un desastre inmediato).

#### Infraestructura

- Los gobiernos y los LTRG de ambos cañones (Santiam Canyon y McKenzie River Valley) señalaron que las inversiones adicionales en infraestructura (particularmente, alcantarillado/fosa séptica comunitaria) son esenciales para la recuperación de las empresas y propietarios. Los propietarios/vendedores no están dispuestos a reconstruir sus viviendas porque la infraestructura es insuficiente. El distrito de Glide Water tiene un problema de capacidad que también constituye una limitación para la recuperación. (Gran parte de las viviendas que se perdieron estaban marginadas en términos del suministro del servicio o en áreas grises en lo que respecta a permisos. Las vías factibles para el regreso a la vivienda, particularmente para los inquilinos, dependen de las nuevas inversiones en infraestructura). Existe la necesidad de planificación inmediata, trabajo de ingeniería e inversiones de capital a más largo plazo.

- Inversiones en transporte. Las mejoras en las carreteras dañadas y la necesidad de una nueva infraestructura más urbana son problemas en los condados de Marion y Lincoln, en particular. La ciudad de Phoenix y el grupo de discusión de Unete señalaron la necesidad de mejoras en la seguridad de los peatones, puesto que se está llevando a cabo un desarrollo urbanístico más denso en las áreas semiurbanizadas del condado de Jackson.
- La ciudad de Phoenix planea urbanizar el área no incorporada que se quemó y necesitará más inversión en infraestructura.

#### Revitalización económica

- Muchas empresas tienen su recuperación detenida con seguros insuficientes para finalizar las obras de reconstrucción. El problema fue planteado por el Consejo de la Ciudad de Talent, el Comité Asesor de Soluciones Regionales del sur de Oregón y en otros lugares. Varias comunidades, tanto en el condado de Jackson como en Santiam Canyon (particularmente, Detroit y Gates) perdieron grandes proporciones de sus áreas comerciales. La falta de reinversión representa un desafío a largo plazo para la viabilidad financiera del gobierno local y constituye un freno para los residentes que posiblemente regresen.
- Muchas empresas no recibieron ayuda. Las empresas que recién empezaban no tenían los registros financieros ni el historial para reunir los requisitos para recibir préstamos de la SBA.
- Muchas empresas que buscan establecer un negocio o participar en el proceso de recuperación carecen de recursos. Varias empresas que recién empezaban en Glide están buscando financiamiento activamente.
- Las inversiones de ingreso mixto o uso mixto (en vivienda, más que comerciales) podrían ser un medio para darle un empujón al redesarrollo de la zona comercial (por ejemplo, ciudad de Detroit, áreas urbanas del condado de Jackson).
- Las barreras en el acceso a la vivienda para los trabajadores son un desafío para la revitalización económica.

#### Servicios de administración/apoyo

- Comentarios variados de los gobiernos locales sobre la centralización/descentralización. Varios gobiernos (por ejemplo, la Junta de Comisionados del Condado de Lane) expresaron interés en que se transfiera al gobierno local más capacidad de toma de decisiones y control. Varios, incluidos el condado de Jackson y la ciudad de Phoenix, señalaron que la capacidad local de gestionar o entregar programas en virtud de las normas del HUD podría ser un desafío.
- Programas de apoyo social para sobrevivientes. Se expresó interés en servicios adicionales o continuos para los sobrevivientes en múltiples contextos,

particularmente, la necesidad de ayuda en salud mental y conductual, asistencia legal y ayuda para acceder a los programas de la subvención CDBG-DR. Varias partes hicieron hincapié en la necesidad de mantener la continuidad de los servicios para los sobrevivientes que enfrentan más desafíos encontrando maneras de permitirles seguir trabajando con los DCM y LTRG existentes con los que han establecido relaciones y confianza. El condado de Lane señaló la necesidad de mayor participación de los miembros tribales.

### Elegibilidad

- **Incendio Bootleg.** La cantidad de sobrevivientes afectados gravemente por el incendio Bootleg (en 2021) es probablemente mayor que en los incendios de Clackamas, Douglas (Archie Creek) o South Obenchain de 2020. Es injusto que hayan tenido tan pocos recursos.
- **Problemas de marginalización o documentación.** Los miembros del grupo de discusión de Unete señalaron que muchas personas de la comunidad de trabajadores agrícolas e inmigrantes no viven en las áreas “negras y blancas” de la mayoría de la población. Tanto las normas como la actitud de quienes administran las normas e interactúan con los sobrevivientes deben tener en cuenta esta realidad.

### Encuesta

El OHCS reconoce que las partes interesadas afectadas se encuentran en el centro de este plan y son socios en la elaboración e implementación de este plan. Se brindaron oportunidades para los aportes de los residentes a lo largo de todo el proceso de planificación a través de una encuesta de opinión pública que se publicó en el [sitio web del OHCS](#). Esta encuesta también se distribuyó en las presentaciones del OHCS y se entregó a los DCM/líderes comunitarios para que la distribuyesen a los residentes afectados.

Además, se creó un buzón de correo electrónico para el programa para que los residentes expresen sus preocupaciones directamente o realicen comentarios adicionales al equipo del OHCS.

### Los comentarios públicos del plan de acción pública

Además de las actividades anteriores, OHCS ha publicado este plan de acción en <https://www.oregon.gov/ohcs/housing-assistance/Pages/CDBG.aspx> por un período de comentarios públicos de 30 días. Se notificó a los residentes a través de los siguientes métodos:

- Notificación directa por correo electrónico a las personas que se habían inscrito para recibir actualizaciones sobre el desarrollo del plan de la subvención CDBG-DR.

- Notificaciones por correo electrónico a los gobiernos locales y tribales y a las organizaciones sin fines de lucro o comunitarias que han adoptado un rol activo en el apoyo a los sobrevivientes en la recuperación tras el desastre, por ejemplo, grupos de recuperación a largo plazo, la AARP, defensores de servicios para discapacitados y organizaciones culturalmente específicas.
- Comunicado de prensa para todos los medios de noticias más importantes en todo el estado.
- Anuncios en las redes sociales administradas por las agencias.
- Aviso formal en el [sitio web de OHCS](#).

El OHCS se asegurará de que todos los residentes tengan igualdad de acceso a la información, incluidas las personas con discapacidades (problemas de visión y audición) y las personas con dominio limitado del idioma inglés.

El Anexo de este documento contiene un resumen de los comentarios de los residentes sobre este plan de acción, junto con las respuestas del OHCS. Para obtener más información, los residentes pueden remitirse al Plan de Participación Ciudadana del OHCS, que se encuentra en <https://www.oregon.gov/ohcs/housing-assistance/Pages/CDBG.aspx>.

#### **4.1.2 Audiencias públicas**

Como parte del proceso de desarrollo inicial del plan de acción Pública, el OHCS tiene la obligación de llevar a cabo al menos una audiencia pública en una de las áreas MID identificadas por el HUD con el objeto de conocer las opiniones de los residentes y responder a las propuestas y preguntas. Todas las audiencias públicas se llevaron a cabo en instalaciones que son accesibles para personas que viven con discapacidades.

OHCS organizó y presentó audiencias públicas en los siguientes lugares, la semana del 16 y 24 de mayo:

- Condado de Lincoln
- Condado de Marion/Linn
- Condado de Lane
- Condado de Jackson (inglés)
- Condado de Jackson (español) – 24 de mayo
- Open House virtual

Las audiencias públicas presenciales se complementaron con la información clave y las presentaciones en el sitio web del proyecto, sumado a varios métodos para realizar comentarios públicos virtuales.

Los miembros del público pudieron enviar comentarios públicos de diversas maneras, para reducir las barreras de participación equitativa en el período de comentarios públicos:

- Formulario web en línea en el sitio web de OHCS
- Correo electrónico
- Dejar un correo de voz a través de un número gratuito
- Enviar por correo comentarios o cartas al buzón de OHCS
- Audiencias públicas

### **4.1.3 Quejas y apelaciones**

#### **4.1.3.1 Quejas**

El OHCS y sus subdestinatarios deberán brindar una respuesta por escrito a cada queja formal en el plazo de 15 días hábiles de recibida la queja, o documentarán el motivo por el que se necesita más tiempo para brindar una respuesta.

- Constituyen quejas formales los reclamos por escrito, incluido el correo electrónico, los comentarios publicados en el sitio web del OHCS y las quejas manuscritas. El OHCS detallará el proceso y la información de contacto (a través del sitio web y la dirección de correo electrónico) para el envío de quejas de conformidad con las pautas del programa, los documentos de solicitud y en el sitio web del OHCS. El OHCS una lista de seguimiento para recopilar y categorizar las quejas hasta su resolución.
- Las quejas informales son quejas verbales. El OHCS y sus subdestinatarios intentarán resolver las quejas informales; sin embargo, no estarán sujetos al proceso de respuesta por escrito descrito anteriormente.
- Las quejas en las que se alegue la violación de leyes de vivienda justa se dirigirán al HUD para revisión inmediata. Las quejas relativas a fraude, malgasto o abuso de los fondos del gobierno deben remitirse a la línea directa de fraude de la Oficina del Inspector General del HUD (teléfono: 1-800-347-3735; correo electrónico: [hotline@hudoig.gov](mailto:hotline@hudoig.gov)). El OHCS pondrá a disposición del HUD las políticas y los procedimientos detallados para casos de fraude, malgasto y abuso en [https://www.oregon.gov/ohcs/disaster-recovery/reoregon/Documents/CDBG-DR\\_Fraud-Waste-and-Abuse-Policy\\_ReOregon\\_SPANISH\\_013024.pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/disaster-recovery/reoregon/Documents/CDBG-DR_Fraud-Waste-and-Abuse-Policy_ReOregon_SPANISH_013024.pdf) para

demonstrar que existen procedimientos adecuados para prevenir el fraude, el malgasto y el abuso.

#### **4.1.3.2 Apelaciones**

El OHCS y sus subdestinatarios deberán incluir procesos de apelación por escrito dentro de cada conjunto de pautas del programa. Los procesos de apelación incluirán, entre otras cosas, lo siguiente:

- El proceso para el envío, el seguimiento y la resolución de una apelación por escrito para la organización que administra el programa (el OHCS o su subdestinatario), lo cual debe incluir si se creará un comité de apelaciones para revisar o decidir las apelaciones.
- La documentación requerida al enviar una apelación.
- Los plazos para revisar y suministrar una respuesta a la apelación.
- Aclaración de lo que se puede y no se puede apelar. En general, las políticas que han sido aprobadas y adoptadas dentro de las pautas del programa no se pueden apelar. El OHCS y sus beneficiarios secundarios carecen de autoridad para conceder una apelación a un requisito de la subvención CDBG-DR regulatorio o legal o establecido por el HUD.

## **4.2 Sitio web público**

El OHCS mantendrá un sitio web público que proporcione información, en el que se indicará cómo se usan, gestionan y administran los fondos de la subvención, y se incluirán enlaces a todos los planes de acción de recuperación ante desastres, las enmiendas a los planes de acción, las normas y los procedimientos del programa, los informes de desempeño, los requisitos de participación ciudadana, la actividad y la información del programa describa en este plan, y los detalles de todos los contratos y de los procesos de contratación en curso.

Esta información se encuentra disponible en <https://www.oregon.gov/ohcs/es/disaster-recovery/Pages/ReOregon.aspx>.

En concreto, el OHCS pondrá a disposición la siguiente información: El plan de acción creado mediante el uso del Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres (*Disaster Recovery Grant Reporting System*, DRGR), incluidas todas las enmiendas; cada Informe de progreso trimestral (creado utilizando el DRGR); el plan de participación ciudadana; las normas y los procedimientos de contratación directa; todos los contratos celebrados que se pagarán con fondos de la subvención CDBG-DR, tal como se define en el artículo 200.22 del título 2 del Código de Reglamentaciones Federales (incluidos los contratos de los subdestinatarios); y un

resumen, que incluya la descripción y el estado de los servicios o bienes que en la actualidad compra el beneficiario o el subdestinatario (por ejemplo, fase de la contratación, licitaciones). No será necesario publicar en el sitio web del beneficiario los contratos y las acciones de contratación que no superen el umbral de microcompra definido en el artículo 200.67 del título 2 del Código de Reglamentaciones Federales.

Además, el OHCS mantendrá un sitio web completo con respecto a todas las actividades de recuperación ante desastres que reciben ayuda con estos fondos.

El OHCS pondrá estos documentos a disposición en un formato accesible para personas con discapacidades y para personas con dominio limitado del idioma inglés. El OHCS tomará medidas razonables para garantizar el acceso a sus programas y actividades por parte de las personas con dominio limitado del idioma inglés, incluidas las personas de comunidades marginadas, y de una forma accesible para las personas con discapacidades. El sitio web proporcionará múltiples métodos de comunicación para garantizar que no haya barreras para la participación equitativa de las personas con discapacidades.

El sitio web se actualizará oportunamente para reflejar la información más actualizada sobre el uso de los fondos y los cambios en las políticas y los procedimientos, conforme sea necesario. Como mínimo, las actualizaciones se realizarán mensualmente.

### 4.3 Enmiendas

Con el tiempo, las necesidades de recuperación cambiarán. Por lo tanto, el OHCS modificará el plan de acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres con la frecuencia que sea necesaria para abordar de la mejor manera las necesidades de recuperación y los objetivos a largo plazo. Este plan describe las actividades y los programas propuestos. A medida que se desarrollen programas y actividades con el paso del tiempo, es posible que no se requiera una enmienda si el programa o la actividad concuerdan con las descripciones suministradas en este plan.

Cuando las necesidades insatisfechas y las descripciones del programa u otras secciones lleguen al nivel de requerir una enmienda del plan de acción, el estado hará lo siguiente:

- Garantizar que la actual versión del plan de acción sea accesible para su visualización como un documento único, con todas las enmiendas, para que el público y el HUD no tengan que ver y hacer una referencia cruzada a los cambios entre las múltiples enmiendas.

- Identificar las enmiendas resaltando el texto agregado o modificado y tachando el texto eliminado.
- Incluir una tabla que ilustre claramente de dónde provienen los fondos y a dónde van.
- Incluir una tabla de asignación de presupuesto revisada que refleje la totalidad de los fondos, si corresponde a la enmienda.

#### **4.3.1 Enmienda sustancial**

Un cambio en el plan de acción inicial es sustancial si cumple con los siguientes criterios:

- Un cambio en los beneficios o los criterios de elegibilidad del programa.
- La incorporación o eliminación de una actividad.
- La asignación o reasignación de lo que resulte mayor entre una reasignación de \$5 millones o una reasignación que constituya un cambio del 15 % o mayor en el presupuesto del programa.

Cuando el OHCS siga el proceso de enmienda sustancial, la enmienda se publicará en el sitio web de la subvención CDBG-DR del estado durante un período de comentarios públicos de 30 días, en <https://www.oregon.gov/ohcs/housing-assistance/Pages/CDBG.aspx>.

La enmienda se publicará en cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades y los requisitos para personas con dominio limitado del idioma inglés. El OHCS revisará y responderá a todos los comentarios públicos recibidos y enviará los comentarios y las respuestas al HUD para su aprobación.

Una enmienda sustancial del plan de acción requerirá lo siguiente:

- El estado volverá a evaluar el impacto y revisará la evaluación de necesidades al transferir fondos de un programa a otro a través de una enmienda sustancial.
- El período de comentarios públicos de 30 días incluirá lo siguiente:
  - El estado publicará en un lugar destacado la enmienda al plan de acción en el sitio web oficial de recuperación ante desastres del OHCS en <https://www.oregon.gov/ohcs/es/disaster-recovery/Pages/ReOregon-Action-Plan.aspx>.
  - El estado brindará a los residentes, los gobiernos locales afectados y a otras partes interesadas la oportunidad de revisar el plan o la enmienda sustancial.
  - El estado identificará y tendrá en cuenta las posibles barreras que limitan o prohíben la participación equitativa, y adoptará medidas razonables para

incrementar la coordinación, la comunicación, el marketing afirmativo, el compromiso comunitario buscado y la interacción con las comunidades y personas marginadas, incluidas las personas con discapacidades y las personas con dominio limitado del idioma inglés. Esto incluye lo siguiente:

- La enmienda al plan de acción se traducirá de acuerdo con el Plan de Acceso Lingüístico de la subvención CDBG-DR.
- La enmienda del plan de acción se publicará de una manera que cumpla con todos los requisitos de accesibilidad.
- El estado revisará y responderá a todos los comentarios públicos escritos y verbales que se reciban. Las actualizaciones o los cambios realizados en el plan de acción en respuesta a los comentarios públicos se identificarán claramente en el plan de acción y las enmiendas. Los comentarios públicos también se enviarán al HUD con la enmienda final al plan de acción.
- Recepción de la aprobación del HUD.

#### **4.3.2 Enmienda no sustancial**

Una enmienda no sustancial es una enmienda al plan que incluye correcciones técnicas y aclaraciones y cambios presupuestarios que no cumplen con el umbral monetario para las enmiendas sustanciales al plan, y no requiere publicación para comentarios públicos. El OHCS notificará al HUD 5 días hábiles antes de que entre en vigencia el cambio.

Todas las enmiendas se numerarán secuencialmente y se publicarán en el sitio web en un plan consolidado final.

### **4.4 Desplazamiento de personas y otras entidades**

Para minimizar el desplazamiento de personas y otras entidades que puedan verse afectadas por las actividades descritas en este plan de acción, el OHCS coordinará con organizaciones federales, estatales y locales para cumplir con su compromiso de minimizar el desplazamiento de propietarios e inquilinos debido a la ejecución de los programas de la subvención CDBG-DR. Si las actividades o los proyectos propuestos causan el desplazamiento de personas, se ha adoptado la siguiente política para garantizar que se cumplan los requisitos de la Ley de Asistencia Uniforme para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Act, URA) de 1970, con sus reformas.

El OHCS hará uso de los Planes de Asistencia para la Reubicación y Contra el Desplazamiento Residencial (Residential Antidisplacement and Relocation Assistance Plans, RARAP) existentes y los adaptará para cumplir con el artículo 104(d) de la URA y las exenciones relacionadas, y con los requisitos alternativos especificados en el aviso

consolidado. El RARAP adaptado también se actualizará antes de implementar cualquier actividad con fondos de la subvención CDBG-DR.

Desde los Incendios Forestales de 2020 y antes de la disponibilidad de financiamiento a través de la subvención CDBG-DR, el OHCS ha estado trabajando para minimizar el desplazamiento y la pérdida de ayuda habitacional para los propietarios e inquilinos afectados, mediante la coordinación de la provisión de apoyo y recursos a los sobrevivientes afectados a través de múltiples entidades, incluidas las siguientes:

- FEMA
- Administradores de Casos de Desastres de FEMA
- Departamento de Servicios Humanos de Oregón
- Autoridad de Salud de Oregón
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón
- Gobiernos locales
- Grupos de recuperación a largo plazo
- Agencias de acción comunitaria
- Autoridades de vivienda pública
- Funcionarios electos estatales y locales
- Otras organizaciones comunitarias

El OHCS se asegurará de que todos los programas en virtud de la subvención CDBG-DR administrados directamente por el OHCS y aquellos programas administrados a través de agencias del estado que actúan como socias y subdestinatarios cumplan con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, con sus reformas (artículo 24 del título 49 del Código de Reglamentaciones Federales), y con el artículo 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, con sus reformas, y las reglamentaciones que la implementan establecidas en el artículo 570.496(a) del título 24 del Código de Reglamentaciones Federales, para minimizar el desplazamiento. Estas reglamentaciones y estos requisitos se aplican tanto a los propietarios como a los inquilinos en el caso de que los proyectos propuestos ocasionen el desplazamiento de personas u otras entidades. El OHCS incluirá políticas y procedimientos detallados para los casos en que los proyectos o programas propuestos pudiesen ocasionar el desplazamiento de personas u otras entidades.

Los fondos de la subvención CDBG-DR no pueden utilizarse para apoyar proyectos federales, estatales o locales que busquen expropiar, a menos que la expropiación se emplee únicamente para un uso público. El desarrollo económico que beneficia principalmente a entidades privadas no constituye uso público. Ninguno de los

proyectos planeados en la actualidad en virtud de este plan de acción contempla la expropiación.

## 4.5 Protección de las personas y propiedad

El estado de Oregón aprovechará los fondos del CDBG-DR para generar resiliencia económica y ante desastres en todos los programas y actividades de recuperación. Algunas de las formas en que el estado hará esto se incluyen en las siguientes secciones.

### 4.5.1 Estándares de elevación

Para proteger de los riesgos de inundación actuales y futuros, el gobierno federal exige normas de elevación cuando se utilizan fondos federales para nuevas construcciones, reconstrucciones, reparaciones de estructuras sustancialmente dañadas o mejoras sustanciales de estructuras destinadas principalmente a uso residencial y situadas dentro de una llanura aluvial de alto riesgo, como se define en la Norma Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS), de reciente aplicación. FFRMS crea un cambio en la llanura aluvial reconocida federalmente, ya que se amplía de la llanura aluvial de 100 años a la nueva “llanura aluvial de FFRMS”. El nuevo FFRMS revisa las normas de gestión de llanuras aluviales en 24 CFR Parte 55 y ofrece cambios en las normas mínimas de propiedades en 24 CFR Parte 200. La fecha de entrada en vigor de la nueva FFRMS fue el 23 de mayo de 2024, con una fecha de cumplimiento del 24 de junio de 2024.

La llanura aluvial de FFRMS y las elevaciones requeridas pueden determinarse utilizando uno de los tres enfoques diferentes que se describen a continuación:

1. Enfoque Científico Basado en el Clima (CISA): La elevación y la correspondiente llanura aluvial horizontal que resultan de utilizar los mejores datos hidrológicos e hidráulicos disponibles y viables y métodos que integran los cambios actuales y futuros de las inundaciones basados en la ciencia climática.
2. Enfoque de Llanura Aluvial de 2,500 años o de 0.2 por ciento de probabilidad anual de inundación (0.2 PFA): El área sujeta a inundación por la probabilidad anual de inundación de 0.2%.
3. Enfoque del Valor del Francobordo (FVA): La elevación y la correspondiente llanura aluvial horizontal que resultan de utilizar el valor de francobordo, alcanzado añadiendo 2 pies al nivel base de inundación (*base flood elevation, BFE*) para acciones no críticas (+2' FVA) y de añadir 3 pies al BFE para acciones críticas (+3' FVA).

Las nuevas construcciones o las mejoras sustanciales de las estructuras que se determine que se encuentran dentro de la llanura aluvial de FFRMS deben llevarse a

cabo de acuerdo con el Proceso de 8 Pasos de FFRMS. Algunas actualizaciones de importancia incluyen la actualización de las Normas Mínimas de Propiedades del HUD bajo 24 CFR Parte 200.

La definición de daño sustancial se encuentra en 44 CFR 59.1 y se aplica a cualquier reconstrucción, rehabilitación, adición u otra mejora de una estructura cuyo costo total sea igual o superior al 50 por ciento del valor de mercado de la estructura antes que se produjeran los daños.

La definición de mejora sustancial se encuentra en 24 CFR 55.2(b)(12) y se aplica a cualquier reparación, reconstrucción, modernización o mejora de una estructura, incluida una unidad de vivienda prefabricada, cuyo costo sea igual o superior al 50 por ciento del valor de mercado de la estructura, o que suponga un aumento de más de veinte por ciento en el número de unidades de vivienda de un proyecto residencial.

#### **4.5.1.1 Residencial**

Todas las estructuras, definidas en 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 % (o una vez cada 100 años), que reciban ayuda para construcción nueva, reconstrucción, rehabilitación de daños sustanciales o rehabilitación que resulte en una mejora sustancial, según se define en 24 CFR 55.2(b)(10), deben elevarse, y el piso más bajo, incluido el sótano, tiene que estar al menos dos pies por encima de la elevación de áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 % (nivel base de elevación de inundaciones). Las estructuras de uso mixto sin unidades habitacionales y sin residentes por debajo de dos pies por encima del nivel base de elevación de inundaciones deben ser elevadas o protegidas contra inundaciones hasta por lo menos dos pies por encima del nivel base de elevación de inundaciones.

Según los datos de IA de FEMA, se estima que menos de diez propiedades que fueron destruidas por los incendios forestales estaban ubicadas en el área especial con peligro de inundación (*Special Flood Hazard Area, SFHA*), o áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 %. Sin embargo, se sabe que partes de algunos parques de casas prefabricadas están ubicados en la SFHA y es probable que haya más de diez propiedades afectadas en la SFHA. El OHCS desalentará la colocación o reconstrucción de viviendas en la SFHA, siempre que sea posible; sin embargo, habrá casas que serán reconstruidas o reemplazadas en la SFHA. El OHCS se asegurará de que toda la rehabilitación de daños sustanciales cumpla con los estándares de elevación requeridos por el HUD a través de los requisitos de construcción de todos los programas residenciales del CDBG-DR.

El costo de elevación se incluirá como parte del costo total de rehabilitación o reemplazo de una propiedad. Se estima que los costos dependerán de la ubicación, el tamaño de la unidad y el nivel al que se debe elevar la propiedad. Para residencias

unifamiliares y casas prefabricadas, si una casa está en áreas con una probabilidad anual de inundación del 1 %, el OHCS garantizará la razonabilidad de los costos de elevación mediante el análisis de múltiples ofertas de contratistas, software de estimación de costos o ejemplos de costos de elevación comparables en mercados similares.

El OHCS y el Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón (*Oregon Department of Land Conservation and Development, DLCD*) ya proporcionaron los requisitos de elevación de dos pies a los funcionarios locales de construcción y permisos, y están trabajando con los residentes del área con probabilidad de inundación para informarles que este es un requisito para calificar para la ayuda del CDBG-DR.

#### **4.5.1.2 Infraestructura**

Todas las acciones críticas, como se define en 24 CFR 55.2(b)(3), en áreas con una probabilidad anual de inundación del 0.2 % (o una vez cada 500 años), se deben elevar o proteger contra inundaciones (de acuerdo con los estándares de protección contra inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(2)–(3) o un estándar sucesor) a la mayor de las siguientes elevaciones: la elevación de áreas con una probabilidad anual de inundación del 0.2 % o a tres pies por encima del nivel base de inundación. Si el área con una probabilidad anual de inundación del 0.2 % no está disponible y la acción crítica está en el área con una probabilidad anual de inundación del 1 %, entonces la estructura debe elevarse o protegerse contra inundaciones (de acuerdo con las normas de protección contra inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(2)–(3) o un estándar sucesor) al menos tres pies por encima del nivel base de inundación.

Por “acciones críticas” se entiende “toda actividad para la cual incluso una baja probabilidad de inundación sería demasiado porque la inundación podría provocar pérdida de vidas, lesiones o daños a la propiedad”. Por ejemplo, entre las acciones críticas se incluyen hospitales, hogares de ancianos, refugios de emergencia, estaciones de policía, estaciones de bomberos y redes de distribución principales.

Se podrán permitir excepciones a este requisito cuando se verifiquen las siguientes condiciones:

- Los fondos de la subvención del CDBG-DR se utilizan como contrapartida no federal para la ayuda de la FEMA.
- La actividad que recibe ayuda de la FEMA, para la cual se utilizarán fondos de la subvención CDBG-DR como contrapartida, comenzó antes de la obligación del HUD de entregar fondos de la subvención del CDBG-DR al beneficiario.
- El OHCS ha determinado y demostrado con los registros existentes en el expediente de la actividad que los costos de implementación de los requisitos de elevación o

protección contra inundaciones exigidos por la subvención del CDBG-DR no son “costos razonables”, conforme se define ese término en los principios de costos aplicables establecidos en el artículo 200.404 del título 2 del Código de Reglamentaciones Federales.

#### **4.5.2 Requisitos de seguro contra inundación**

Los incendios forestales de 2020 en Oregón no fueron un evento de inundación; sin embargo, el estado ha asumido el compromiso de garantizar que los propietarios estén protegidos contra futuros desastres provocados por inundaciones. El estado (incluso a través del DLCD y la Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón) está trabajando de cerca con los responsables locales de terrenos inundables para alentar a los residentes, negocios y gobiernos locales a mantener un seguro contra inundación, incluso para las propiedades que se encuentran fuera de la SFHA. El estado además está trabajando de cerca con la FEMA y los responsables locales de terrenos inundables para comprender las implicancias de una calificación de riesgo de 2.0 y los costos adicionales de las pólizas de seguro contra inundación para ayudar a conformar prácticas y códigos de edificación más resilientes.

Los propietarios que estén recibiendo ayuda deben cumplir con todos los requisitos de seguro contra inundación.

Debido a que los incendios forestales de 2020 no fueron un evento de inundación, NO se aplican las siguientes condiciones:

Los propietarios que reciben ayuda del HUD para una propiedad ubicada en una SFHA deben obtener y mantener un seguro contra inundación por el monto y con el plazo de vigencia establecidos por el Programa de Seguro Nacional para Inundaciones de la FEMA. El beneficiario no podrá brindar ayuda ante desastres para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad de una persona que haya recibido ayuda federal ante desastres por inundaciones que estaba supeditada a la contratación de un seguro contra inundación si esa persona no contrató o dejó vencer el seguro contra inundación. El HUD prohíbe al beneficiario brindar ayuda en virtud de la subvención del CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si:

- El ingreso combinado del hogar supera el 120 % del ingreso promedio del área (Area Median Income, AMI) o del promedio nacional.
- La propiedad se encontraba en un área con probabilidad de inundación en el momento del desastre.
- El propietario no contaba con seguro contra inundación sobre la propiedad dañada.

Con el fin de garantizar que haya disponibles recursos suficientes para la recuperación para los propietarios LMI que viven en terrenos inundables, pero que tienen pocas probabilidades de poder solventar un seguro contra inundación, los propietarios podrán recibir ayuda en virtud de la subvención CDBG-DR si:

- El propietario tenía seguro contra inundación en el momento del desastre y sigue teniendo necesidades de recuperación insatisfechas.
- O bien, el hogar tiene un ingreso inferior al 120 % del AMI o del promedio nacional y tiene necesidades de recuperación insatisfechas.

#### **4.5.3 Estándares de construcción**

El OHCS exigirá inspecciones de calidad e inspecciones de cumplimiento del código para todos los proyectos y lugares con énfasis en materiales y métodos de construcción de calidad, duraderos, sostenibles y eficientes en términos del uso de energía. Se requerirán inspecciones en el sitio para todos los proyectos con el objeto de garantizar la calidad y el cumplimiento de los códigos de edificación.

Las comunidades afectadas de Oregón indicaron en los primeros días de las secuelas del desastre que estaban teniendo dificultades para satisfacer las demandas de inspección, permisos y apoyo de los residentes en su recuperación. Para ayudar a aumentar la capacidad de los gobiernos locales, la legislatura del estado asignó más de \$4 millones en ayuda financiera para el personal del departamento de planificación y edificación local con el objeto de agilizar los procesos de inspección y otorgamiento de permisos.

Todas las actividades de rehabilitación, reconstrucción y nuevas construcciones deben cumplir con un estándar reconocido por la industria que haya logrado la certificación en virtud de al menos uno de los siguientes programas:

- ENERGY STAR® (viviendas certificadas o alto riesgo multifamiliar)
- Enterprise Green Communities
- LEED (nuevas construcciones, viviendas, mediana altura, operaciones y mantenimiento en edificios existentes, o desarrollo de vecindarios)
- ICC 700 National Green Building Standard®

- Programa Indoor airPLUS de la Agencia de Protección Ambiental (*Environmental Protection Agency, EPA*) de los Estados Unidos
- Estándares de eficiencia energética equivalentes o superiores de Oregón
- Cualquier otro programa integral de estándares de edificios ecológicos equivalente aceptable para el HUD

El OHCS especificará los estándares que se utilizarán dentro de cada conjunto de pautas del programa.

Para la rehabilitación de edificios residenciales que no sufrieron daños sustanciales, el OHCS seguirá las pautas en la medida en que sean aplicables, tal como se especifica en la lista de verificación de modernización de edificios ecológicos de la [Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario \(Community Planning and Development, CPD\) del HUD.](#)

Cuando se reemplacen productos más viejos u obsoletos como parte del trabajo de rehabilitación, en la rehabilitación, se deberán usar electrodomésticos y productos diseñados por el Programa Federal de Gestión de la Energía, o que tengan la etiqueta de ENERGY STAR o de WaterSense.

En el caso de los proyectos de infraestructura, el OHCS alentará, en la medida de lo posible, el uso de diseño e implementación de infraestructura verde, como los estándares emitidos por:

- La EPA a través de su [guía sobre diseño e implementación de infraestructura verde.](#)
- El HUD a través de su [iniciativa de comunidades sostenibles e infraestructura verde.](#)
- Los estándares incentivados a través del Departamento de Calidad Ambiental de Oregón, incluso para iniciativas de agua limpia.

El término “daño sustancial” se aplica a una estructura en una SFHA (o en un área con probabilidad de inundación) para la cual el costo total de reparación equivale al 50 % o más del valor de mercado de la estructura antes de que ocurriese el desastre, independientemente de la causa del daño.

De acuerdo con el artículo 456.510 del Estatuto Revisado de Oregón, los programas de vivienda de alquiler financiados por el OHCS deben cumplir con los requisitos de visitabilidad. Con ciertas excepciones, las viviendas de alquiler subsidiadas por el OHCS para una vivienda unifamiliar o dúplex nueva con espacio habitable en el primer piso deben ser diseñadas y construidas como viviendas “visitables” (ver <https://www.oregonlaws.org/ors/456.510>). El estado adoptará este estándar en la reconstrucción o construcción nueva de todas las viviendas construidas en el lugar financiadas con ayuda del CDBG-DR. Esto se suma a garantizar que todas las viviendas multifamiliares subsidiadas con ayuda de la subvención del CDBG-DR

cumplan con los requisitos de accesibilidad y de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades. Al adoptar este estándar en todos sus programas, el estado ayudará a aumentar la disponibilidad de viviendas accesibles para satisfacer las necesidades actuales y futuras de los adultos mayores y las personas que viven con discapacidades. Esto aumentará la oportunidad de que las familias envejezcan en el lugar y creará una mayor resiliencia comunitaria para las personas con discapacidades.

Todos los proyectos estarán sujetos a los estándares de costos razonables definidos en las políticas y los procedimientos del programa correspondiente específico de la actividad.

#### **4.5.4 Estándares de contratistas**

##### **4.5.4.1 Sección 3**

Los contratistas seleccionados por el OHCS harán todo lo posible para brindar oportunidades para las personas de bajos y muy bajos ingresos proporcionando recursos e información para notificar a los individuos y negocios sujetos al artículo 3 sobre oportunidades en la comunidad.

El OHCS emprenderá los siguientes esfuerzos para ayudar a cumplir con los objetivos del artículo 3:

- Garantizará que se incluyan los requisitos del artículo 3 en todos los contratos y los acuerdos con subdestinatarios correspondientes.
- Desarrollará la capacidad de las partes interesadas, incluidos subdestinatarios y contratistas, para cumplir con los estándares del artículo 3 a través de ayuda, herramientas y guía.
- Designará a un coordinador del artículo 3, que se encargará de gestionar, apoyar y facilitar un programa efectivo en virtud del artículo 3, y que comunicará de forma efectiva los requisitos del programa a las partes interesadas.

El OHCS informará sobre los logros en virtud del artículo 3 en el DRGR.

##### **4.5.4.2 Empresas propiedad de minorías y mujeres, pequeñas empresas emergentes y empresas de veteranos discapacitados por servicio**

Es de conocimiento público que la industria de la vivienda y la construcción emplea, desde el diseño hasta el arrendamiento y la gestión, un amplio espectro de tamaños de sectores comerciales y empresariales. Sin embargo, la participación de Empresas Comerciales de Minorías (Minority Business Enterprises, MBE), Empresas Comerciales Propiedad de Mujeres (Women-owned Business Enterprises, WBE) y Pequeñas Empresas

Emergentes (*Emerging Small Businesses*, ESB) certificadas, colectivamente conocidas como Pequeñas Empresas Emergentes, Propiedad de Minorías o Mujeres (*Minority, Women and or Emerging Small Businesses*, MWESB/SDVBE), así como Empresas Comerciales de Veteranos en Servicio con Discapacidad (*Service-Disabled Veteran Business Enterprises*, SDVBE), es pequeña y su participación en las inversiones financieras en vivienda es pequeña en comparación con el tamaño de la inversión.

Detrás de esta infrarrepresentación se encuentran los requisitos limitados y a menudo engorrosos de otros sistemas para preparar, alentar y facilitar que más mujeres parte de minorías y empresas propiedad de veteranos obtengan una parte de las actividades financieras de la industria de la construcción. Además, si bien algunos de estos sistemas de incentivos económicos están implementados, no alcanzan o no pueden romper el velo de la desconfianza que las mujeres, los propietarios de empresas de comunidades de color o veteranos tienen en los sistemas públicos que dificultan su participación en la construcción y en la industria de la vivienda asequible.

Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) y la Oficina de Certificación para la Inclusión y Diversidad Comercial (*Certification Office for Business Inclusion and Diversity*, COBID) son mecanismos y oportunidades para ayudar a aumentar la participación económica de empresas propiedad de minorías, mujeres y veteranos en el desarrollo y la construcción de viviendas asequibles. El objetivo de OHCS es que las empresas propiedad de minorías, mujeres y veteranos discapacitados tengan igualdad de acceso a oportunidades comerciales resultantes de contratos financiados por OHCS. El resultado deseado es ver una mayor participación económica y una mayor participación en los recursos financieros para las firmas certificadas por COBID.

OHCS ha publicado un manual detallado sobre cómo el estado llevará a cabo estos mecanismos en su manual de cumplimiento de MWESB/SDVBE para programas de desarrollo de alquileres asequibles. El estado adaptará este manual para las actividades financiadas por CDBG-DR realizadas a través de proveedores y desarrolladores.<sup>90</sup>

#### **4.5.4.3 Organizaciones culturalmente específicas**

OHCS promoverá oportunidades económicas para las clases protegidas y los hogares de bajos ingresos al contratar organizaciones culturalmente específicas, ya sea directamente a través de acuerdos de subdestinatarios o a través de proveedores contratados. **“Organización culturalmente específica”** significa una entidad que presta servicios a una comunidad cultural y la entidad tiene las siguientes características:

---

<sup>90</sup> Manual de cumplimiento de MWESB/SDVBE, octubre de 2021,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/admin/MWESB/OHCS-MWESB-Compliance-Manual.pdf>

- La mayoría de los miembros o clientes son de una comunidad de color en particular.
- El entorno organizacional está enfocado culturalmente y la comunidad que se atiende lo reconoce como una entidad culturalmente específica que proporciona servicios receptivos desde un punto de vista cultural y lingüístico.
- La mayoría del personal pertenece a la comunidad a la que se presta servicio, y la mayoría del liderazgo (que incluye colectivamente a los miembros de la junta directiva y los puestos gerenciales) pertenece a la comunidad a la que se presta servicio.
- La entidad tiene un historial de participación exitosa en la comunidad y participación con la comunidad a la que se presta servicio.
- La comunidad a la que se presta servicio reconoce a la entidad por impulsar los mejores intereses de la comunidad y participar en la defensa de políticas en nombre de la comunidad a la que se presta servicio.

#### **4.5.4.4 Estándares del contratista**

Los programas de recuperación implementados por el OHCS y sus subdestinatarios incorporarán mejores prácticas uniformes de los estándares de construcción para todos los contratistas de construcción que realicen trabajos en todas las jurisdicciones relevantes. Los contratistas de construcción deben contar con las licencias y las coberturas de seguro requeridas para todo el trabajo realizado, y los contratistas contratados por el estado deben proporcionar un período de garantía para todo el trabajo realizado.

Los estándares y los períodos de garantía de los contratistas se detallarán en las respectivas pólizas y en los documentos de procedimientos pertinentes y se corresponderán con la magnitud y el tipo de trabajo realizado, incluidos los controles para garantizar que los costos de construcción sean razonables y acordes a los costos de mercado en el momento y lugar de la construcción. El trabajo de rehabilitación contratado provisto a través de un programa administrado por el OHCS incluido en este plan de acción podrá ser objeto de apelación por parte de los propietarios y las pequeñas empresas (si corresponde) cuyas propiedades hayan sido reparadas por contratistas bajo el control del estado.

Tal como se incluye en las certificaciones del estado, el OHCS se compromete a cumplir con los requisitos de competencia plena y abierta, que ayudarán a garantizar que los costos de construcción sean razonables y acordes a los costos de mercado en el momento y lugar de la construcción.

Los procesos para que los propietarios presenten apelaciones y reclamos por el trabajo de rehabilitación realizado a través de programas administrados por el estado se detallarán dentro de cada conjunto respectivo de pautas del programa.

#### **4.5.5 Preparación, mitigación y resiliencia**

Por “resiliencia” se entiende la capacidad de la comunidad de minimizar el daño y recuperarse rápidamente de eventos extremos y condiciones cambiantes, incluidos los riesgos de peligros naturales.

##### **4.5.5.1 Proteger a las personas y los bienes contra dificultades**

Cada programa y actividad en virtud de la subvención CDBG-DR del OHCS (sea a través de actividades de construcción, servicios públicos o actividades de planificación) incluye medidas que aumentarán la resiliencia a los desastres y reducirán o eliminarán el riesgo a largo plazo de muerte, lesión, daño o pérdida de bienes, y el sufrimiento y las dificultades gracias a la disminución del impacto de futuros desastres. Las dificultades incluyen, entre otras cosas, las dificultades económicas y las dificultades ocasionadas por futuros desastres y por el cambio climático. El estado documentará cómo los programas y las actividades protegen a las personas y a los bienes contra las dificultades dentro de los expedientes del programa o solicitante.

##### **4.5.5.2 Enfatizar la buena calidad, la durabilidad, la eficiencia energética, la sostenibilidad y la resistencia al moho**

Para garantizar la eficiencia energética en todas las construcciones nuevas y en las actividades de reconstrucción y reemplazo, el OHCS adoptará uno de los estándares permitidos por el HUD o los estándares más estrictos que exija el estado de Oregón. Estos estándares se detallarán en las pautas del programa. Por ejemplo, el OHCS podrá adaptar las prácticas y los requisitos que se llevan a cabo a través del [Programa de Incentivo para la Reconstrucción Energéticamente Eficiente contra Incendios Forestales](#) del Departamento de Energía de Oregón. Este programa incentiva la eficiencia energética en la reconstrucción o el reemplazo de viviendas dañadas de acuerdo con los códigos de edificación aplicables o siguiendo estándares superiores. La incorporación de estas mejoras de eficiencia energética ayuda a que las estructuras sean más cómodas y respalda la asequibilidad a largo plazo gracias a las facturas de electricidad más bajas.

En la medida en que sea posible y siempre que el costo sea razonable, el estado construirá la vivienda siguiendo estándares que superen los requisitos del código, como el [Código de Alcance Residencial de Oregón](#), que establece una opción adicional para los constructores, consumidores y contratistas para aumentar la eficiencia energética para la construcción de estructuras reguladas por el Código de Especialidad Residencial de Oregón.

En el caso de las reparaciones, el estado utilizará la lista de verificación de modernización de edificios ecológicos de la oficina de CPD del HUD e intentará agregar otros componentes de eficiencia energética cuando sea posible o cuando su costo sea razonable. En todas las actividades de construcción administradas por el estado, el estado utilizará productos resistentes al moho al reemplazar superficies, como paneles de yeso.

#### **4.5.5.3 Apoyar la adopción y la aplicación de códigos de edificación resilientes y modernos y la mitigación de riesgos de peligros naturales**

La [División de Códigos de Edificación de Oregón](#) adopta, modifica e interpreta los códigos especializados que conforman el Código de Edificación del estado de Oregón. La división administra cada código a través de programas de códigos especializados. Los miembros del personal de la agencia trabajan con los funcionarios de construcción locales, los profesionales de la industria, las juntas asesoras y con el público para adoptar códigos y estándares nuevos, aprobar nuevos métodos y materiales, y mantener un código de edificación uniforme en todo el estado.

Los códigos de edificación de Oregón incluyen extensos requisitos de eficiencia energética. La división además publica la guía sobre los requisitos y cómo diseñar y construir en el caso de riesgos de actividad sísmica, sobrecarga de nieve sobre superficie horizontal y vientos especiales.

Los códigos de edificación y los departamentos de planificación locales también incorporan características de mitigación de desastres específicas que reflejan los riesgos en sus comunidades. A continuación, se detallan algunas de estas características:

- Tres de las siete áreas MID identificadas por el HUD están participando en el sistema de calificación comunitaria del Programa de Seguro Nacional para Inundaciones. El condado de Marion exige que las propiedades se construyan al menos dos pies por encima del nivel de inundación base.
- El condado de Jackson exige una inspección de seguridad ante incendios, que incluye requisitos de resiliencia ante incendios.
- Los condados de Klamath y Linn incluyen recomendaciones para la mitigación de incendios dentro de sus departamentos locales de planificación y permisos.

Cada ciudad y cada condado cuentan con un plan integral que incluye una capa de zonificación. Algunos de ellos limitan la densidad y la cantidad de la urbanización. En general, estos requisitos están alineados con la planificación del estado y los [límites de crecimiento urbano](#). Mediante estas capas de zonificación, muchos gobiernos locales

definen lo que se considera tierra edificable. A continuación, se describen los componentes clave que influyen en la urbanización en tierras edificables:

- Los límites de crecimiento urbano permiten a las ciudades planificar el crecimiento y evitar la expansión urbana, con el fin de proteger las tierras agrícolas y los bosques.
- Las iniciativas de viviendas asequibles permiten que más personas llamen a Oregón su hogar.
- Los análisis de desarrollo económico ayudan a los planificadores locales del uso de la tierra a configurar sus pueblos y ciudades para el éxito a largo plazo.
- La planificación del transporte permite a los pueblos adaptarse a nuevas carreteras y nuevos caminos sin sentirse oprimidos.
- Los planes de instalaciones públicas garantizan que las personas tengan los servicios públicos que necesitan para la vida moderna.
- La planificación de la recreación permite a los residentes y visitantes disfrutar de la belleza de Oregón.

Además, la División de Códigos de Edificación ha lanzado un [Programa de Subvenciones para la Protección contra Incendios](#) para las viviendas y los negocios que se perdieron o que resultaron dañados en los incendios forestales de 2020. A través de este programa, se proporcionará dinero directamente a los propietarios de viviendas y negocios que realicen mejoras para la protección contra incendios en la vivienda o en el negocio que fue dañado o destruido. La guía de opciones de protección contra incendios proporciona un menú de opciones de protección contra incendios que se incentivan para alentar a los residentes y propietarios de negocios a reconstruir sus viviendas y negocios de forma más resiliente. En la medida de lo posible, el OHCS incorporará estas medidas de protección contra incendios en todos los programas de reconstrucción o rehabilitación sustancial.

El OHCS extraerá las mejores prácticas de todo Oregón y del país, según corresponda, para incorporar estos estándares en los diseños de los programas del estado. Asimismo, el OHCS podrá ayudar a los gobiernos locales a evaluar la posibilidad de adoptar y aplicar códigos de edificación modernos y resilientes que tengan en cuenta los riesgos conocidos y los riesgos proyectados que surjan del cambio climático.

#### **4.5.5.4 Establecer y apoyar los esfuerzos de recuperación mediante el financiamiento de medidas viables y rentables que hagan a las comunidades más resilientes contra un futuro desastre**

El OHCS documentará en las pautas del programa y en los expedientes del proyecto el modo en que los programas o proyectos aprobados harán que las comunidades sean

más resilientes contra un futuro desastre. Dentro del expediente, el OHCS incluirá un análisis de la razonabilidad de los costos y/o de la relación costo-beneficio de la actividad, que incluirá los beneficios cuantificables o la descripción de los beneficios de mitigación del proyecto o programa. Esto podrá incluir, entre otras cosas, un análisis de lo siguiente:

- Los riesgos para la salud pública, la seguridad y el bienestar sin el proyecto o programa.
- Los costos frente al valor previsto de la reducción de los riesgos tanto en daños directos como en los impactos negativos posteriores en el área si ocurriesen desastres futuros.
- La contribución de la actividad a una solución a largo plazo para el problema que pretende abordar.
- El modo en que la actividad protegerá la funcionalidad del proyecto durante su vida útil o creará opciones manejables de mantenimiento o modificación en el futuro.

#### **4.5.5.5 Tomar decisiones sobre el uso de la tierra que reflejen estándares responsables y seguros para reducir los riesgos de peligros naturales en el futuro**

Los usos permitidos de la tierra en Oregón están fuertemente regulados y se aplican a través de códigos de edificación locales y del estado, zonificación y planes adoptados. Muchos de estos esfuerzos incluyen medidas extensas para reducir los riesgos de peligros naturales en el futuro, y el OHCS se asegurará de que las actividades en virtud de la subvención del CDBG-DR cumplan con los requisitos locales y del estado aplicables, tanto existentes como futuros.

A través de las actividades de planificación financiadas mediante este plan de acción, los gobiernos locales y tribales podrán usar los fondos para llevar a cabo la planificación necesaria para mejorar los códigos y estándares locales, llevar a cabo actividades adicionales de compromiso comunitario con los miembros de sus comunidades o desarrollar modificaciones de las políticas que alienten estándares responsables y seguros para reducir los riesgos de peligros naturales en el futuro.

#### **4.5.5.6 Generar conciencia respecto de los peligros en las comunidades, incluidas las comunidades marginadas a través del compromiso comunitario en las áreas MID**

Para aumentar de forma efectiva la conciencia con respecto a los peligros comunitarios, el estado sabe que se debe compartir información con los residentes y negocios mediante el uso de recursos locales de confianza. Como parte de la entrega de programas en virtud de la subvención del CDBG-DR, el estado asignará y

adjudicará gran cantidad de fondos a los gobiernos locales y las organizaciones comunitarias sin fines de lucro a través de sus programas de viviendas, servicios públicos, planificación e infraestructura.

El estado colaborará con estas organizaciones para ayudarlas a llevar a cabo los programas de recuperación y mitigación. A través de estas colaboraciones, el estado además aprovechará la oportunidad de ayudar a las entidades locales a compartir información, realizar actividades de compromiso comunitario y participación, y solicitar comentarios a las personas con experiencias vividas para ayudar a generar conciencia respecto de los riesgos a nivel macro y micro para las comunidades afectadas.

**4.5.5.7 Promover una planificación de la recuperación sólida y sostenible a largo plazo informada por una evaluación posterior al desastre de los riesgos de peligros naturales**

El estado ha asignado fondos para las actividades de planificación. Uno de los propósitos principales del programa es promover una recuperación sólida y sostenible a largo plazo que incluya una comprensión de los riesgos naturales actuales y proyectados, incluidos los riesgos relacionados con el clima.

**4.5.5.8 Uso del Plan de mitigación de peligros aprobado por la FEMA**

El DLCD de Oregón es la agencia líder para la elaboración del Plan de mitigación de peligros aprobado por la FEMA del estado. Sin embargo, el proceso de planificación es informado por múltiples agencias gubernamentales federales, estatales, locales y tribales, a través de la elaboración de planes de mitigación de peligros locales, y el [equipo interinstitucional de mitigación de peligros del estado](#).

Para sus programas, el OHCS coordinará y consultará con el DLCD y otros miembros del equipo interinstitucional de mitigación de peligros del estado, así como con el personal local de planificación y mitigación, para incorporar estrategias que disminuyan la pérdida de vidas, bienes y recursos económicos y naturales que se enfrentan a los riesgos identificados a través de los esfuerzos de planificación locales y del estado.

Mediante sus procesos de aplicación y evaluación de costos descritos en las pautas del programa, el OHCS se asegurará de que todos los esfuerzos de mitigación tengan un costo razonable en relación con otras alternativas. La documentación incluirá el costo de la estrategia de mitigación y una descripción y documentación de la razonabilidad del costo.

#### **4.5.6 Infraestructura de banda ancha en las viviendas**

Toda rehabilitación sustancial, conforme se define en el 24 CFR 5.100, reconstrucción o construcción nueva de un edificio con más de cuatro unidades para alquiler financiada con ayuda de la subvención del CDBG-DR debe incluir la instalación de infraestructura de banda ancha, salvo cuando el OHCS determine y documente lo siguiente:

- La ubicación de la construcción nueva o rehabilitación sustancial hace inviable la instalación de infraestructura de banda ancha.
- El costo de instalación de la infraestructura de banda ancha generaría una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad, o una carga financiera excesiva.
- O bien, la estructura de la vivienda objeto de rehabilitación sustancial hace inviable la instalación de infraestructura de banda ancha.

#### **4.5.7 Rentabilidad**

El estado establecerá políticas y procedimientos para evaluar la rentabilidad de cada programa o actividad que se proponga para ayudar a un hogar en virtud de cualquier programa o actividad de reconstrucción o rehabilitación residencial que cuente con financiamiento de la subvención del CDBG-DR. Las políticas y los procedimientos también establecerán los criterios para determinar cuándo el costo de la rehabilitación o reconstrucción de la unidad no será rentable en comparación con otros medios de ayuda para el propietario.

El OHCS definirá “dificultades demostrables” en sus normas y procedimientos antes de llevar a cabo actividades que puedan estar sujetas a los requisitos de vivienda de reemplazo individualizado.

El OHCS define una propiedad residencial como “no apta para rehabilitación” si se aplica cualquiera de estas condiciones:

- La propiedad es declarada como pérdida total.
- Las reparaciones superarían el 50 % del costo de la reconstrucción.
- Las reparaciones exceden los \$50,000.
- Las viviendas no se pueden rehabilitar ni reconstruir en el lugar según las normas de la agencia existente y los límites máximos de adjudicación debido a restricciones legales, de ingeniería o ambientales, como permisos, condiciones extraordinarias del sitio o preservación histórica.

El estado puede proporcionar excepciones a los máximos de adjudicación según cada caso e incluirá procedimientos dentro de las pautas del programa sobre cómo el

estado o sus subdestinatarios analizarán las circunstancias bajo las cuales se necesite una excepción y la cantidad de ayuda necesaria y razonable.

#### **4.5.8 Duplicación de beneficios**

La sección 312 de la Ley Robert T. Stafford de ayuda por desastre y asistencia por emergencia, con sus modificaciones, en general, prohíbe que cualquier persona, negocio u otra entidad reciba ayuda financiera con respecto a cualquier parte de una pérdida resultante de un desastre mayor por el cual esa persona, negocio u otra entidad haya recibido ayuda financiera bajo cualquier otro programa o de seguro o cualquier otra fuente.

En cumplimiento de la sección 312, el OHCS se asegurará de que cada programa y actividad brinde ayuda a una persona o entidad solo en la medida en que la persona o entidad tenga una necesidad de recuperación ante desastres que no se haya satisfecho por completo.

El OHCS y sus subdestinatarios están sujetos a los requisitos de los avisos del Registro Federal que explican el requisito de duplicación de beneficios (84 FR 28836 y 84 FR 28848, publicados el 20 de junio de 2019, u otros avisos aplicables).

### **5. Uso propuesto de los fondos por parte del beneficiario**

#### **5.1 Resumen**

El OHCS es la agencia principal y la entidad responsable de administrar \$422,286,000 en fondos del CDBG-DR asignados para la recuperación ante desastres. El OHCS implementará estos programas directamente o en asociación con los subdestinatarios. Los programas se rediseñaron como parte de la Enmienda 2 al Plan de Acción y los cambios consiguientes se describen a continuación. Estos programas incluyen lo siguiente:

##### Vivienda

- Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios ~~y Programa Piloto de Unidades de Vivienda Accesorias~~
- ~~Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda~~
- Desarrollo de Viviendas Asequibles
- Servicios de Apoyo a la Vivienda
  - Asistencia para el Pago Inicial

- Ayuda para Viviendas Intermedias (trasladada de Servicios Públicos)
- Asesoramiento sobre Vivienda

### Multisectorial

- Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica

### Servicios públicos

- Servicios de vivienda y recuperación
- Servicios legales

### Planificación y administración

- Programa de Planificación de Resiliencia
- Costos administrativos

## 5.2 Presupuesto del programa

	Programa	Presupuesto	Presupuesto para MID Identificadas por el HUD	Porcentaje de la Asignación	Asignación Máxima	Objetivo Nacional
Vivienda	Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios	\$165,597,567	\$165,597,567	39.2 %	Reparar/Reemplazar en función de la trayectoria de recuperación de la vivienda. Reembolso, \$100K	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente
	<del>Programa de Oportunidades para la Adquisición de Vivienda</del>	\$0	\$0			
	Desarrollo de Viviendas Asequibles	\$127,348,581	\$126,075,095	30.2 %	Limitado por la Asignación	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente
	Servicios de Apoyo a la Vivienda (incluye Ayuda para Viviendas Intermedias, Ayuda para el Pago Inicial y Asesoramiento Sobre Vivienda)	\$47,573,231	\$47,097,499	11.3 %	IHA, en función de la necesidad del grupo familiar y los alquileres asequibles, DPA en función de la necesidad del grupo familiar hasta \$150,000	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente

	Programa	Presupuesto	Presupuesto para MID Identificadas por el HUD	Porcentaje de la Asignación	Asignación Máxima	Objetivo Nacional
					o el 70% del precio de compra	
Infraestructura	Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica	\$45,617,170	\$45,160,998	10.8 %	Limitado por la Asignación	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente
	Ayuda para Viviendas Intermedias	\$0	\$0			
Servicios Públicos	Servicios de Vivienda y Recuperación	\$6,017,576	\$5,957,400	1.4 %	N/D	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente
	Servicios Jurídicos	\$6,017,575	\$5,957,399	1.4 %	N/D	Ingresos Bajos y Moderados y Necesidad Urgente
Planeación	Programa de Planificación de la Resiliencia	\$3,000,000	\$2,970,000	.7%	N/D	N/D
Administración	Costos Administrativos	\$21,114,300	\$20,903,157	5 %	N/D	N/D
	Total	\$422,286,000	\$418,063,140	100 %		

### 5.3 Conexión con necesidades insatisfechas

Según lo exige el Registro Federal, [vol. 87, núm. 23, 3 de febrero de 2022, del OHCS \(87 FR 6364\)](#), el OHCS asignará al menos el 80 % de los fondos para abordar las necesidades insatisfechas dentro de las áreas “más afectadas y desfavorecidas” (*Most Impacted and Distressed*, MID) identificadas por el HUD. Estas incluyen los condados de Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn y Marion.

El 20 % restante de la asignación se puede usar para abordar necesidades insatisfechas que se encuentran en áreas que recibieron una declaración DR-4562

presidencial de desastre. En este momento, el estado limita las áreas MID identificadas por el beneficiario al condado de Klamath y anticipa que la mayoría del 20 % restante abordará las necesidades insatisfechas en las áreas MID identificadas por el HUD.

Este plan de acción considera y aborda principalmente las necesidades insatisfechas de recuperación y mitigación de la vivienda y la infraestructura, junto con los servicios públicos y la planificación que respaldan las necesidades insatisfechas de la vivienda, la infraestructura y la revitalización económica.

El aviso del Registro Federal también exige que al menos el 70 % de todos los fondos del programa beneficien a personas u hogares con LMI. La mayoría de los programas incluidos en el plan de acción incluye una priorización para hogares e individuos con LMI; el estado prevé cumplir con este requisito. El estado supervisará de cerca el impacto de los programas estatales y los programas del CDBG-DR en las personas con LMI afectadas, incluidas las poblaciones vulnerables, las clases protegidas y los miembros de las comunidades marginadas. El estado también evaluará las necesidades insatisfechas elegibles de las personas con LMI y sin LMI después de que se consideren todos los ingresos federales, estatales y del seguro y puede determinar si solicitar una modificación del requisito a través de una exención.

## 5.4 Fondos de aprovechamiento

Como componente de este plan de acción, el OHCS ha coordinado con organizaciones federales, estatales y locales para recopilar información sobre otros recursos disponibles para recuperarse de los incendios forestales de 2020. Esto incluyó la recopilación de datos sobre las adjudicaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*Federal Emergency Management Agency, FEMA*), los programas de la SBA, las reclamaciones de seguros y los fondos significativos puestos a disposición por el estado de Oregón. Las actividades identificadas en este plan se seleccionaron específicamente como actividades del CDBG-DR elegibles y que llenan vacío que otras fuentes de financiamiento no pudieron llenar. El uso de fondos CDBG-DR para las necesidades elegibles más significativas aprovechará otras fuentes de financiamiento para invertir en diversas áreas de recuperación. Es necesario que el OHCS conozca otros programas de financiación para maximizar el impacto de la financiación del CDBG-DR y garantizar el cumplimiento de los requisitos de duplicación de beneficios. A través de este cumplimiento, habrá un esfuerzo continuo para identificar fuentes de financiamiento federales, estatales y locales adicionales mientras se coordina con socios tales como organizaciones sin fines de lucro, corporaciones, fundaciones y otras partes interesadas para maximizar las oportunidades de aprovechamiento.

El OHCS se compromete a utilizar los fondos del CDBG-DR para abordar las necesidades críticas insatisfechas que quedan después de la infusión de fondos de

otras fuentes de financiación que se detallan a continuación. Los recursos estatales existentes y otros fondos de la asignación para desastres se examinarán más a fondo para garantizar que todos los fondos disponibles y viables se utilicen donde más se necesitan y se aprovechen adecuadamente. El OHCS se basará en las relaciones existentes con otras agencias, y también creará nuevas asociaciones y acuerdos de intercambio de datos para garantizar que no haya duplicación de beneficios y que se aprovechen todos los recursos viables de financiación.

## **5.4.1 Financiamiento estatal**

Después de los incendios forestales de 2020, la legislatura estatal actuó rápidamente para aprobar legislación y proporcionar fondos estatales para ayudar a los residentes de Oregón afectados por los incendios forestales. En octubre de 2020, la Junta Estatal de Emergencias aprobó más de \$390 millones para la recuperación de incendios forestales y refugios de emergencia,<sup>91</sup> y en julio de 2021, la legislatura de Oregón aprobó el proyecto de ley 5006, el cual asignó \$486 millones para apoyar la recuperación de incendios forestales.<sup>92</sup>

La ley HB 5006 proporciona fondos para varias iniciativas centradas en vivienda, justicia racial, incendios forestales, agua, servicios públicos, educación, mejoras de capital, mitigación y recuperación sísmica, banda ancha, norma y apoyo a proyectos locales, tribales y no estatales.<sup>93</sup>

### **5.4.1.1 Financiación estatal de vivienda**

A través de esta financiación, el estado de Oregón aumentó su capacidad para responder a las necesidades de los residentes y comunidades afectadas, con especial énfasis en las poblaciones vulnerables. Algunas de las iniciativas clave de vivienda que están llevando a cabo las agencias estatales se enumeran en la tabla a continuación. Estas agencias colaboran internamente y entre agencias de manera regular para garantizar que los fondos se aprovechen y administren de manera equitativa.

---

<sup>91</sup> La Junta de Emergencias de la Legislatura del Estado de Oregón aprueba más de \$390 millones para la recuperación por incendios forestales y refugios de emergencia,

<https://www.oregonlegislature.gov/courtney/Documents/E%20Board%2010.23.20%20Press%20Release.pdf>

<sup>92</sup> Distribución de fondos del Comité Especial de Viviendas Temporales para la Recuperación ante Incendios Forestales (2021),

<https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021I1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/250450>

<sup>93</sup> Legislatura del estado de Oregón, proyecto de ley 5006 de la Cámara de Representantes, recomendaciones de sesión de trabajo de la Junta de Emergencias (2021),

<https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021R1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/246321>

Tabla 72: Financiación asignada por la legislatura del estado de Oregón para la recuperación de incendios forestales residenciales a largo plazo en la ley 5006

Agencia	Iniciativa	Financiación
Departamento de Calidad Ambiental de Oregón	Ayuda financiera para la reparación o reemplazo del sistema séptico	\$15,000,000
Departamento de Servicios Humanos de Oregón	Alimento y refugio para los sobrevivientes de incendios forestales	\$76,488,018
Departamento de Energía de Oregón	Programa de subvenciones para incentivar la reconstrucción de los incendios forestales de 2020 con ahorro de energía	\$10,831,296
Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón	Recuperación de incendios forestales para desarrollo de viviendas asequibles, reemplazo de viviendas prefabricadas y ayuda flexible	\$150,163,567
Departamento de Servicios al Consumidor y a Empresas de Oregón	Subvenciones de protección contra incendios para reconstrucciones después de incendios forestales	\$10,678,004

Con los \$150 millones que el OHCS administra de la ley HB 5006, la agencia ha implementado varios programas de recuperación ante desastres y aprovechará los éxitos de estos programas estatales en su gestión de las actividades del CDBG-DR identificadas en este plan de acción.

El OHCS actualmente administra la cuenta de Asistencia para la Recuperación y la Resiliencia de Incendios Forestales (*Wildfire Recovery and Resilience Assistance, WRRA*) a través de ocho subdestinatarios en los condados afectados y pone a disposición \$25 millones en recursos para sobrevivientes, incluidas soluciones de vivienda temporal y permanente. La misión principal de la WRRA es proporcionar una reubicación rápida para los inquilinos y propietarios desplazados por DR-4562. El programa se lanzó en el otoño de 2021 y proporcionará asistencia continua para pagos de renta y otros apoyos para la vivienda hasta junio de 2023, a menos que el programa se extienda.

Además, el estado ha invertido en la adquisición de terrenos para estar bien posicionado para futuros desarrollos de viviendas, proyectos de conversión de moteles para aumentar las viviendas disponibles, compra masiva de nuevas casas modulares y la coordinación del reemplazo de viviendas prefabricadas. Estos programas estatales han iniciado los esfuerzos de recuperación de viviendas, que los fondos del CDBG-DR aprovecharán y ampliarán.

Además de aprovechar los fondos de estos programas, los programas del Departamento de Energía de Oregón y el Departamento de Servicios al Consumidor y Comerciales de Oregón apoyan prácticas de construcción de vanguardia

relacionadas con la eficiencia energética y la protección contra incendios. El OHCS se compromete con las prácticas de construcción resistente en todas las actividades financiadas a través del CDBG-DR. El objetivo de esta reconstrucción resiliente no es solo proteger los recursos de futuros daños por desastres, sino también establecer el estándar para el desarrollo futuro en el estado de Oregón. Al utilizar los fondos del CDBG-DR para el desarrollo de viviendas modelo, incluso al aprovechar las mejores prácticas de otros programas de Oregón, estos fondos aprovecharán una mayor calidad de construcción para futuros desarrollos de viviendas mucho después de este esfuerzo de recuperación.

El Aviso de Disponibilidad de Fondos (*Notice of Funding Availability*, NOFA) de 2022 del estado para créditos fiscales de vivienda y los programas estatales y federales pusieron a disposición fondos adicionales para el desarrollo, la rehabilitación y la preservación de viviendas asequibles en comunidades afectadas por desastres. Todas las fuentes de financiamiento a continuación se limitan a desarrollos multifamiliares que preservarán la asequibilidad a largo plazo o permanente (el Programa de Preservación de Parques de Viviendas Prefabricadas [*Manufactured Dwelling Park Preservation*, MDPP] es un programa híbrido de alquiler/propiedad de vivienda). Todas las fuentes de financiamiento que no sean el MDPP están diseñadas para proporcionar viviendas asequibles para inquilinos o compradores de vivienda por primera vez en un entorno multifamiliar. Debido a que no hay necesidades insatisfechas de recuperación de viviendas multifamiliares públicas y debido a la importante inversión estatal en viviendas multifamiliares resumida en la tabla a continuación, el estado no ha asignado fondos adicionales del CDBG-DR para desarrollos de alquileres multifamiliares.

Tabla 73: Reservas para desastres del programa del OHCS

Programa (grupo)	Fuentes de financiación y montos
Reservas de incendios forestales dentro de los programas del OHCS <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alquiler de Local Innovation Fast Track (LIFT) (\$50 millones)</li> <li>• Propiedad de vivienda LIFT (\$15.35 millones)</li> <li>• Programa de Cuenta General de Vivienda (\$20 millones)</li> </ul>	\$85.35 millones, OAHTC**
Créditos fiscales para viviendas asequibles de Oregón (OAHTC) - Incendios forestales	\$200 millones
Créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos por desastres	\$6.3 millones
Apoyo permanente para la vivienda*	\$10 millones para preservación, OAHTC**
Preservación de viviendas de alquiler asequibles	\$20 millones para preservación, OAHTC**
Preservación de parques de viviendas prefabricadas	\$25 millones, OAHTC**

\*Solo para el costo de adquisición de la vivienda. Debe ser una propiedad incluida en el inventario estatal.

\*\*Hasta el 95 % del monto del préstamo permanente.<sup>94</sup>

En el momento de la publicación del plan de acción inicial, la legislatura de Oregón ha asignado \$71.5 millones para abordar las necesidades de las personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar en las comunidades afectadas por los incendios forestales de 2020. El OHCS, además de estos fondos, ha puesto a disposición del Departamento de Servicios Humanos de Oregón \$3 millones en fondos de ayuda para servicios para personas sin hogar, para ayudar a las personas sin hogar que se vieron afectadas negativamente por los incendios forestales de 2020. Los detalles adicionales se encuentran en la siguiente tabla.

<sup>94</sup> Estado de Oregón, preguntas frecuentes de NOFA 2022

<https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/nofa/2022/FAQ5-2022-NOFAS-03-04.pdf>

Tabla 74: Recursos estatales asignados para abordar la falta de vivienda en áreas afectadas por incendios forestales

Incendios forestales: fuente de financiación	Monto de financiación	Propósito de la financiación
Junta de Emergencia Legislativa de octubre de 2020	\$30,000,000	Apoya los servicios de refugio a través de la conversión de propiedades de hoteles y moteles en espacios de refugio seguros y cálidos. Brinda financiamiento para 500 unidades en áreas afectadas por incendios forestales.
	\$10,000,000	Apoyo a refugios con prioridades de financiación para comunidades afectadas por incendios forestales.
Junta de Emergencia Legislativa de diciembre de 2020	\$31,500,000	Servicios de refugio, alimentos y servicios integrales para los residentes de Oregón afectados por los incendios forestales.
OHCS	\$3,000,000	Ayuda y servicios para personas sin hogar que se vieron afectadas negativamente por los incendios forestales de 2020.
TOTAL	\$74.5 millones	

Debido a la importante financiación invertida a través de la legislatura de Oregón y la importante financiación que el estado recibió del gobierno federal para ayudar a abordar las necesidades de apoyo y refugio para personas sin hogar, el estado no ha presupuestado fondos del CDBG-DR directamente para expandir los sitios de refugio. Sin embargo, se presupuestó la ayuda del CDBG-DR para brindar asesoramiento sobre vivienda, servicios integrales y ayuda de alquiler temporal para familias desplazadas que se encuentran sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar como resultado de los incendios forestales.

#### **5.4.1.2 Financiación de infraestructura estatal**

A través de la ley HB 5006 y las aprobaciones de la Junta Legislativa de Emergencia, el estado presupuestó y asignó fondos de infraestructura adicionales para ayudar a abordar aquellas necesidades insatisfechas que no están cubiertas por la asistencia pública de FEMA o HMGP u otras fuentes de financiación federal. A continuación se incluye un resumen de dichos fondos.

Tabla 75: Recursos estatales asignados para abordar necesidades adicionales de recuperación de infraestructura

Incendios forestales: fuente de financiación	Monto de financiación	Propósito de la financiación
HB 5006 – Ley de Plan de Rescate Estadounidense y Financiamiento Estatal	\$108,825,000	Infraestructura de agua y aguas residuales
	\$20,000,000	Aporte paralelo del HMGP
	\$3,266,000	Programa Municipal de Ayuda para Incendios Forestales (capacidad de planificación local)
	\$19,874,000	Bomberos y seguridad pública
TOTAL	\$151,965,000	

Además de estas asignaciones, el estado ha asignado más de \$35 millones para ayudar a los gobiernos locales a aumentar la capacidad de personal y reemplazar la pérdida de ingresos (por ejemplo, pérdida de ingresos debido a pérdida de impuestos).

#### **5.4.1.3 Financiación de revitalización económica estatal**

A través de la ley HB 5006, la legislatura estatal asignó \$10 millones para un programa de revitalización de la calle principal, pero esto no es específicamente para la recuperación de incendios forestales y, por lo tanto, no se calcula en las fuentes de financiamiento disponibles para la recuperación económica ante incendios forestales.

#### **5.4.2 Ayuda federal y seguros privados**

Las fuentes de financiación adicionales que es importante documentar con el fin de aprovechar los fondos de recuperación ante desastres y garantizar la duplicación del cumplimiento de los beneficios incluyen FEMA, SBA y seguros privados. Los datos específicos de estas fuentes se proporcionaron anteriormente en las evaluaciones de necesidades insatisfechas. Aquí se proporciona información resumida para documentar la investigación del OHCS en relación con el aprovechamiento de las fuentes de financiación disponibles.

Tabla 76: Recursos de FEMA disponibles para la recuperación y mitigación de DR-4562

Programa FEMA	Ayuda o adjudicaciones aprobadas de FEMA	Aplicaciones totales aprobadas
Asistencia individual ( <i>Individual Assistance, IA</i> )	\$38,774,394	3,251
Asistencia pública ( <i>Public Assistance, PA</i> )	\$457,321,493	Evaluaciones de proyectos en curso
Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros (HMGP)	\$97,576,243	Evaluaciones de proyectos en curso

Tabla 77: Recursos de la SBA disponibles para la recuperación de DR-4562

Tipo de préstamo de la SBA	Monto del préstamo emitido
Préstamos residenciales aprobados	\$19,432,309
Préstamos residenciales ejecutados y concedidos	\$1,993,800
Préstamos comerciales ejecutados	\$1,993,800

Tabla 78: Seguro privado por daños estructurales y de bienes personales

Tipo de cobertura de seguro privado	Reclamaciones por pérdida total (vivienda destruida y calificada para el límite de la póliza)	Pérdidas totales pagadas	Pérdidas incurridas en el caso (Costos totales de reemplazo anticipados)
Residencial	2,792	\$1,000,274,510	\$1,089,904,743
80 % de residencial (asumido para pagos estructurales)*	2,792	\$800,219,608	\$871,923,794
Comercial	1,331	\$114,163,353	\$359,578,648

\*Debido a la naturaleza de la solicitud de datos del seguro y al conocimiento de que muchos proveedores de seguros han incluido reclamos de bienes personales (incluido un número significativo de automóviles y vehículos) y pérdidas dentro de sus pólizas, el estado asume para este plan de acción que el 80 % del valor de las pérdidas del seguro residencial y las pérdidas incurridas son por daños estructurales. El estado utilizará la cifra del 80 % para su evaluación de necesidades insatisfechas. El estado actualizará esta cifra a medida que reciba información adicional sobre reclamos de seguros y pagos a través de la admisión al programa.

### **5.4.3 Necesidades insatisfechas totales después de aprovechar otros fondos**

La siguiente tabla refleja la necesidad insatisfecha proyectada actual del estado después de restar estos recursos del cálculo de la necesidad en la evaluación de necesidades insatisfechas, datos y metodología.

Tabla 79: Cálculo de las necesidades insatisfechas de los incendios forestales de Oregón en 2020

Categoría	Fuente de los datos	Impacto total	Recursos disponibles	Necesidad insatisfecha (impacto total menos recursos aplicados)	% del total
Vivienda	Reconstrucción estimada o reemplazo de unidades habitacionales dañadas	\$1,318,697,000	\$1,126,953,000	\$241,758,000	55 %
Infraestructura	Asistencia pública de FEMA (Categorías C a G + 15 % de resiliencia)	\$130,533,000	\$102,156,000	\$28,377,000	6 %
	Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos de FEMA	\$129,188,000	\$136,269,000	(\$7,081,000)	(2 %)
	Necesidades adicionales de infraestructura resiliente	\$281,965,000	\$131,965,000	\$150,000,000	34 %
Revitalización económica	SBA: pérdida comercial	\$32,089,000	\$1,994,000	\$29,974,000	7 %
	Pérdidas comerciales adicionales – Partida no incluida en el cálculo	Evaluación aún en curso	\$124,378,000		
TOTAL		\$1,892,470,000	\$1,499,340,000	\$443,030,000	100 %

### **5.5 Socios del programa**

El OHCS puede involucrar a los socios del programa a través de acuerdos formales, como acuerdos de subdestinatarios y acuerdos interinstitucionales, y mediante

asociaciones informales. Es fundamental que el OHCS involucre a un espectro de socios del programa para que los programas sean más accesibles, comprensibles y personalizados para satisfacer de manera equitativa las necesidades insatisfechas de los residentes y las comunidades afectadas por el desastre.

Al participar en acuerdos formales para la administración o implementación de programas, el OHCS se asegurará de que los subdestinatarios tengan la capacidad y la experiencia para llevar a cabo las actividades del programa incluidas en su ámbito de trabajo. OHCS realizará una evaluación de riesgos de los subdestinatarios y socios del programa. El OHCS puede ayudar a ampliar la capacidad de los subdestinatarios y brindar ayuda técnica y capacitación a los subdestinatarios sobre los requisitos del programa, los requisitos transversales federales aplicables y las superposiciones estatales, y los requisitos de informes y desempeño, y puede asignar fondos administrativos, según corresponda, para lograrlo. Todos los subdestinatarios deberán cumplir con el título 2 del CFR 200.318-327.

Las descripciones del programa incluyen los tipos de subdestinatarios o asociaciones interinstitucionales que pueden apoyar al OHCS en la administración o implementación de programas específicos.

## 5.6 Distribución de fondos

El OHCS se basó en la información recopilada a través de la evaluación de necesidades insatisfechas de recuperación y mitigación, para incluir datos cualitativos y cuantitativos recibidos a través de la participación y consulta del público y de las partes interesadas realizadas antes del desarrollo del programa, incluidos el Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales de la gobernadora y el Grupo de Trabajo de Desarrollo de Viviendas ante Desastres de Oregón.

Al utilizar esta información, el estado ha priorizado programas que ayudarán a satisfacer las necesidades de recuperación a corto y largo plazo de sus residentes y comunidades. Además, cada programa ayudará al estado a cumplir con sus pilares, o principios rectores, de la recuperación:

- Fomentar la equidad y la justicia racial y apoyar a las comunidades desatendidas.
- Reconstruir hogares y comunidades para que sean más resilientes a los peligros actuales y futuros.

### 5.6.1 Detalles adicionales en las descripciones del programa

Las descripciones de los programas en el plan de acción incluyen una sección sobre el método de distribución para ese programa. Los programas pueden ser administrados directamente por el OHCS a través de subdestinatarios, o a través de un modelo

híbrido en el que el OHCS es el administrador del programa pero asigna ámbitos de trabajo específicos a los subdestinatarios para apoyar al OHCS en la administración del programa.

Cada sección del programa incluye la siguiente información:

- Descripción del programa
- Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables
- Cómo el programa promoverá la resiliencia a largo plazo
- Objetivos nacionales del programa
- Elegibilidad del programa
- Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima
- Relación con desastres y necesidades insatisfechas
- Cómo aborda el programa los sistemas afectados por desastres, si corresponde
- Período de asequibilidad del programa, si corresponde
- Asistencia máxima del programa
- La definición del programa de “segundo hogar”, si corresponde
- Entidad responsable del programa
- Método de distribución del programa
- Proceso de solicitud competitivo del programa, si corresponde
- Fechas estimadas de inicio y finalización del programa

Los programas establecidos en este plan de acción no son programas de derechos y están sujetos a los fondos disponibles.

## 5.7 Ingresos del programa

El estado entiende que ciertas actividades financiadas con fondos del CDBG-DR podrían generar ingresos del programa. El OHCS desarrollará y adoptará normas y procedimientos específicos para cada programa que genere ingresos del programa y especificará en esas normas si los gobiernos locales pueden retener los ingresos del programa,

si corresponde. El OHCS, unidades del gobierno local u otros subdestinatarios pueden utilizar hasta el 5 % de los ingresos del programa generados por los fondos del CDBG-DR para costos administrativos.

A menos que se especifique lo contrario, todos los ingresos del programa se remitirán al estado. El OHCS tratará los ingresos del programa como fondos adicionales del CDBG-DR sujetos a los requisitos del aviso consolidado y los utilizará de acuerdo con el plan de acción del CDBG-DR del estado.

En la medida de lo posible, los ingresos del programa se utilizarán o distribuirán antes de que se realicen retiros adicionales del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos

## 5.8 Reventa o recuperación

Los requisitos de reventa o recuperación variarán según el programa y es posible que no se apliquen a todos los programas del CDBG-DR. Si corresponde, los requisitos de reventa o recuperación se describen en cada una de las secciones del programa a continuación y las pautas del programa proporcionarán detalles adicionales sobre los términos de reventa o recuperación y las circunstancias específicas bajo las cuales se utilizará la reventa o recuperación.

El OHCS se asegurará de que las restricciones de asequibilidad sean exigibles e impuestas por restricciones de escrituras registradas, convenios, gravámenes de propiedad, estatutos u otros mecanismos similares.

## 6. Detalles del programa

### 6.1 Vivienda

#### 6.1.1 Conexión con necesidades insatisfechas

Como se describe en la sección Fondos de aprovechamiento, el estado ha invertido recursos significativos para abordar las necesidades insatisfechas de recuperación de viviendas después de incendios forestales, incluidas viviendas multifamiliares asequibles, alquileres y personas sin hogar. Otros recursos de seguros privados y federales han estado disponibles para algunos de los residentes afectados de Oregón. Sin embargo, estos fondos son insuficientes para satisfacer las necesidades de recuperación de viviendas del estado. Luego de un análisis de la necesidad insatisfecha relativa en viviendas unifamiliares, multifamiliares, de propietarios y de alquiler, el estado ha determinado que las mayores brechas en la recuperación de viviendas en el momento del plan de acción inicial se encuentran en las siguientes áreas:

- La reconstrucción o el reemplazo de viviendas dañadas con viviendas unifamiliares dañadas ocupadas por sus propietarios con mayor eficiencia energética, más resistentes a los desastres y físicamente accesibles, en particular para personas con LMI, o que tienen seguro insuficiente o no tienen seguro, y que no han podido completar su recuperación.
- La necesidad de viviendas asequibles con mayor eficiencia energética, resistentes a los desastres y físicamente accesibles, que se puedan construir de una manera que supere las limitaciones actuales sobre terrenos disponibles, los límites del crecimiento urbano y los riesgos de los peligros naturales y los impactos de cambio climático.
- La necesidad de oportunidades de propiedad de vivienda estables y asequibles para inquilinos con LMI afectados por desastres para ayudar a las familias a mudarse a viviendas con eficiencia energética, resistentes a desastres y físicamente accesibles; compensar el aumento de los alquileres y los precios de venta de las propiedades en las comunidades afectadas por el desastre; y aumentar las oportunidades de creación de riqueza.
- La necesidad de apoyo de vivienda intermedia y de alquiler mientras los residentes afectados por el desastre completan su plan de recuperación permanente.
- La necesidad de apoyo específico para la navegación de viviendas, incluido el acceso a servicios legales, divulgación y participación afirmativa y culturalmente específica, asesoramiento financiero y para compradores de viviendas, y diseño de programas accesibles para promover la equidad y la justicia racial a través de programas de recuperación.

Está bien documentado que las normas de vivienda<sup>95</sup> y recuperación ante desastres<sup>96</sup> en los Estados Unidos a menudo han favorecido y ayudado de manera desproporcionada a los ciudadanos y propietarios de viviendas que son estadounidenses, blancos y más ricos. El estado de Oregón tiene como objetivo liderar una recuperación equitativa de los incendios forestales de 2020, lo que requerirá un análisis intencional de las normas y prácticas sistémicas que, aunque parezcan justas, pueden marginar a algunas poblaciones y perpetuar las disparidades.

A través de este proceso, el estado se enfocará en el apoyo y la ayuda del CDBG-DR para garantizar que los programas satisfagan las necesidades de los siguientes grupos:

- *Grupos de clase protegidos a nivel federal*, que incluyen raza, color, origen nacional, religión, sexo (incluida la identidad de género y la orientación sexual), estado familiar y discapacidad.
- *Comunidades marginadas*, las que el HUD define como poblaciones que comparten una característica determinada, así como comunidades geográficas, a las cuales se les ha negado de manera reiterada la plena oportunidad de participar en aspectos de la vida económica, social y civil.
- *Poblaciones vulnerables*, las que el HUD define como un grupo o comunidad cuyas circunstancias suponen barreras para obtener o comprender información, o acceder a recursos.

Los fondos del CDBG-DR están sujetos a la Ley de Vivienda Justa, que prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo (incluido el género, la identidad de género, la orientación sexual y el acoso sexual), el estado familiar y la discapacidad. Otras leyes federales de derechos civiles, incluido el título VI de la Ley de Derechos Civiles, la sección 504 de la Ley de Rehabilitación y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, prohíben la discriminación en los programas y actividades de vivienda y desarrollo comunitario. Estas leyes de derechos civiles incluyen obligaciones tales como tomar medidas razonables para garantizar un acceso significativo a programas y actividades para personas con LEP y tomar las medidas adecuadas para comunicarse de manera efectiva con personas con discapacidades al proporcionar ayudas y servicios auxiliares.

---

<sup>95</sup> NPR, Una historia olvidada de cómo nuestro gobierno segregó Estados a Unidos, <https://www.npr.org/2017/05/03/526655831/a-forgotten-history-of-how-the-u-s-government-segregated-america> y; <https://www.vox.com/22252625/america-racist-housing-rules-how-to-fix>.

<sup>96</sup> <https://www.nytimes.com/2021/06/07/climate/FEMA-race-climate.html>; <https://www.facingsouth.org/2018/09/recent-disasters-reveal-racial-discrimination-fema-aid-process>.

## **6.1.2 Enmienda 2 al Plan de Acción - Necesidades Insatisfechas Actualizadas**

### **6.1.2.1 Esfuerzos de Participación para Apoyar el Inicio de Programas de Vivienda**

A lo largo del pasado año, OHCS inició sus programas pilares: el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios y el programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica. Además, en previsión de la presentación de más programas, el Estado ha centrado los esfuerzos de participación de los supervivientes, los subreceptores, las organizaciones comunitarias y los gobiernos locales. Para apoyar específicamente los esfuerzos en materia de vivienda, el Estado sostuvo:

- Reuniones semanales con los subreceptores y actualizaciones durante los últimos 12 meses, apoyando el inicio de HARP.
- Tres presentaciones públicas en persona en el condado de Lane con subreceptores, supervivientes y socios comunitarios.
- Tres presentaciones públicas en persona en el condado de Jackson con subreceptores, supervivientes y socios comunitarios.
- Tres presentaciones públicas virtuales con subreceptores, supervivientes y socios comunitarios.
- Cuatro visitas a centros de solicitud, para conectar con coordinadores de solicitudes y los socios.
- Contacto y participación regulares con las Agencias de Acción Comunitaria que actualmente atienden a los hogares de inquilinos afectados por los incendios para que aporten su opinión sobre el diseño del programa IHA.

En la primavera de 2024, el Estado llevó a cabo actividades de divulgación adicionales dirigidas a los grupos familiares de inquilinos afectados por el desastre a través de una Encuesta en línea sobre Inquilinos y a funcionarios y defensores locales a través de las reuniones del comité del Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda. La divulgación tenía como objetivo aumentar el entendimiento del Estado de las necesidades de vivienda actuales de los grupos familiares de inquilinos afectados en cada uno de las ocho (8) áreas MID y la capacidad y los recursos existentes de los condados para abordar esas necesidades a través del desarrollo de viviendas.

Si bien las oportunidades para adquirir una vivienda asequible siguen siendo un interés y una necesidad tanto de los grupos familiares afectados como de sus comunidades,

quedó claro que no todos los grupos familiares con necesidades restantes querían convertirse en propietarios y que algunos que sí querían comprar una vivienda necesitarían más tiempo y apoyo para prepararse para ser propietarios. Las respuestas dieron lugar a muchos de los cambios de esta enmienda, incluyendo el aumento de la flexibilidad en los tipos de viviendas asequibles que podrían desarrollarse y darle a los condados la oportunidad de diseñar el plan en cada condado individual para que responda mejor a las necesidades que están viendo sobre el terreno. Además, estas opiniones fundamentaron la decisión de combinar los programas IHA, DPA y el Asesoramiento sobre Vivienda en un único programa con múltiples trayectorias para proporcionar ayuda a los grupos familiares con necesidades de vivienda insatisfechas, eliminando así la necesidad de que los mismos grupos familiares presenten múltiples solicitudes a diferentes programas de ReOregon y garantizando que los programas puedan coordinar las ayudas para el solicitante aumentando las posibilidades de una recuperación de la vivienda satisfactoria que cumpla el objetivo de vivienda autoseleccionado por el grupo familiar.

#### **6.1.2.2 Análisis Actualizado de HARP**

En la primavera de 2024, HARP presentó el Cuestionario de Elegibilidad para empezar a procesar y proporcionar apoyo con la solicitud a los solicitantes interesados. Hasta la fecha de esta Enmienda Sustancial, las tres fases de solicitud se han abierto para procesar a los propietarios interesados. El conjunto de participantes del cuestionario de elegibilidad ha expuesto un panorama de los propietarios en diversas etapas de su proceso de recuperación. A medida que los solicitantes entran en el Programa, se recopilan más datos para determinar si las trayectorias y las adjudicaciones del Programa satisfacen las necesidades actuales de recuperación. Cuatro años después del desastre, varios propietarios han reunido recursos para hacer posible la recuperación de sus viviendas, o han sufrido dificultades financieras demostrables para completar la recuperación de sus viviendas, y a veces se han visto en un futuro precario. Ya sea por el agotamiento de los ahorros o de los fondos para emergencias, o por las arriesgadas opciones de financiación de la vivienda que dejan a los hogares aún más vulnerables. Haciéndose eco de la necesidad insatisfecha del Plan de Acción, los costos de la construcción y la compra de viviendas han seguido aumentando.

Como se indicaba en el Plan de Acción original, el Programa siguió revisando las tendencias del sector y analizando los programas informáticos de estimación de costos, especialmente cuando los comentarios del Plan de Acción y la participación de los socios de divulgación y de solicitudes pusieron de manifiesto la necesidad de reevaluar los topes de adjudicación del programa. Dentro de esta Enmienda Sustancial, los topes de adjudicación incluyen ahora multiplicadores de compra y regionales para satisfacer estas necesidades del mercado. Los multiplicadores se obtuvieron mediante un análisis de las tendencias del mercado inmobiliario y de los datos disponibles públicamente hasta 2024 (Redfin), centrándose específicamente en

los datos de ventas de viviendas de nueva construcción y de viviendas prefabricadas. Los datos se filtraron para incluir viviendas similares en tamaño y tipo a las previstas en el programa HARP. Al examinar los datos históricos de ventas y teniendo en cuenta los márgenes típicos de los desarrolladores, se determinó un multiplicador estimado de la asignación para compra que alinearía el precio previamente determinado con las condiciones actuales del mercado. Estos precios actualizados también tienen en cuenta factores adicionales que influyen en los precios de compra de las viviendas, como el trabajo en el terreno, la ubicación geográfica y los requisitos de cumplimiento locales. Los multiplicadores finales tienen como objetivo alinear la ayuda del programa con los costos reales a los que se enfrentan los beneficiarios al comprar, reconstruir o rehabilitar una casa de madera construida en obra o una casa prefabricada.

Con el inicio de HARP, el Estado se centra en ayudar a las personas y familias que siguen desplazadas y viven en viviendas intermedias o inseguras. En consonancia con los compromisos de las enmiendas del Plan de Acción original, el Estado señaló que, si hubiera fondos suficientes, consideraría la posibilidad de ofrecer pagos de reembolso a los supervivientes. Tras la decisión de abrir la Fase 3 de solicitud, OHCS ha determinado que buscará ofrecer el reembolso como trayectoria para hacer frente a los gastos necesarios relacionados con la recuperación de los Incendios del Día del Trabajo de 2020 basándose en la asignación de fondos disponible dentro de esta Enmienda Sustancial. El Plan de Acción original y las directrices de HARP establecían que HARP no proporcionaría el reembolso de los gastos de recuperación del desastre en los que se hubiera incurrido; sin embargo, en el momento del Cuestionario de Elegibilidad, al menos 100 solicitantes completaron el cuestionario solicitando únicamente la asistencia para el reembolso. Según los comentarios de los socios de divulgación y solicitudes, la población con necesidades de reembolso es mayor que la que ha presentado la solicitud. Además, como hemos visto dentro de las solicitudes procesadas, casi 150 solicitantes iniciaron su proceso de recuperación antes de presentar la solicitud, y ellos también pueden beneficiarse de la asistencia para el reembolso. Por esta razón, HARP seguirá dando prioridad a los grupos familiares vulnerables mediante la revisión de los solicitantes que ya están siendo procesados debido a su estado incompleto de reparaciones. Luego, se procederá al periodo de reembolso con los solicitantes con LMI que no estén ya en proceso de solicitud. A continuación encontrará más información sobre los requisitos y los topes de adjudicación.

### **6.1.3 Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios**

Tabla 80: Presupuesto del Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios,  
Enmienda 2

Programa	Presupuesto	Presupuesto Propuesto para MID Identificadas por el HUD		Presupuesto Propuesto para MID Beneficiarias	
Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios	\$165,597,567	\$165,597,567	100 %	\$0	0 %

Nota: Desde el inicio del programa y hasta la fecha, no se ha procesado ningún solicitante del presupuesto propuesto para la MID dedicada a Klamath. Por lo tanto, el 1% se trasladó al Presupuesto para MID identificadas por el HUD. Los cambios en el presupuesto del programa se destacan en los cambios presupuestarios de la enmienda sustancial, que suponen una reasignación de \$39 millones a otros programas, de los que \$35.5 millones son para otros programas de vivienda.

#### **6.1.3.1 Descripción del programa**

##### **6.1.3.1.1 Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios**

El Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios brindará ayuda en forma de subvenciones a los propietarios de viviendas elegibles que sufrieron daños en sus hogares a causa de los incendios forestales de 2020 y tienen necesidades de recuperación adicionales después de contabilizar otros beneficios duplicados recibidos. El programa ofrecerá soluciones a medida para satisfacer las necesidades de los propietarios elegibles en las distintas fases de su proceso de recuperación.

El programa financiará los costos elegibles de rehabilitación, reconstrucción, adquisición y reemplazo, incluidos los costos adicionales para cumplir con los estándares de construcción federales, estatales y locales, como el reemplazo de la infraestructura residencial en el lugar, el cumplimiento de los estándares de construcción ecológica y la garantía de que las viviendas sean accesible para personas con discapacidades y residentes de la tercera edad. Los costos elegibles también incluyen elevación, protección contra incendios y otros costos requeridos por el programa que ayudarán a proteger los hogares de los peligros naturales que enfrentan las comunidades afectadas por los incendios.

El programa también proporcionará el reembolso de los costos elegibles de rehabilitación, reconstrucción y reemplazo en respuesta al desastre del Día del Trabajo de 2020. Los costos elegibles deben procesarse de acuerdo con el Aviso del Registro

Federal o con las exenciones y requisitos alternativos aplicables, así como con los requisitos y normas del programa.

Participantes cuyas propiedades estén ubicadas en un SFHA o en un área con una probabilidad anual de inundación del 1 %, y que reciban ayuda para construcción nueva, reconstrucción, rehabilitación de daños sustanciales o rehabilitación que resulte en una mejora sustancial, según se define en 24 CFR 55.2(b)(10), deben elevarse, y el piso más bajo, incluido el sótano, tiene que estar al menos dos pies por encima de la elevación del área con una probabilidad anual de inundación del a % (nivel base de elevación de inundaciones).

Debido a los desafíos relacionados con la disponibilidad de tierras y parques de viviendas prefabricadas asequibles preservados en muchas de las áreas afectadas, puede haber situaciones en las que el estado necesite rehabilitar parques de viviendas prefabricadas dañados o participar en nuevas actividades de vivienda o desarrollo de viviendas. Esto ayudará a los propietarios de viviendas afectados que estaban en terrenos arrendados a regresar o reubicarse en hogares o parques que sean asequibles, eficientes energéticamente y resilientes ante desastres futuros. En estos casos, el estado trabajará con los propietarios de parques de viviendas prefabricadas, empresas constructoras, distribuidores de casas prefabricadas o constructores para incentivar el desarrollo y complementar el costo de desarrollo de viviendas según los estándares de construcción del programa.

#### 6.1.3.1.2 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables

El programa está diseñado para dar prioridad a los propietarios de viviendas que continúan enfrentando barreras de recuperación porque no han tenido acceso a los recursos, servicios de apoyo o capacidad para completar su recuperación.

El estado logrará esto a través de los siguientes enfoques:

- Implementación de un enfoque por fases para el procesamiento de solicitudes. El programa está diseñado para priorizar a aquellas personas y hogares que han tenido dificultades para acceder a los recursos necesarios para iniciar o completar su recuperación. Al priorizar primero a los hogares con LMI, el estado puede garantizar que los sobrevivientes con menos recursos puedan iniciar su recuperación. Este enfoque representa una aplicación directa de la norma de universalismo enfocado del OHCS. Los datos muestran que muchos de los residentes LMI que tienen problemas para completar su recuperación son de origen latino, negros, indígenas y personas de color. El OHCS aprovechará el análisis de datos y la participación a través del Equity Lab del OHCS, las organizaciones culturalmente específicas y la participación local para identificar las barreras que tienen un impacto desproporcionado en las clases protegidas a nivel federal, las

comunidades marginadas y las poblaciones vulnerables. A partir de este análisis, el OHCS enfocará los recursos y las estrategias de recuperación para ayudar a superar las barreras de recuperación experimentadas por diferentes grupos. En fases futuras, sujeto a la disponibilidad de fondos, el estado puede ampliar el programa para ayudar a los hogares de mayores ingresos a abordar sus necesidades insatisfechas de recuperación pendientes. Del mismo modo, se dará prioridad a los solicitantes con un estado incompleto de las reparaciones para el primer periodo de reembolso, antes de procesar a los solicitantes de viviendas recuperadas.

Tabla 81: Fases de aplicación

Fases de aplicación		Fase I	Fase II	Fase III
Ingreso del grupo familiar	En o por debajo del 80 % del AMI	X		
	En o por debajo del 120 % del AMI		X	
	Más del 120 % del AMI			X
Estado de las reparaciones	Incompleto	X	X	X

Tabla 82: Periodos de Reembolso

Periodos de Reembolso		Reparación Reembolso	Reembolso para LMI	Reembolso para UN
Ingreso del Grupo Familiar	En o por debajo del 80 % del AMI	X	X	
	En o por debajo del 120 % del AMI	X		X
	Más del 120 % del AMI			
Estado de las reparaciones	Incompletas	X		
	Completas		X	X

- Asociarse con gobiernos locales y tribales, grupos de recuperación a largo plazo, organizaciones comunitarias y culturalmente específicas, agencias de acción comunitaria, manejo de casos de desastres y otras organizaciones para ayudar a añadir sobrevivientes al programa. A través de estos acuerdos y asociaciones de subdestinatarios, el estado llevará a cabo actividades de alcance y participación

dirigidas a personas y comunidades con dominio limitado del inglés, miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables e individuos de comunidades marginadas. El estado trabajará con estas organizaciones para garantizar que los materiales del programa sean accesibles y comprensibles para todos los solicitantes y que los procesos de admisión y solicitud del programa sean adaptables y se brinden de una manera que tenga en cuenta las necesidades culturales específicas. El estado puede contratar organizaciones para ayudar con la admisión de solicitantes y brindar apoyo durante el proceso de solicitud para que los solicitantes puedan trabajar con personas y organizaciones locales. Esto brindará a los solicitantes opciones para obtener ayuda de una red de apoyo confiable, que tiene como objetivo abordar los posibles desafíos de accesibilidad para los residentes afectados que son escépticos o le temen a los programas gubernamentales y que aún no han participado en los programas de recuperación estatales o federales.

- Proporcionar fondos a los proveedores de servicios públicos que brindarán apoyo adicional a los solicitantes a través de asesoramiento financiero, de vivienda y de servicios legales. Estos programas se describen más adelante. Los programas financiarán organizaciones comunitarias que brindan servicios integrales de navegación, asesoramiento y legales para ayudar a los sobrevivientes de desastres a superar las barreras para acceder a los recursos de recuperación y mantener viviendas asequibles después de finalizarse la ayuda del CDBG-DR.
- Aprovechar los recursos de apoyo para vivienda para poblaciones vulnerables al asociarse y coordinarse con una red de proveedores de vivienda locales y estatales. OHCS aprovechará otra asistencia estatal y federal para abordar las necesidades especiales de las personas que no están experimentando falta de vivienda, pero que requieren apoyo para la vivienda (p. ej., ancianos, personas mayores vulnerables, personas con discapacidades (mentales, físicas, del desarrollo, personas anteriormente encarceladas, etc.), víctimas de violencia doméstica, personas con trastorno por consumo de alcohol u otras sustancias, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes de viviendas públicas. Desde los primeros meses de la recuperación de DR-4562, OHCS se ha asociado y, en muchos casos, ha proporcionado fondos para Agencias de Acción Comunitaria, continuidad de la atención, Administradores de Casos de Desastres, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, organizaciones comunitarias y otros socios para proporcionar servicios integrales y otros apoyos junto con la recuperación de viviendas. Estos socios locales cumplen una función fundamental en Oregón como coordinadores que reúnen servicios de apoyo adicional voluntario para poblaciones vulnerables. Aunque los fondos de CDBG-DR no se destinan directamente a estos servicios especiales, OHCS ha utilizado fondos estatales para ampliar la capacidad de muchas de las organizaciones que proporcionan o facilitan soluciones de vivienda de apoyo, y muchas recibirán financiación adicional para apoyar la recuperación de viviendas como

sobreceptores a través de HARP, HSS, AHD y los Servicios de Recuperación de Viviendas.

- Gestionar directamente el proceso de construcción en nombre de los solicitantes o proporcionar servicios de asesoramiento de construcción a los solicitantes. Para ayudar a proteger a los solicitantes del fraude de los contratistas, el aumento de precios, los retrasos en la construcción y los requisitos engorrosos de administrar el proceso de recuperación de viviendas, El estado administrará la recuperación en nombre de los solicitantes o proporcionará servicios de asesoramiento de construcción a los solicitantes a medida que completan su recuperación. Cuando administre la recuperación en nombre de los solicitantes, el Estado podrá hacerlo directamente o invirtiendo en parques, sobreceptores o gobiernos locales a través de las actividades descritas en Mejoras para la reconstrucción dentro y fuera del sitio.
- Revisión de impedimentos para la elección de vivienda justa. Según el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa<sup>97</sup> y los datos de ACS de Oregón de 2021, las personas de color experimentan barreras desproporcionadas para lograr la propiedad de una vivienda en el estado de Oregón, incluso en los condados afectados. Debido a esta barrera para ser propietario de una vivienda, existe la posibilidad de que el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios tenga un efecto discriminatorio injustificado o no beneficie a las minorías raciales y étnicas en proporción a las necesidades de sus comunidades. Para hacerle frente a esto, el Estado ha incluido una financiación significativa a través de los programas de Desarrollo de Viviendas Asequibles y de Servicios de Apoyo a la Vivienda para ayudar a los inquilinos afectados por el desastre a acceder a una vivienda en propiedad asequible. El programa, que se describe con más detalle a continuación, identifica barreras para ser propietario de una vivienda que han sido experimentadas de manera desproporcionada por personas de color, indígenas y familias latinas y busca superar esas barreras a través de políticas y procedimientos más inclusivos y con menos obstáculos.
- Aumentar la vivienda disponible para personas mayores y personas que viven con discapacidades. Además, según el análisis de impedimentos, las concentraciones más altas de personas mayores y personas con discapacidades se encuentran en las comunidades rurales de Oregón. Para ayudar a aumentar la cantidad de viviendas accesibles en todo el estado, incluidas las áreas más afectadas y desoladas de naturaleza rural, todos los proyectos de reconstrucción y reemplazo

---

<sup>97</sup> Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa del estado de Oregón, 15 de junio de 2021, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf>, página 13.

de HARP se construirán según estándares de accesibilidad que, como mínimo, cumplan con los requisitos de visitabilidad del estatuto revisado 456.510 de Oregón.

- Aumentar las opciones de viviendas asequibles para personas de color, indígenas y sobrevivientes latinos que vivían en parques de viviendas prefabricadas. Como se identifica en el análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa, los miembros de clases protegidas, incluidas las personas de color, indígenas y latinas enfrentan barreras para las oportunidades de generación de riqueza a través de la propiedad de una vivienda y enfrentan tasas más altas de negación por parte de los prestamistas para adquirir viviendas. Muchas personas que vivían en los parques de viviendas prefabricadas destruidas, particularmente en el condado de Jackson donde hubo la mayor cantidad de casas perdidas, eran familias latinas que eran propietarias de su casa prefabricada, pero arrendaban su lote. Trabajaron en agricultura, empleos de servicio y otras profesiones de bajos salarios. Como parte del componente de producción de viviendas nuevas de este programa, será fundamental restaurar los parques de viviendas prefabricadas dañados, crear oportunidades para la propiedad cooperativa de los parques para residentes o adquirir y desarrollar nuevos parques de viviendas prefabricadas que proporcionen viviendas asequibles y seguras para las familias afectadas por incendios forestales que vivían en parques de viviendas prefabricadas en el momento del desastre.

#### 6.1.3.1.3 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

El programa ayudará al estado a reemplazar las viviendas dañadas o destruidas con viviendas con mayor eficiencia energética, resilientes a los peligros en las comunidades afectadas (incluidas inundaciones, incendios forestales, terremotos, temperaturas extremas, sequía y otros peligros de alto riesgo aplicables basados en la ubicación de la vivienda), y a los impactos proyectados del cambio climático. Además, la vivienda de reemplazo se construirá según los estándares de accesibilidad y visitabilidad que permitirán a los residentes afectados envejecer en el lugar y aumentar el stock de viviendas disponibles para las personas que viven con discapacidades.

Al construir con una mayor eficiencia energética, resiliencia y estándares de construcción más flexibles, el estado tiene como objetivo ayudar a mitigar futuras pérdidas de vidas y propiedades y reducir las interrupciones a corto y largo plazo causadas por futuros desastres.

Cada proyecto deberá cumplir con las métricas de desempeño de resiliencia. Los detalles sobre cómo el estado medirá, rastreará e informará las métricas de desempeño de resiliencia se incluirán en las pautas del programa.

### **6.1.3.2 Objetivos nacionales del programa**

La ayuda proporcionada bajo este programa cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

El programa puede usar el objetivo nacional de necesidad urgente para brindar ayuda a los solicitantes elegibles afectados por el desastre con ingresos superiores al 80 % del AMI.

### **6.1.3.3 Elegibilidad del programa**

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes elegibles: para ser elegibles para el programa, los propietarios deben cumplir con los siguientes criterios:

- Debe haber sido el propietario-ocupante de la propiedad dañada en el momento del desastre.
- La propiedad dañada debe haber sido la residencia principal del solicitante en el momento del desastre.
- La propiedad dañada debe haber sufrido daños como resultado de los incendios forestales de 2020.
- La propiedad dañada o la **propiedad de reemplazo** debe ser una estructura como se define en las pautas del programa, lo que incluye, entre otras, residencias unifamiliares y casas prefabricadas. **En el caso concreto de las adjudicaciones de reembolso, el programa puede permitir estructuras elegibles adicionales, como viviendas de reemplazo en unidades multifamiliares.**

### **6.1.3.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima**

Tabla 83: Actividades elegibles del Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios

Actividades elegibles del CDBG-DR	Rehabilitación, reconstrucción, <b>reembolso</b> , elevación, nueva construcción, instalaciones públicas e infraestructuras en apoyo del desarrollo, adquisición y despeje de viviendas; <b>asistencia para la adquisición de viviendas; asistencia para la reubicación y el alquiler; HCDA Sección 105(a)1, 2, 4, 5, 8, 11, 14, 24; exenciones aplicables identificadas en el Aviso de Anuncio de Asignación y el Aviso Consolidado (87 FR 6364), otras exenciones aplicables o requisitos alternativos.</b>
-----------------------------------	---

El Programa proporciona las adjudicaciones necesarias para rehabilitar o reemplazar las propiedades dañadas elegibles según las normas del programa, así como el reembolso de los costos de recuperación elegibles. Cada adjudicación se calculará utilizando normas coherentes de construcción, eficiencia energética y cálculo de adjudicaciones del programa, que se basan en el tipo de proyecto (Gestionado por ReOregon, Gestionado por el Propietario o Reembolso) y el tipo de unidad de reemplazo (por ejemplo, casa prefabricada, casa de construcción de colado en obra o casas modulares). La asistencia máxima real que cada solicitante es elegible para recibir se determinará utilizando una metodología de cálculo de adjudicación consistente que se describe más adelante.

Para cada uno de los tipos de proyectos enumerados a continuación, es posible que el programa también financie las actividades necesarias para abordar las necesidades específicas del sitio como la demolición y remoción de la estructura general, necesidades de accesibilidad (p. ej., rampas y ascensores), problemas ambientales, reparaciones o reemplazo de infraestructura residencial en el lugar (p. ej., tanques sépticos y pozos), medidas de resiliencia y mitigación, requisitos de elevación, costos de instalación y transporte, costos de reubicación y ordenanzas municipales, según sea necesario. Estos tipos de costos elegibles pueden requerir que el programa exceda la adjudicación máxima del programa por solicitante.

La necesidad y razonabilidad de la asistencia adicional se establecerá utilizando software de estimación de costos, análisis comparativo y de mercado, un análisis de la necesidad o valor de las mejoras, o la revisión de múltiples ofertas de construcción. Se pueden hacer excepciones por razones como: para acoger a los hogares con miembros que viven con discapacidades; hogares que viven en comunidades rurales donde hay un acceso limitado a los constructores y/o cuando los costos de construcción son más altos debido a los costos de desplazamiento; o para abordar otras circunstancias que OHCS determine que son necesarias y razonables para proporcionar un acceso equitativo a la asistencia del programa.

Si se necesita financiación para rehabilitar o reparar unidades no eficientes energéticamente, usadas o que no cumplen los requisitos del programa, el programa evaluará la razonabilidad de los costos de reparar o rehabilitar unidades no eficientes energéticamente o que no cumplen con los requisitos del programa y puede determinar que es más rentable reemplazar la unidad por una unidad eficiente energéticamente que cumpla con los requisitos del programa. La compra de unidades usadas, las rehabilitaciones y las reparaciones de unidades requerirán una inspección previa a la adjudicación para garantizar que la unidad puede rehabilitarse razonablemente para cumplir las normas del programa. Las restricciones sobre la antigüedad de las unidades usadas se indicarán en las directrices del programa.

Los propietarios afectados no deben prever recibir los montos máximos de asistencia incluidos en las secciones siguientes, ya que el Estado prevé que, en promedio, las adjudicaciones reales serán muy inferiores a los montos máximos de adjudicación publicados. Para todos los solicitantes, el Estado proporcionará un desglose detallado del valor de su adjudicación.

Tanto para los proyectos Gestionados por ReOregon como para los Gestionados por los Propietarios, el programa pagará directamente a los contratistas, proveedores y/o concesionarios y los propietarios no recibirán pagos del programa por las actividades de vivienda.

Todas las adjudicaciones están sujetas a un análisis de duplicación de beneficios y las adjudicaciones de los solicitantes se reducirán por los montos que se consideren duplicados. Además, el programa tendrá en cuenta el monto que los solicitantes pagaron en costos previos a la adjudicación a la hora de evaluar la duplicación de beneficios. Cuando exista una duplicación de beneficios (DOB), se podrá exigir a los propietarios que aporten la DOB a los costos elegibles o que acepten una reducción del alcance para compensar la DOB; el proceso en torno a la DOB se incluirá en las pautas del programa y en las comunicaciones a los solicitantes. Es posible que se requieran excepciones a estos estándares y gastos elegibles, y los procesos de revisión y aprobación de excepciones se detallarán más en las pautas del programa.

#### Proyectos Gestionados por ReOregon: Asistencia máxima para los propietarios de casas prefabricadas o casas de madera construidas en obra unifamiliares

El monto específico de la adjudicación tiene un tope basado en el tipo de unidad (por ejemplo, de ancho doble o de ancho simple, el tamaño de la unidad dañada, el número de dormitorios, etc.) para la cual el solicitante es elegible, que se basará en el tamaño del grupo familiar o en el tamaño comparable de la vivienda dañada y en el tipo de propiedad dañada (terreno alquilado frente a terreno de propiedad del solicitante). Las pautas del programa incluirán los estándares relacionados con la eficiencia energética y la calidad de la unidad. No todos los propietarios regresarán al sitio de sus unidades dañadas. Para acomodar a estos sobrevivientes, se pueden hacer excepciones cuando los parques o sitios requieran un diseño o tamaño específico de casa. Cuando sea posible, el estado negociará pedidos al por mayor de viviendas con planos de planta del programa o especificaciones de distribución de la unidad preaprobados. Los detalles adicionales sobre las unidades y diseños elegibles se describirán en las pautas del programa.

**Límite de adjudicación:** Cuando los solicitantes participan en un proyecto gestionado por ReOregon, el programa pagará hasta el 100 % de los costos elegibles, menos la duplicación de beneficios.

## Proyectos Gestionados por el Propietario: Asistencia máxima para los propietarios de casas prefabricadas y casas de madera construidas en obra unifamiliares

El monto específico de la adjudicación tiene un tope basado en el tipo de unidad (por ejemplo, de ancho doble o de ancho simple, el tamaño de la unidad dañada, el número de dormitorios, etc.) para la cual el solicitante es elegible, que se basará en el tamaño del grupo familiar o en el tamaño comparable de la vivienda dañada y en el tipo de propiedad dañada (terreno alquilado frente a terreno de propiedad del solicitante). Los proyectos se someterán a una revisión de razonabilidad de los costos utilizando software de estimación de costos, análisis comparativos y de mercado, y/o la revisión de múltiples ofertas de construcción.

OHCS publicará estándares integrales de construcción, limitaciones y actividades elegibles de rehabilitación, reconstrucción, accesibilidad y resiliencia dentro de las pautas del programa, que servirán como mecanismo para establecer la asistencia máxima que un solicitante puede recibir a través del programa. No todos los propietarios volverán al lugar de sus unidades dañadas. Para atender a estos supervivientes, se pueden hacer excepciones cuando los terrenos requieran una disposición o un tamaño de vivienda específicos.

**Límite de Adjudicación para la Reconstrucción de Casas de Madera Construidas en Obra:** Hasta \$277 por pie cuadrado, según el análisis de razonabilidad de costos descrito anteriormente. Este tope de adjudicación incluye todos los elementos descritos en las pautas del programa. Esta adjudicación puede cambiar a medida que el programa revise las tendencias del sector y el análisis de las ofertas reales.

**Adjudicación para la Rehabilitación de Casas de Madera Construidas en Obra o Casas Prefabricadas:** La adjudicación específica que puede recibir cada solicitante se basa en los costos desglosados restantes para rehabilitar la vivienda dañada de acuerdo con las normas del programa.

**Límite de Adjudicación para el Reemplazo de Viviendas Prefabricadas:** Las adjudicaciones incluyen los costos asociados a la unidad, como la fabricación, el transporte y la instalación básica.

- Ancho simple: \$150,000
- Ancho doble: \$277,500

Los residentes afectados no deben planear recibir los montos máximos en dólares de asistencia, ya que las adjudicaciones reales se basarán en las necesidades insatisfechas y el estado anticipa que, en promedio, las adjudicaciones reales serán mucho más bajas que los montos máximos de adjudicación publicados.

### Asistencia Máxima para la Compra de Viviendas listas para entrar a vivir:

Los solicitantes que sean elegibles para comprar una vivienda lista para entrar a vivir, en el lugar, pueden solicitar asistencia para la compra de una vivienda situada en un nuevo sitio. Las pautas del programa enumerarán los criterios para las viviendas elegibles, así como los procedimientos para la evaluación y compra de unidades. El programa pagará directamente al agente del título o del depósito en garantía y los propietarios no recibirán pagos del programa. El monto específico de la adjudicación tiene un tope basado en el tipo de unidad (por ejemplo, de ancho doble o de ancho simple, el tamaño de la unidad dañada, el número de dormitorios, etc.) para la cual el solicitante es elegible, que se basará en el tamaño del grupo familiar o en el tamaño comparable de la vivienda dañada y en el tipo de propiedad dañada (terreno alquilado frente a terreno de propiedad del solicitante). Esta adjudicación puede cambiar a medida que el programa revise las tendencias del sector y el análisis de las ofertas reales.

Límite de Adjudicación para Casas de Madera Construidas en Obra Listas para Entrar a Vivir con Terreno: Hasta \$316 por pie cuadrado, según el análisis de razonabilidad de costos descrito anteriormente.

Límite de Adjudicación para Casas de Madera Construidas en Obra Listas para Entrar a Vivir sin Terreno: Hasta \$277 por pie cuadrado, según el análisis de razonabilidad de costos descrito anteriormente.

Límite de Adjudicación para Casas Prefabricadas Listas para Entrar a Vivir con Terreno:

- Ancho simple: \$172,800
- Ancho doble: \$319,680

Límite de Adjudicación para Casas Prefabricadas Listas para Entrar a Vivir sin Terreno:

- Ancho simple: \$150,000
- Ancho doble: \$277,500

Los residentes afectados no deben planear recibir los montos máximos en dólares de asistencia, ya que las adjudicaciones reales se basarán en las necesidades insatisfechas y el estado anticipa que, en promedio, las adjudicaciones reales serán mucho más bajas que los montos máximos de adjudicación publicados.

#### Asistencia Máxima para el Reembolso de costos elegibles:

Los solicitantes que tengan costos elegibles incurridos de rehabilitación o reemplazo debido al desastre declarado del Día del Trabajo de 2020 podrán solicitar asistencia para apoyar su proceso de recuperación. Todos los gastos elegibles se evaluarán y verificarán mediante un proceso de inspección y/o verificación de los recibos o justificantes de compra elegibles (por ejemplo, factura de compra). La adjudicación específica para la que cada solicitante sea elegible está sujeta a una revisión de la razonabilidad de los costos mediante programas informáticos de estimación de costos y análisis comparativos y de mercado.

Tope de Adjudicación: \$100,000

#### Asistencia para la reubicación temporal para HARP:

Se podrá proporcionar asistencia a los hogares que participen activamente en el Programa de Asistencia y Reconstrucción para Propietarios y que no puedan ocupar su vivienda durante las actividades de construcción. Los pagos pueden incluir mudanzas, almacenamiento, depósitos, servicios públicos y pagos de alquiler, incluidos los pagos de hoteles.

#### Asistencia para el alquiler de parcelas de casas prefabricadas para HARP:

Si fuera necesario, se podrá proporcionar asistencia a los solicitantes elegibles para conseguir sitios de parcelas de alquiler, mediante pagos de alquiler, hasta que la estructura de la vivienda permanente esté disponible para la mudanza. Sujeto a los requisitos y/o plazos alternativos de asistencia para el alquiler incluidos en las pautas del programa.

#### Adjudicación Suplementaria del Seguro contra Inundaciones para HARP:

Para proteger la inversión de CDBG-DR y poder atender a los beneficiarios activos más vulnerables del estado, el Programa puede proporcionar a los hogares con LMI que demuestren una dificultad financiera asistencia para obtener el seguro contra inundaciones requerido inicialmente. Esta asistencia cubrirá los costos de las primas del seguro contra inundaciones para las propiedades cubiertas por la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973, en su versión modificada, de conformidad con 24 CFR 570.605, por un año. La prima del seguro contra inundaciones de un año de duración se calculará como suplemento a la adjudicación para reconstrucción o rehabilitación del propietario elegible, basándose en un presupuesto evaluado por el Programa.

#### Mejoras para la reconstrucción dentro o fuera del sitio

El estado puede emprender directamente o a través de gobiernos locales o subdestinatarios el desarrollo o la producción de viviendas nuevas para los propietarios

afectados que no sean propietarios de la tierra en la que se encontraban sus propiedades dañadas. Al llevar a cabo estas actividades, el estado, los gobiernos locales o los subdestinatarios pueden adquirir tierra para el desarrollo y llevar a cabo el desarrollo o las mejoras necesarias de la infraestructura. En estos casos, el estado desarrollará estándares de construcción detallados que cumplan con los códigos de construcción estatales y locales y estándares de programas en torno a la accesibilidad, la eficiencia energética, el grado de los materiales y acabados de construcción, las mejoras de resiliencia estructural, la viabilidad del proyecto y los preparativos en el sitio. Al utilizar estos estándares de construcción, el estado seleccionará a los propietarios de los parques, los desarrolladores, los constructores o los comerciantes para construir nuevas viviendas o proporcionar viviendas prefabricadas. El estado también puede contratar directamente a gobiernos locales o subdestinatarios para llevar a cabo estas actividades.

En algunos casos, las viviendas dañadas no se pueden reemplazar ni reconstruir hasta que se completen los sistemas críticos de agua u otras mejoras de infraestructura en el vecindario. OHCS puede brindar asistencia a los gobiernos locales u otros subdestinatarios para llevar a cabo estas mejoras necesarias. La asistencia máxima se basará en la adquisición, un análisis de viabilidad y una revisión de la razonabilidad del costo; el estado trabajará con los gobiernos locales para aprovechar el financiamiento adicional siempre que sea posible.

#### **6.1.3.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

La ayuda proporcionada bajo este programa se limita a los solicitantes que sufrieron daños verificables por los incendios forestales de 2020 en los condados declarados para recibir IA de FEMA. Esto incluye siete MID identificados por el HUD (Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn y Marion) y un MID identificado por beneficiario (Klamath).

#### **6.1.3.6 Período de asequibilidad del programa**

Los períodos de asequibilidad del programa no son obligatorios para los participantes cuyas casas se reconstruyen o reemplazan en terrenos de propiedad privada o arrendados. No se impondrán restricciones de terreno o gravámenes a las propiedades participantes.

Los solicitantes que se muden a parques de viviendas prefabricadas con subsidios públicos o que sean propiedad de una cooperativa de residentes, una organización sin fines de lucro, una autoridad de vivienda pública o una estructura de propiedad similar pueden estar sujetos a períodos y requisitos de asequibilidad incluidos en los convenios, acuerdos de inquilinos o estatutos de esos parques. El estado trabajará con los propietarios de estos parques y los solicitantes para garantizar que los solicitantes del programa entiendan los requisitos de asequibilidad antes de mudarse al parque.

#### **6.1.3.7 Definición del programa de “segundo hogar” y elegibilidad**

Según los requisitos del aviso consolidado, las propiedades que sirvieron como segundo hogar en el momento del desastre o después del desastre no son elegibles para recibir ayuda para rehabilitación, reconstrucción, construcción nueva o reemplazo. Un segundo hogar se define como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, inquilino o cualquier ocupante en el momento del desastre o en el momento de la solicitud de asistencia del CDBG-DR.

#### **6.1.3.8 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: el estado de Oregón o sus subdestinatarios

#### **6.1.3.9 Resumen y descripción general del método de distribución del programa**

El Estado es la entidad administradora del programa y se asegurará de que todos los archivos de los solicitantes cumplan con los requisitos antes de la ejecución de la subvención o la denegación de la adjudicación. El Estado puede contratar a subdestinatarios para que apoyen a los solicitantes a través de la divulgación y la participación, la edición y traducción de los materiales del programa para facilitar la lectura, la admisión y el procesamiento del programa o para proporcionar otros servicios relacionados que faciliten o agilicen el proceso de revisión de la solicitud. Los propietarios firmarán un acuerdo de subvención con el Estado antes de recibir ayuda del programa.

Como se describe con más detalle en las normas y procedimientos del programa, el Estado brindará ayuda a los propietarios elegibles para necesidades insatisfechas relacionadas con:

- El reemplazo, reconstrucción, rehabilitación o reacondicionamiento de la vivienda dañada en el mismo lugar que la vivienda dañada o en un sitio alternativo. O
- El reemplazo de la vivienda dañada y vivienda en propiedad en un sitio alternativo. Los detalles de cómo se proporcionará esta opción a los solicitantes elegibles se detallarán en las políticas y procedimientos del programa.

Mejoras para la reconstrucción dentro y fuera del sitio para viviendas subvencionadas por ReOregon

Para reemplazar las viviendas dañadas en determinados lugares, es posible que el Estado tenga que invertir en el desarrollo de viviendas de reemplazo y/o en mejoras de las infraestructuras locales. Para adaptarse a estas situaciones, el Estado puede proporcionar asistencia directamente a los gobiernos locales o a los subdestinatarios para llevar a cabo estas actividades que son necesarias para reconstruir o reemplazar

la vivienda dañada. El Estado trabajará con los gobiernos locales o los subdestinatarios para identificar y priorizar los proyectos elegibles. Las asignaciones se realizarán en función de una revisión de los costos elegibles, un análisis de la necesidad y la disponibilidad de otras fuentes de financiamiento. PIER o AHD puede pagar por infraestructura que esté relacionada directa o indirectamente con la vivienda. Puede haber una necesidad de invertir en infraestructura directamente relacionada con la recuperación de viviendas dañadas que supere los recursos disponibles en PIER o AHD, y es posible que esos costos los cubra HARP.

#### **6.1.3.10 Descripción general de la solicitud competitiva del programa**

El programa no es un programa competitivo; sin embargo, habrá fases del programa. La concesión de financiación más allá de cada fase de solicitud o periodo de reembolso está sujeta a la disponibilidad de fondos.

El Estado puede hacer asignaciones directas o seleccionar de manera competitiva a los subreceptores o a los gobiernos locales para llevar a cabo las mejoras necesarias para construir viviendas.

Cuando se necesiten dichos servicios o actividades, el Estado, o la entidad aplicable, contratará de manera competitiva a los desarrolladores o proveedores necesarios para llevar a cabo las actividades del programa.

#### **6.1.3.11 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El Estado inició el programa en el primer trimestre de 2023, después de que el HUD aprobara el Plan de Acción Público.

El programa finalizará cuando todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, cuando se hayan gastado todos los fondos presupuestados o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

### **6.1.4 Desarrollo de Viviendas Asequibles**

Tabla 84: Presupuesto del Programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles, Enmienda 2

Programa	Presupuesto	Presupuesto Propuesto para MID Identificadas por el HUD		Presupuesto Propuesto para MID Beneficiarias	
Desarrollo de Viviendas Asequibles	\$127,348,581	\$126,075,095.19	99 %	\$1,273,485,81	1 %

#### **6.1.4.1 Descripción del programa**

Debido al aumento de los costos de alquiler y de compra de viviendas, a la falta de viviendas disponibles y a los impactos relativos del desastre en los inquilinos y los daños en las viviendas unifamiliares, el Estado ayudará a reemplazar el parque de viviendas

destruido con oportunidades de vivienda asequible para los grupos familiares afectados por el desastre. En el Plan de Acción original, el Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda solo permitía el desarrollo de estructuras unifamiliares de construcción de colado en obra o prefabricadas — definidas como de una a cuatro unidades — con el fin de venderlas a compradores de primera vivienda elegibles afectados por el desastre. Sin embargo, tras consultar con los gobiernos locales de los ocho (8) condados MID, y después de recibir los resultados de una encuesta realizada en la primavera de 2024 entre los inquilinos afectados por el desastre, el Estado ha determinado que existe una necesidad y un interés por la vivienda asequible en todo el espectro de la vivienda, desde el alquiler hasta la compra de propiedades. Además, los recursos disponibles en los condados, incluidos los terrenos, las viviendas existentes y la capacidad local para el desarrollo de viviendas, varían mucho entre los 8 condados MID.

Por lo tanto, para permitir a los condados satisfacer mejor las necesidades de vivienda de sus comunidades sin dejar de ofrecer oportunidades de compra de vivienda a los compradores por primera vez, el programa HOP se está bifurcando en un programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles (AHD) para centrarse en la producción de nuevas viviendas asequibles y un programa independiente para ofrecer oportunidades más inmediatas de compra de vivienda a través de ayudas para la compra de vivienda denominado programa de Ayuda para el Pago Inicial (DPA) (como se describe con más detalle en la Sección 6.1.5).

El programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles de ReOregon proporcionará a un único subreceptor en cada condado un menú ampliado de actividades elegibles que permitirá a cada condado diseñar y administrar un programa basado en las necesidades, recursos y capacidad del condado para crear nuevas viviendas asequibles para alquiler o compra mediante la adquisición, demolición, rehabilitación, nueva construcción, incluyendo unidades de construcción de colado en obra o prefabricadas, y la opción de permitir unidades de vivienda accesorias, subsidio para compradores de vivienda y proyectos de infraestructura necesarios para el desarrollo de viviendas asequibles. Los proyectos pueden ser desarrollados por el subreceptor o por otros socios desarrolladores financiados directamente o identificados por concurso y contratados por el subreceptor. Todos los proyectos financiados a través del programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles deben dar como resultado viviendas asequibles, energéticamente eficientes y más resistentes ante futuros desastres.

- Los fondos para el desarrollo pueden ser subvenciones, préstamos condonables o préstamos reembolsables. Si corresponde, la parte condonable del préstamo o la subvención está sujeta a recuperación de acuerdo con los porcentajes decrecientes incluidos en las pautas del programa y la subvención registrada. Todos los pagos recibidos a través de préstamos reembolsables se clasificarán como ingresos del programa y estarán sujetos a los requisitos de la política de

ingresos del programa descrita en las pautas del programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles.

- La propiedad se mantendrá como vivienda asequible durante el período de asequibilidad de la propiedad. Los requisitos de reventa asociados con el período de asequibilidad se registrarán en la propiedad, ya sea como una restricción de la escritura, un convenio, a través de estatutos (si se coloca en un parque de viviendas prefabricadas regulado por la asequibilidad), gravámenes y/u otros medios. El programa también puede tomar un derecho de garantía real en cualquier unidad o unidades desarrolladas para la compra de vivienda o alquiler, incluyendo casas prefabricadas.
- Para las unidades para la compra de viviendas desarrolladas, la subvención al comprador puede proporcionarse cuando sea necesario para la asequibilidad a largo plazo y se estructurará como un préstamo o subvención total o parcialmente condonable y sin intereses. El monto y la estructura de la adjudicación se calcularán en función de los ingresos familiares del solicitante, de otros recursos a un precio razonable de los que disponga el solicitante para la compra de la vivienda y de los gastos previstos para el mantenimiento de la vivienda y los costos de la misma (por ejemplo, impuestos sobre la propiedad, seguro del propietario y contra inundaciones, servicios públicos).
- Para proporcionar flexibilidad a los condados a la hora de identificar oportunidades adicionales para la compra de viviendas asequibles a largo plazo, se puede proporcionar ayuda directa para la compra de viviendas a los compradores afectados por los incendios y/o a los compradores que reúnan los requisitos de ingresos de las unidades que no sean de AHD, como alternativa o complemento al desarrollo de nuevas unidades de vivienda. Los subreceptores pueden desarrollar su propio programa utilizando su asignación de fondos de AHD o devolver la totalidad o una parte de los fondos de AHD a OHCS para destinarlos a los compradores de vivienda del condado MID del subreceptor, que se concederán a través del subreceptor correspondiente del programa de Ayuda para el Pago Inicial de los Servicios de Apoyo a la Vivienda. Todas las asistencias para la compra de viviendas deben cumplir las mismas consideraciones de adjudicación que las subvenciones a las unidades para la compra de vivienda desarrolladas a través de AHD y deben estar garantizadas por gravámenes, convenios restrictivos y/u otro instrumento de garantía durante el período de asequibilidad requerido de al menos 30 años.

#### 6.1.4.1.1 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables

Este programa repondrá el parque de viviendas dañadas con oportunidades de compra y alquiler de viviendas más eficientes desde el punto de vista energético, resistentes, accesibles y asequibles para los hogares con ingresos bajos y moderados. Según el Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa de Oregón de 2021 y los datos de la ACS, los miembros de clases protegidas, en particular las personas con discapacidades y las personas de color, experimentan disparidades en la elección de vivienda de alquiler, y los impactos del desastre han limitado aún más las opciones de vivienda asequible para esos grupos familiares. Además, las personas de color experimentan de forma desproporcionada barreras para alcanzar la propiedad de una vivienda.

Además, dentro de los ocho (8) condados MID, la elección y las opciones de vivienda asequible varían ampliamente, lo que pone de relieve la necesidad de flexibilidad dentro del programa AHD para que los condados identifiquen las formas más efectivas de satisfacer las necesidades de vivienda de sus residentes afectados por los incendios.

El programa está diseñado para dar prioridad a los grupos familiares que se enfrentan a barreras de recuperación y otras barreras discriminatorias injustificadas a la vivienda. El estado logrará esto a través de los siguientes enfoques:

- Revisión de impedimentos para la elección de vivienda justa. Según el Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa de Oregón de 2021 <sup>98</sup> y los datos de la ACS, la escasez de viviendas de alquiler asequibles afecta de forma desproporcionada a las personas de color, a las personas con discapacidad y a los grupos familiares monoparentales del estado de Oregón, incluidos los condados afectados. Las personas de color, los indígenas y los grupos familiares latinos también experimentan de forma desproporcionada barreras para alcanzar la propiedad de la vivienda. Este programa busca superar los efectos discriminatorios injustificados en las minorías raciales o étnicas y ampliará las oportunidades de vivienda segura, accesible, asequible y eficiente energéticamente para los residentes afectados por el desastre.
- Desarrollo de viviendas asequibles según las necesidades y los recursos de cada condado. La flexibilidad para que un subreceptor de cada uno de los ocho (8) condados MID diseñe un programa de desarrollo de viviendas que funcione dentro de sus códigos locales, las limitaciones del parque de viviendas, las preferencias de vivienda de los residentes y los recursos disponibles

<sup>98</sup> Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón, 15 de junio de 2021, [https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025 Action Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan%20State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf), página 13.

proporcionará la mayor oportunidad para que cada condado responda a las necesidades de sus residentes afectados por los incendios y ofrezca opciones y posibilidades de vivienda.

- Aumentar la vivienda disponible para personas mayores y personas que viven con discapacidades. Además, según el análisis de impedimentos, las concentraciones más altas de personas mayores y personas con discapacidades se encuentran en las comunidades rurales de Oregón. Para ayudar a aumentar la cantidad de viviendas accesibles en todo el estado, incluidas las áreas más afectadas y desoladas de naturaleza rural, todos los proyectos de construcción nueva de AHD se construirán según estándares de accesibilidad que, como mínimo, cumplan con los requisitos de visitabilidad del estatuto revisado 456.510 de Oregón.
- Implementar la priorización para la selección de inquilinos/compradores de viviendas desarrolladas. El programa está diseñado para priorizar a aquellas personas y hogares que han tenido dificultades para acceder a los recursos necesarios para iniciar o completar su recuperación. Por lo tanto, los grupos familiares con una pérdida residencial verificada a causa de los desastres elegibles tendrán prioridad para cualquier unidad de vivienda asequible que se desarrolle, con un foco en atender primero a los supervivientes con menos recursos. La ayuda a la vivienda en virtud de este programa se limita a los hogares que se encuentran en o por debajo del 120% del AMI según lo definido por el HUD o una exención. La priorización de las unidades será la siguiente:
  - Grupos familiares con LMI con una pérdida residencial verificada a causa de los desastres elegibles. Al dar prioridad en primer lugar a los hogares con LMI afectados por los incendios, el Estado puede garantizar que los supervivientes con menos recursos y mayores impactos puedan recuperarse.
  - Grupos familiares que ganan entre el 80.1% y el 120% del AMI con una pérdida residencial verificada a causa de los desastres elegibles.
  - En caso de que queden unidades de vivienda vacantes tras una amplia labor de divulgación y participación para identificar a los hogares elegibles afectados por el desastre como inquilinos/compradores de viviendas, las viviendas creadas por el programa AHD podrán ofrecerse a los grupos familiares con LMI sin impacto por el desastre. Los grupos familiares que se encuentran por encima del 80% del AMI que no tengan una pérdida residencial verificada a causa de los desastres elegibles no pueden ser alojados en unidades financiadas por CDBG-DR.
- Asociarse con gobiernos locales y tribales, grupos de recuperación a largo plazo, organizaciones comunitarias y culturalmente específicas, agencias de acción comunitaria, manejo de casos de desastres y otras organizaciones. A

través de asociaciones, los subreceptores llevarán a cabo actividades de divulgación y participación dirigidas a personas y comunidades con conocimientos limitados del inglés, miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables y personas de comunidades desatendidas. Los subreceptores y sus socios de desarrollo trabajarán con estas organizaciones para garantizar que los materiales del programa sean accesibles y comprensibles para todos los solicitantes y que los procesos de admisión y solicitud del programa sean convenientes y se proporcionen de forma que tengan en cuenta las necesidades específicas de las diferentes culturas.

- Financiación de proveedores de servicios públicos que brindarán apoyo adicional a los solicitantes a través de asesoramiento financiero y de vivienda y servicios legales. Estos programas se describen más adelante. Los programas financiarán organizaciones comunitarias que brindan asesoramiento integral y servicios legales para ayudar a los sobrevivientes de desastres a superar las barreras para acceder a recursos de recuperación y mantener viviendas asequibles después de finalizada la ayuda del CDBG-DR.
- Aprovechar los recursos de apoyo para vivienda para poblaciones vulnerables al asociarse y coordinarse con una red de proveedores de vivienda locales y estatales. OHCS aprovechará otra asistencia estatal y federal para abordar las necesidades especiales de las personas que no están experimentando falta de vivienda, pero que requieren apoyo para la vivienda (p. ej., ancianos, personas mayores vulnerables, personas con discapacidades (mentales, físicas, del desarrollo, personas anteriormente encarceladas, etc.), víctimas de violencia doméstica, personas con trastorno por consumo de alcohol u otras sustancias, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes de viviendas públicas. Desde los primeros meses de la recuperación de DR-4562, OHCS ha estado asociándose y, en muchos casos, ha proporcionado financiamiento para agencias de acción comunitaria, continuidad de la atención, Administradores de Casos de Desastres, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, organizaciones comunitarias y otros socios con el objetivo de brindar servicios integrales y otros apoyos junto con la recuperación de viviendas. Estos socios locales cumplen una función fundamental en Oregón como coordinadores que reúnen servicios de apoyo adicional voluntario para poblaciones vulnerables. Aunque los fondos de CDBG-DR no se destinan directamente a estos servicios especiales, OHCS ha utilizado fondos estatales para ampliar la capacidad de muchas de las organizaciones que proporcionan o facilitan soluciones de vivienda de apoyo, y muchas recibirán financiación adicional para apoyar la recuperación de viviendas como subreceptores a través de HARP, AHD, HSS, Asesoramiento sobre Vivienda y los Servicios de Recuperación de Viviendas.

#### 6.1.4.1.2 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

El programa ampliará la disponibilidad de viviendas asequibles con mayor eficiencia energética y resistentes a los peligros en las comunidades afectadas (incluidas inundaciones, incendios forestales, terremotos, temperaturas extremas, sequía y otros peligros de alto riesgo aplicables) y los impactos proyectados del cambio climático. Además, la vivienda de reemplazo se construirá según los estándares de accesibilidad y visitabilidad que permitirán a los residentes afectados envejecer en el lugar y aumentar el stock de viviendas disponibles para las personas que viven con discapacidades.

#### 6.1.4.2 Objetivos nacionales del programa

La ayuda proporcionada bajo este programa cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

El programa puede usar el objetivo nacional de necesidad urgente para brindar ayuda a los solicitantes elegibles afectados por el desastre con ingresos superiores al 80 % del AMI y hasta el 120 % del AMI.

#### 6.1.4.3 Elegibilidad del Programa

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

**Subreceptores Elegibles:** Cada uno de los ocho (8) gobiernos de los condados MID puede determinar si actuará como subreceptor para supervisar el programa AHD dentro de su condado. De otro modo, cada condado puede designar a otro subreceptor elegible y cualificado para recibir la asignación directa. Los designados elegibles incluyen una agencia de vivienda pública, otra unidad de gobierno local como un municipio o una organización sin fines de lucro. Si algún condado rechaza la asignación directa y no designa a un subreceptor en su lugar, el Estado seleccionará al subreceptor del condado por ellos basándose en cualificaciones como la capacidad y experiencia en la supervisión de grandes proyectos de vivienda y la familiaridad con la financiación del HUD.

**Desarrolladores Elegibles:** Los subreceptores indicarán los socios de desarrollo elegibles en sus políticas de programa y en los documentos de solicitud competitiva, cuando corresponda.

**Beneficiarios Elegibles para la Compra de Vivienda:** Para ser elegible como comprador de una vivienda desarrollada por el programa, los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios:

- Deben tener un ingreso familiar igual o inferior al 120 % del AMI. Esta limitación de ingresos está incluida en el aviso consolidado del HUD.
- Cualquier beneficiario con un ingreso familiar de entre el 80.1% y el 120% AMI debe haber experimentado una pérdida residencial verificada como consecuencia de los Incendios Forestales de 2020.
- Debe ser la primera vez que compran una vivienda. Un comprador de vivienda por primera vez es una persona que cumple con cualquiera de los siguientes criterios:
  - Un individuo que no ha sido dueño de una residencia principal durante el período de tres años que finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto también puede incluir a un cónyuge.
  - Un padre soltero que solo ha sido propietario junto a un excónyuge mientras estaba casado.
  - Un individuo que es desplazado y solo ha sido propietario de una propiedad con un cónyuge. Una persona desplazada es alguien cuyo estado civil afecta su capacidad para tener una vivienda adecuada.
- Deben aceptar los términos de asequibilidad, que incluyen mantener la propiedad como propietario-ocupante durante un período definido (período de asequibilidad del comprador de vivienda) y registrar una restricción en la escritura de la propiedad para garantizar que la propiedad siga siendo asequible para los propietarios elegibles por ingresos durante un período definido en el caso de reventa (período de asequibilidad de la propiedad).
- Deben cumplir los requisitos de suscripción descritos en un plan de selección de compradores de vivienda elaborado en el momento de la selección del proyecto para su financiación. El proceso de suscripción debería revisar si el solicitante tiene elementos tales como la capacidad para pagar el costo de mantener una casa.

**Beneficiarios Elegibles para el Alquiler:** Para ser elegible como inquilino de una vivienda de alquiler asequible desarrollada por el programa, los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios:

- Debe tener ingresos familiares iguales o inferiores al 120% del AMI. Esta limitación de ingresos está incluida en el Aviso Consolidado del HUD.
- La mayoría de las unidades de alquiler (un mínimo del 51% de las unidades de cada desarrollo) deben alquilarse a hogares con LMI elegibles.
- Cualquier beneficiario con un ingreso familiar de entre el 80.1% y el 120% AMI debe haber experimentado una pérdida residencial verificada como consecuencia de los Incendios Forestales de 2020.
- Los grupos familiares con LMI no afectados por los incendios con ingresos menores al 80% del AMI pueden ser inquilinos elegibles, pero solo después de una amplia

campaña de divulgación y participación para identificar a los restantes hogares elegibles afectados por los incendios.

#### **6.1.4.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima**

Tabla 85: Actividades Elegibles del Desarrollo de Viviendas Asequibles

Actividades elegibles del CDBG-DR	Rehabilitación, reconstrucción, elevación, construcción nueva, adquisición, autorización y asistencia para la compra de vivienda; sección 105(a)1, 4, 5, 8, 11, 14, 15, 24 y 26 de la HCDA; exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364), u otras exenciones o requisitos alternativos que apliquen.
-----------------------------------	--

Las pautas del programa proporcionarán detalles significativos sobre las actividades elegibles y el proceso de cálculo de la adjudicación. El Estado y/o el subreceptor realizarán un análisis de costos para cada proyecto, siguiendo los métodos descritos a continuación.

#### Producción de Viviendas Nuevas

Los subreceptores podrán utilizar los fondos de AHD para el desarrollo de nuevas viviendas. Las actividades elegibles relacionadas con la producción de nuevas viviendas incluyen la nueva construcción, la reconstrucción, la rehabilitación, la evaluación y reducción de pintura con base de plomo y la elevación. Además, la demolición y el despeje, así como los trabajos y la preparación del terreno serán costos elegibles cuando sean necesarios para permitir el desarrollo de viviendas asequibles.

Las viviendas construidas pueden ser unifamiliares o multifamiliares, prefabricadas o de construcción de colado en obra, para alquiler o compra. La construcción de unidades de vivienda accesorias (ADU) que se alquilarán a precios asequibles para los hogares que tengan ingresos menores del 80% del AMI también puede considerarse como parte de la reconstrucción/construcción de otras viviendas o como un proyecto independiente para permitir tipos de vivienda más asequibles para atender a los hogares con LMI siempre que se garantice por un periodo de asequibilidad no menor a ocho (8) años.

Los subreceptores desarrollarán normas de construcción detalladas para cumplir con la normativa de CDBG-DR y los códigos de construcción estatales y locales y aplicarán estas normas de construcción a la hora de identificar proyectos, seleccionar de forma competitiva a los contratistas para los proyectos y/o para asignar directamente a desarrolladores de viviendas asequibles o seleccionarlos de forma competitiva. Los subreceptores determinarán el método de distribución dentro de su política escrita.

Los subsidios pueden concederse en forma de subvención o de préstamo. Los préstamos pueden condonarse total o parcialmente si se cumplen las condiciones de adjudicación, incluida la finalización de la venta o el alquiler de la propiedad a compradores de vivienda o inquilinos elegibles o el cumplimiento de los requisitos de asequibilidad a largo plazo. El monto del subsidio proporcionado se basará en un análisis del mercado y el proyecto, incluidos los costos actuales de construcción y mano de obra, la demanda local de recursos de construcción, las ventas comparables en el área, los términos de asequibilidad y los cálculos de asequibilidad para los compradores de viviendas previstos.

#### Adquisición para el Desarrollo de Viviendas Asequibles

Los subreceptores pueden comprar o adjudicar fondos de AHD para la compra de bienes inmuebles con un plan de reurbanización para convertirlos en viviendas asequibles que se completará en un plazo de tres (3) años a partir de la compra. Las propiedades adquiridas pueden ser solo terrenos o tener estructuras residenciales o no residenciales que se despejarán o rehabilitarán para permitir la construcción de nuevas viviendas asequibles, con preferencia por los edificios desocupados para eliminar el desplazamiento. La URA se aplicará a cualquier compra involuntaria de propiedades ocupadas y se financiará a través de la asignación de AHD del subceptor. Los bancos de tierras están prohibidos. Las compras de propiedades deben evaluarse antes de la compra con base en un análisis del mercado y de la viabilidad y el costo totales del proyecto desde la compra hasta la finalización de la(s) nueva(s) unidad(es) y la ocupación por parte de un inquilino/comprador de vivienda elegible.

#### Mejoras para la Construcción o Reconstrucción de Viviendas Dentro y Fuera del Sitio

En algunos casos, las viviendas dañadas no pueden ser reemplazadas o reconstruidas, ni pueden construirse nuevas viviendas hasta que no se hayan completado infraestructuras como los sistemas de agua críticos u otras mejoras de las infraestructuras del vecindario. OHCS y/o sus subreceptores pueden proporcionar asistencia a los gobiernos locales u otros subreceptores para llevar adelante estas mejoras necesarias. La asistencia máxima se basará en la adquisición, un análisis de viabilidad y una revisión de la razonabilidad del costo; el estado trabajará con los gobiernos locales para aprovechar el financiamiento adicional siempre que sea posible. Debe demostrarse que todos los proyectos de infraestructuras desarrollados con financiación de AHD son necesarios para la construcción o reconstrucción de viviendas.

**Adjudicación Máxima del Proyecto:** La adjudicación máxima está sujeta a una revisión de duplicación de beneficios y de la razonabilidad de los costos o un análisis costo-beneficio. Ninguna adjudicación individual de un proyecto o programa superará el monto de las asignaciones del condado.

## Asistencia para la Compra de Viviendas

Los subreceptores pueden proporcionar subsidios permanentes para la compra de viviendas desarrolladas en virtud de AHD, sujetos a una revisión del valor justo de mercado de la vivienda y de los ingresos familiares del comprador, de los recursos disponibles a un precio razonable para la compra de la vivienda y de los costos de la vivienda. Además, los subreceptores pueden proporcionar ayuda directa para la adquisición de viviendas a los compradores afectados por los incendios y/o a los que reúnan los requisitos de ingresos de las unidades no pertenecientes a AHD como alternativa o complemento al desarrollo de nuevas unidades de vivienda. Los subreceptores pueden desarrollar su propio programa utilizando su asignación de fondos de AHD o devolver la totalidad o una parte de los fondos de AHD a OHCS para destinarlos a los compradores de vivienda del condado MID del subceptor, que se concederán a través del subceptor correspondiente del programa de Ayuda para el Pago Inicial de los Servicios de Apoyo a la Vivienda. Todas las asistencias para la compra de viviendas deben cumplir las mismas consideraciones de adjudicación que las subvenciones a las unidades para la compra de vivienda desarrolladas a través de AHD y deben estar garantizadas por gravámenes, convenios restrictivos y/u otro instrumento de garantía durante el periodo de asequibilidad requerido de al menos 30 años. La asistencia para la adquisición de viviendas solo puede proporcionarse a los compradores con ingresos del 120% del AMI o menores, tal como se describe en el Aviso Consolidado.

## Seguro contra Inundaciones para Compradores de Vivienda de AHD:

Para proteger la inversión de CDBG-DR y poder atender a los beneficiarios activos más vulnerables del estado, el Programa puede proporcionar a los hogares con LMI que demuestren una dificultad financiera asistencia para obtener el seguro contra inundaciones requerido inicialmente. Esta asistencia cubrirá los costos de las primas del seguro contra inundaciones para las propiedades cubiertas por la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973, en su versión modificada, de conformidad con 24 CFR 570.605, por un año. La prima del seguro contra inundaciones de un año de duración se considerará un costo de asistencia para la adquisición de vivienda elegible, basado en un presupuesto evaluado por el subceptor.

### **6.1.4.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

El programa se limita a las personas y grupos familiares afectados por los Incendios Forestales de 2020 que eran inquilinos, propietarios no tradicionales como los que poseen viviendas que el HUD o ReOregon clasifican como temporales, como los vehículos recreativos, o que cumplen la otra definición de comprador de primera vivienda descrita anteriormente. A través de este programa, el OHCS ayudará a abordar las necesidades insatisfechas de recuperación de viviendas asequibles de las comunidades afectadas y ayudará a desarrollar resiliencia financiera y ante desastres a largo plazo para los inquilinos afectados y los compradores de vivienda por primera vez.

#### **6.1.4.6 Período de asequibilidad del programa**

El aviso consolidado requiere un período mínimo de asequibilidad para la construcción nueva de unidades unifamiliares para la propiedad de vivienda. El estado anticipa invertir recursos significativos en el desarrollo de nuevas viviendas a través de este programa y, a cambio de esta inversión, desarrollará requisitos de asequibilidad a largo plazo en la propiedad. Sin embargo, el estado no quiere imponer un período de asequibilidad irrazonable a los compradores de viviendas. Por lo tanto, este programa tendrá dos conjuntos de períodos de asequibilidad, que pueden ser diferentes según la cantidad de ayuda que brinde el programa al comprador de vivienda:

- Período de asequibilidad de reventa de propiedad
- Período de asequibilidad del comprador de vivienda

##### **6.1.4.6.1 Periodo de Asequibilidad de Reventa o Alquiler de la Propiedad**

Los períodos de asequibilidad de reventa y/o alquiler de la propiedad serán gestionados y aplicados por el subreceptor o el propietario del parque de casas prefabricadas o el desarrollador del sitio y tendrán una duración mínima de 30 años. Si otras fuentes de financiación estatales o federales exigen períodos de asequibilidad más largos, el desarrollador o propietario del parque de viviendas prefabricadas deberá cumplir el más largo de los dos períodos de asequibilidad.

**Requisitos de reventa:** Los requisitos de reventa se registrarán como una restricción de escritura o pacto sobre la propiedad (para casas prefabricadas ubicadas en parques de viviendas prefabricadas regulados por asequibilidad, las restricciones de reventa se detallarán en los estatutos o contratos de arrendamiento). Las restricciones para las unidades para la compra de propiedades garantizarán que si la vivienda no sigue siendo la residencia principal del grupo familiar durante la duración del período de asequibilidad de la propiedad, la vivienda se pondrá a disposición para su compra posterior únicamente a un comprador cuyo grupo familiar cumpla los requisitos para ser considerado un grupo familiar con LMI y utilizará la propiedad como residencia principal del grupo familiar. Dentro de las pautas del programa, el acuerdo de préstamo y la restricción o convenio de la escritura, el Estado y/o el subreceptor incluirán un lenguaje que garantice que el precio en la reventa proporcione al comprador de la vivienda un rendimiento justo de la inversión y garantice que la vivienda seguirá siendo asequible para una gama razonable de compradores de viviendas de bajos ingresos. También incluirá los detalles sobre cómo hará que la vivienda sea asequible para un comprador de vivienda de bajos ingresos en caso de que el precio de reventa necesario para proporcionar una rentabilidad justa no sea asequible para el comprador posterior.

Cuando una vivienda esté ubicada en un parque de viviendas prefabricadas elegible, el estado trabajará con los propietarios del parque y el comprador de la casa para garantizar que la casa o el sitio se conserven como asequibles durante el período

prescrito de asequibilidad a través de estatutos, contratos de arrendamiento, convenios u otros medios que se adaptan a diferentes estructuras de propiedad de parques asequibles (fideicomisos de tierras comunitarias, cooperativas de residentes, organizaciones sin fines de lucro y autoridades de vivienda pública).

El estado puede trabajar con jurisdicciones locales, organizaciones sin fines de lucro, fideicomisos de tierras comunitarias, autoridades de vivienda o cooperativas de residentes para administrar el proceso de reventa o garantizar que las propiedades sigan siendo asequibles durante el período de asequibilidad.

**Requisitos de Alquiler:** Se aplicará un período de asequibilidad de 30 años a las viviendas de alquiler desarrolladas por el programa, durante el cual cualquier propietario y/o gestor deberá garantizar que un mínimo del 51% de las unidades se alquilará a hogares con LMI a precios asequibles para hogares con ingresos menores al 80% del AMI actualizado anualmente por el Estado y/o el HUD. El período de asequibilidad para las unidades de alquiler se registrará como restricciones de escritura que permanecerán con la propiedad incluso en caso de reventa durante el período de asequibilidad.

#### 6.1.4.6.2 Período de asequibilidad del comprador de vivienda

El período de asequibilidad de la propiedad puede ser más largo que el plazo del contrato de préstamo con el comprador de vivienda participante del programa.

Para los préstamos condonables, el período de asequibilidad del comprador de vivienda está vinculado a la cantidad de asistencia brindada para la vivienda, incluido el suplemento a los desarrolladores para la construcción de viviendas y cualquier ayuda para compra de vivienda brindada al solicitante.

Tabla 86: Período de asequibilidad del comprador de vivienda

Monto de ayuda para la compra de vivienda (incluido el subsidio para la producción de viviendas nuevas)	Período de asequibilidad del comprador de vivienda (en años)
Menos de \$15,000	5
\$15,000 a \$40,000	10
Más de \$40,000	15

**Requisitos de recuperación:** La adjudicación al comprador se estructurará como préstamo condonable decreciente y está sujeta a recuperación de acuerdo con los porcentajes decrecientes documentados en el préstamo registrado. El monto adeudado del préstamo se reducirá de manera prorrata por el tiempo que el comprador de vivienda haya sido propietario y haya ocupado la vivienda, comparado con el período requerido de asequibilidad del comprador de vivienda.

Por ejemplo, si el período de asequibilidad del comprador de vivienda es de 15 años, entonces 1/15 del préstamo será condonado después de cada año de propiedad y ocupación de la vivienda como residencia principal por parte del comprador.

#### **6.1.4.7 Definición del programa de “segundo hogar”**

Según los requisitos del aviso consolidado, las propiedades que sirvieron como segundo hogar en el momento del desastre o después del desastre no son elegibles para recibir ayuda para rehabilitación, reconstrucción, construcción nueva o reemplazo. Un “segundo hogar” se define como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, inquilino o cualquier ocupante en el momento del desastre o en el momento de la solicitud de asistencia del CDBG-DR.

El programa no financiará segundos hogares.

#### **6.1.4.8 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: el Estado de Oregón, OHCS o sus subdestinatarios

#### **6.1.4.9 Método de distribución del programa**

OHCS realizará asignaciones directas y celebrará acuerdos con subreceptores cualificados y elegibles en cada condado para administrar directamente el programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles, reservando parte de la financiación para la prestación de actividades. Los subreceptores elegibles incluyen unidades de gobierno local, agencias de vivienda pública y/u otras organizaciones públicas o privadas sin fines de lucro cualificadas. OHCS trabajó con representantes de cada uno de los condados afectados por el desastre para desarrollar el método de cálculo de las asignaciones para AHD. Las asignaciones a cada uno de los 8 condados se basan en el número relativo de grupos familiares de inquilinos afectados por el desastre en cada condado con un multiplicador de los costos de construcción como porcentaje del total general. Las asignaciones son las siguientes:

Tabla 87: Asignaciones de AHD por Condado

Condado MID	Porcentaje de la Asignación Total del Programa AHD	Asignación de AHD
Clackamas	6.1 %	\$7,747,747
Douglas	2.6 %	\$3,275,868
Jackson	48.4 %	\$61,591,276
Klamath	0.7 %	\$827,848
Lane	13.7 %	\$17,483,497
Lincoln	7.7 %	\$9,774,119
Linn	3.6 %	\$4,574,481
Marion	14.4 %	\$18,354,528
Total de los MID	87.1 %	\$123,629,364
Entrega de Actividades de OHCS	2.9 %	\$3,719,217
Asignación Total del Programa	100.0 %	\$127,348,581

Cada subreceptor del condado proporcionará detalles para el proceso de selección y las cualificaciones requeridas para cualquier socio de desarrollo o contratista en las políticas del programa de su propio condado, garantizando el cumplimiento de las normas de contratación federales y estatales. OHCS se encargará del seguimiento y la supervisión general de los fondos administrados por los subreceptores. OHCS revisará todos los proyectos para comprobar su conformidad y elegibilidad para CDBG-DR, asegurándose de que cumplen los requisitos federales, el Plan de Acción y las pautas del programa. Una vez que los proyectos hayan sido seleccionados por el subreceptor y revisados por OHCS, el subreceptor celebrará acuerdos con dichas partes. Para contribuir al papel del Estado, se han asignado fondos adicionales para el apoyo a la entrega de actividades.

Esta financiación se asigna para proporcionar un acceso equitativo a los grupos familiares elegibles afectados por el desastre dentro de cada uno de los condados MID; sin embargo, a medida que avanza el programa, si los fondos están infroutilizados o suficientemente contabilizados, el programa puede reasignar fondos a otro de los ocho (8) condados MID con costos de proyecto adicionales y/o el Estado puede financiar directamente una necesidad de recuperación de vivienda insatisfecha identificada, como los Servicios de Apoyo a la Vivienda (DPA o IHA).

Los compradores de vivienda firmarán los documentos del préstamo con el estado o su subdestinatario antes de recibir asistencia del programa.

## Mejoras para la reconstrucción dentro y fuera del sitio

En algunos casos, para reemplazar las viviendas dañadas, el Estado y/o sus subreceptores pueden tener que invertir en el desarrollo de parques de viviendas prefabricadas, subdivisiones y/o mejoras de las infraestructuras locales. Para adaptarse a estas situaciones, la asistencia puede proporcionarse directamente a los gobiernos locales o a los subreceptores para llevar a cabo estas actividades necesarias para reconstruir o reemplazar las viviendas dañadas o desarrollar nuevas viviendas. El Estado y/o sus subreceptores trabajarán con los gobiernos locales o los subreceptores para identificar y priorizar los proyectos elegibles. Las asignaciones se realizarán en función de una revisión de los costos elegibles, un análisis de la necesidad y la disponibilidad de otras fuentes de financiamiento. PIER puede pagar por infraestructura que esté relacionada directa o indirectamente con la vivienda. Puede haber una necesidad de invertir en infraestructura directamente relacionada con la recuperación de viviendas dañadas que supere los recursos disponibles en PIER y es posible que esos costos los cubra HARP o AHD.

### **6.1.4.10 Revisión de solicitudes competitivas del programa**

El Estado puede hacer asignaciones directas o seleccionar de manera competitiva a los subreceptores o a los gobiernos locales para llevar a cabo las actividades del programa para desarrollar viviendas asequibles.

Cuando se necesiten dichos servicios o actividades, los subreceptores contratarán de forma competitiva a los desarrolladores o proveedores necesarios para llevar a cabo las actividades del programa.

La selección de inquilinos o compradores de viviendas para las unidades de vivienda creadas por el programa AHD no será competitiva; sin embargo, la priorización de los solicitantes se llevará a cabo tal y como se ha descrito anteriormente.

### **6.1.4.11 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El Estado anticipa que el programa comenzará en el primer trimestre calendario de 2024, luego de que el HUD haya aprobado la Enmienda Sustancial al Plan de Acción.

El programa finalizará cuando se hayan completado todas las actividades de construcción y todas las unidades de vivienda asequible resultantes estén ocupadas por inquilinos o propietarios elegibles, cuando se hayan gastado todos los fondos presupuestados, o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

## 6.1.5 Programa de Servicios de Apoyo a la Vivienda

Tabla 88: Presupuesto de los Servicios de Apoyo a la Vivienda, Enmienda 2

Programa	Presupuesto	Presupuesto Propuesto para MID Identificadas por el HUD		Presupuesto Propuesto para MID Beneficiarias	
Servicios de Apoyo a la Vivienda	\$47,573,231	\$47,097,498.69	99 %	\$475,732.31	1 %

### 6.1.5.1 Descripción de los Servicios de Apoyo a la Vivienda

Con base en los comentarios recibidos de los grupos familiares afectados por el desastre, de las agencias que trabajan sobre el terreno para proporcionar programas de apoyo y de los representantes y defensores de los gobiernos locales, el Estado ha determinado que abordará mejor las necesidades insatisfechas restantes de los hogares afectados fusionando el programa de Ayuda para Viviendas Intermedias (IHA) y la asistencia para la compra de viviendas que originalmente se preveía proporcionar a través del Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda y que ahora se proporcionará más ampliamente a través de la Ayuda para el Pago Inicial (DPA). Además, se está agregando el Asesoramiento sobre Vivienda Certificado por el HUD para aumentar el apoyo destinado a ayudar a los grupos familiares a lograr la estabilidad a largo plazo y garantizar que los compradores de primeras viviendas con barreras para la financiación hipotecaria tradicional dispongan de los recursos necesarios para alcanzar con éxito sus objetivos de recuperación de la vivienda.

Los Servicios de Apoyo a la Vivienda permitirán a los grupos familiares presentar una única solicitud a los subreceptores de Ayuda para Viviendas Intermedias para acceder a múltiples recursos para la recuperación de la vivienda. Se determinará si los solicitantes son elegibles para los programas de ReOregon y, luego, se les considerará para recibir asistencia para el alquiler, asistencia para la adquisición de una vivienda o asesoramiento sobre vivienda a través de la agencia subreceptora adecuada en función del interés y las necesidades indicadas por el grupo familiar, todo ello con el objetivo de lograr la recuperación de la vivienda.

Las tres trayectorias del programa dentro de los Servicios de Apoyo a la Vivienda son:

1. Asistencia para Viviendas Intermedias (IHA) como se describe en 6.1.5.2
2. Ayuda para el Pago Inicial (DPA) como se describe en 6.1.5.3
3. Asesoramiento Sobre Vivienda, como se describe en 6.1.5.4

Recibir asistencia a través de una trayectoria del programa no excluirá a los solicitantes de recibir asistencia de otra trayectoria dentro de los Servicios de Apoyo a

la Vivienda. Sin embargo, los grupos familiares que reciban una adjudicación de HARP no serán elegibles para DPA.

### **6.1.5.2 Asistencia de Vivienda Intermedia (IHA)**

#### **6.1.5.2.1 Descripción de IHA**

IHA brinda asistencia a los residentes elegibles ubicados en los condados afectados por los incendios forestales de 2020 que carecen de los recursos necesarios o las redes de apoyo para obtener una vivienda asequible y necesitan una vivienda alternativa hasta que se aseguren soluciones de vivienda permanentes.

El estado proporcionará subvenciones a los subdestinatarios elegibles para ofrecer lo siguiente:

- Hasta 24 meses de alquiler, reubicación temporal u otra ayuda de vivienda intermedia.
- Navegación de viviendas, administración de casos y servicios de apoyo para los residentes afectados por el desastre.

#### **6.1.5.2.2 Cómo IHA promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables**

IHA brinda ayuda a aquellas personas y familias que se encuentran sin hogar, que sufren inestabilidad en la vivienda o corren el riesgo de quedarse sin hogar debido a la falta de opciones de vivienda intermedia asequibles. IHA se diseñará para garantizar que los latinos, negros, indígenas y personas de color, y otros sobrevivientes calificados del desastre, que tienen una vivienda inestable como resultado del desastre, puedan recibir alojamiento temporal hasta que puedan beneficiarse de un programa de recuperación de vivienda permanente subsidiada.

IHA está diseñado para priorizar a las poblaciones vulnerables a través de los siguientes enfoques:

- Ampliar la elección de viviendas de alquiler para sobrevivientes de ingresos bajos y moderados, incluso para los miembros de clases protegidas. El análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa de Oregón de 2021 identificó a los miembros de clases protegidas, particularmente personas con discapacidades y personas de color que experimentan disparidades en la elección de viviendas de alquiler. Si bien hay existencias limitadas de viviendas disponibles en los condados afectados por el desastre, IHA complementará los alquileres altos y ampliará las opciones de vivienda para los sobrevivientes afectados.
- Asociarse con gobiernos locales y tribales, grupos de recuperación a largo plazo, organizaciones comunitarias y culturalmente específicas, agencias de acción comunitaria, manejo de casos de desastres y otras organizaciones para ayudar a

añadir sobrevivientes a IHA. A través de estos acuerdos y asociaciones de subdestinatarios, el estado llevará a cabo actividades de alcance y participación dirigidas a personas y comunidades con dominio limitado del inglés, miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables e individuos de comunidades marginadas. Si bien muchas de estas organizaciones ya trabajan con sobrevivientes, el estado busca ampliar los esfuerzos de participación para identificar y ayudar a aquellos sobrevivientes que no han recibido el apoyo adecuado para los incendios forestales para avanzar en su recuperación.

- Aprovechar los recursos de apoyo para la vivienda para poblaciones vulnerables al asociarse y coordinarse estrechamente con una red de proveedores de vivienda locales y estatales. OHCS aprovechará otra asistencia estatal y federal para abordar las necesidades especiales de las personas que no están experimentando falta de vivienda, pero que requieren apoyo para la vivienda (p. ej., ancianos, personas mayores vulnerables, personas con discapacidades (mentales, físicas, del desarrollo, personas anteriormente encarceladas, etc.), víctimas de violencia doméstica, personas con trastorno por consumo de alcohol u otras sustancias, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes de viviendas públicas. Desde los primeros meses de la recuperación de DR-4562, OHCS ha estado asociándose y, en muchos casos, ha proporcionado financiamiento para agencias de acción comunitaria, continuidad de la atención, Administradores de Casos de Desastres, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, organizaciones comunitarias y otros socios con el objetivo de brindar servicios integrales y otros apoyos junto con la recuperación de viviendas. Estos socios locales cumplen una función fundamental en Oregón como coordinadores que reúnen servicios de apoyo adicional voluntario para poblaciones vulnerables. Si bien los fondos del CDBG-DR no se proporcionan directamente para estos servicios especiales, OHCS ha utilizado fondos estatales para ampliar la capacidad de muchas de las organizaciones que proporcionan o facilitan soluciones de vivienda de apoyo, y muchas recibirán fondos adicionales para apoyar la recuperación de viviendas como subdestinatarios a través de HARP, AHD, HSS y Servicios de Recuperación de Vivienda.

#### 6.1.5.2.3 Cómo IHA promueve la resiliencia a largo plazo

IHA ayuda a los sobrevivientes de desastres en riesgo a tener acceso a viviendas estables y asequibles mientras trabajan para su recuperación a largo plazo. Esta ayuda intermedia es fundamental para ayudar a los residentes a conservar los ahorros personales, la jubilación y cualquier otro activo necesario para cumplir con su plan de recuperación permanente y su resiliencia financiera a largo plazo. Estos recursos también ayudarán a proteger a los residentes afectados de tener que asumir deudas adicionales, incluidas las deudas abusivas y de alto interés que aumentan la vulnerabilidad de los sobrevivientes de desastres actuales y futuros y los trastornos en el hogar.

#### 6.1.5.2.4 Objetivos nacionales de IHA

La ayuda proporcionada bajo IHA cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

Puede usar el objetivo nacional de necesidad urgente para brindar ayuda a los solicitantes elegibles afectados por el desastre con ingresos superiores al 80 % del AMI.

#### 6.1.5.2.5 Elegibilidad de IHA

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes elegibles: para ser elegibles para IHA, los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios:

- Elegibilidad general: Los solicitantes no están obligados a participar en AHD, DPA, Asesoramiento sobre Vivienda o HARP para calificar para IHA. Sin embargo, se aplican los siguientes criterios de elegibilidad, según los ingresos del hogar:
  - Los hogares con hasta el 80 % del AMI deben enfrentar inestabilidad de vivienda o haber sido desplazados por los incendios forestales de 2020 en uno de los MID identificados por el HUD o el beneficiario. Los solicitantes cuyos hogares estén en o por debajo del 80 % del AMI pueden ser elegibles para recibir asistencia en los siguientes casos:
    - experimentaron una pérdida residencial directa y verificada a causa de los incendios forestales de 2020; O
    - sus alquileres no son asequibles debido al aumento de los costos de alquiler o a la falta de viviendas de alquiler asequibles disponibles exacerbada por los incendios forestales en el condado afectado en el que residen. Estos solicitantes no se consideran técnicamente “desplazados” por los incendios forestales, pero enfrentan un posible desplazamiento temporal o permanente de las comunidades afectadas si no son capaces de pagar los alquileres mientras el estado, los gobiernos locales y los desarrolladores reemplazan el inventario de viviendas dañadas.
  - Los hogares con entre el 80.1 % y el 120 % del AMI deben tener una pérdida residencial directa verificada como resultado de los incendios forestales de 2020 y enfrentar inestabilidad de vivienda o haber ido desplazados.

Para garantizar que el programa satisface las necesidades más urgentes de los residentes de bajos ingresos con pérdidas verificadas a causa del desastre, el

Estado podrá aplicar un enfoque por fases o por prioridades que se publicará en las políticas y procedimientos del programa.

#### 6.1.5.2.6 Actividades elegibles para IHA y asistencia máxima

Tabla 89: Actividades elegibles de Asistencia de Vivienda Intermedia

Actividades elegibles del CDBG-DR	Ayuda de vivienda provisional, ayuda de alquiler para propietarios desplazados y ayuda de reubicación, sección 105(a)1, 4, 8 y 15 de la HCDA; exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364), otras exenciones o requisitos alternativos que apliquen.
-----------------------------------	--

El estado proporcionará subvenciones a los subdestinatarios elegibles para ofrecer lo siguiente:

- Hasta 24 meses de alquiler, reubicación temporal u otra ayuda de vivienda intermedia.
- Navegación de viviendas, administración de casos y servicios de apoyo para los residentes afectados por el desastre.

La cantidad máxima de ayuda que un solicitante puede recibir se describe a continuación.

Todas las adjudicaciones están sujetas a una revisión de duplicación de beneficios.

Asistencia para alquileres: Mensualmente, hasta por 24 meses de pagos de alquiler, según el [Memorándum 23-01](#) del HUD. El importe calculado en forma mensual será el menor de lo siguiente:

- El costo real del alquiler.
- El monto necesario para que los costos de vivienda sean asequibles para la familia.
- Los alquileres de mercado justos máximos aplicables de HOME/CDBG, según el tamaño del grupo familiar y la ubicación.
- Asistencia de Reubicación Temporal:
  - El programa pagará los costos razonables, incluidos los pagos de hotel, según los programas de tarifas desarrollados por el OHCS. Siempre que sea posible, el OHCS intentará negociar tarifas más bajas o al por mayor para los sobrevivientes del desastre.
- Otra Asistencia de vivienda intermedia (por ejemplo, servicios públicos, depósitos de garantía, cargos por mascotas):

- Limitado a los costos reales y una revisión de la razonabilidad de los costos por parte del subdestinatario.
- Los depósitos de garantía reembolsables están limitados a un máximo de tres meses, sujetos a las leyes estatales enumeradas en [https://oregon.public.law/statutes/ors\\_90.300](https://oregon.public.law/statutes/ors_90.300).
- Costos de mudanza según cronograma de la Administración de Servicios Generales, a pagar hasta dos veces por participante (mudanza de una vivienda, mudanza a una vivienda).

#### 6.1.5.2.7 Relación de IHA con los desastres y las necesidades insatisfechas

El programa brinda ayuda financiera y de apoyo a los hogares desplazados por los incendios forestales de 2020.

#### 6.1.5.2.8 Período de asequibilidad de IHA

No corresponde.

#### 6.1.5.2.9 Definición de IHA de “segundo hogar”

No corresponde.

#### 6.1.5.2.10 Entidad responsable de IHA

Entidad Administradora: el Estado de Oregón, OHCS o sus subdestinatarios

#### 6.1.5.2.11 Método de distribución de IHA

El Estado otorgará subvenciones a los subdestinatarios capaces de entregar IHA a los residentes afectados por el desastre. El estado asignará los fondos en función de las necesidades insatisfechas estimadas en las comunidades afectadas, las estimaciones de los subdestinatarios sobre la cantidad de participantes a quienes pueden atender o la capacidad de los subdestinatarios. Los subdestinatarios elegibles incluyen, entre otros, los siguientes:

- Agencias de acción comunitaria
- Organizaciones comunitarias y culturalmente específicas (sin fines de lucro)
- Grupos de recuperación a largo plazo (sin fines de lucro)
- Gobiernos locales
- Autoridades locales de vivienda pública
- Otras organizaciones sin fines de lucro, cuasipúblicas o públicas

#### 6.1.5.2.12 Revisión de solicitudes competitivas de IHA

No corresponde.

#### 6.1.5.2.13 Fechas estimadas de inicio y finalización de IHA

El estado anticipa que el programa comenzará en el primer trimestre de 2025, luego de que el HUD haya aprobado la Enmienda Sustancial del Plan de Acción.

El programa finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre.

#### 6.1.5.3 Ayuda para el Pago Inicial (DPA)

##### 6.1.5.3.1 Descripción de DPA

Originalmente incluida en el Plan de Acción como un componente del Programa de Oportunidades de Adquisición de Vivienda vinculado a la nueva producción de viviendas, la ayuda a la adquisición de viviendas se está separando del Desarrollo de Viviendas Asequibles y se convertirá en el componente de Ayuda para el Pago Inicial de los Servicios de Apoyo a la Vivienda con el fin de abrir la puerta a las oportunidades de adquisición de viviendas para los residentes con LMI y los grupos familiares afectados por los incendios dentro de los ocho (8) condados MID.

OHCS identificará a los subreceptores administradores del programa DPA elegibles y cualificados a través de un proceso competitivo o de adjudicaciones directas. Los subreceptores cualificados pueden ser centros de adquisición de viviendas, instituciones financieras de desarrollo comunitario, agencias públicas de vivienda y/u otras organizaciones públicas o privadas sin fines de lucro cualificadas con experiencia en la evaluación de préstamos hipotecarios y en la suscripción de ayudas para el pago inicial para grupos familiares con LMI.

La Ayuda para el Pago Inicial estará disponible para los grupos familiares que compren una vivienda por primera vez y que tengan ingresos de hasta el 120% del AMI y que hayan vivido en los condados MID en el momento del desastre y/o en la actualidad, con prioridad para atender a los grupos familiares con ingresos inferiores al 80% del AMI y a los residentes afectados por los incendios. Todos los grupos familiares que tengan ingresos de entre el 80.1% y el 120% del AMI deben demostrar una pérdida residencial verificada a causa de los Incendios Forestales del Día del Trabajo de 2020. Los grupos familiares elegibles pueden recibir hasta \$150,000 o el 70% del precio para adquirir una vivienda existente o una casa prefabricada situada en las ocho (8) áreas MID. Los montos finales de adjudicación se basarán en la necesidad de los grupos familiares tras reunir los requisitos para obtener una hipoteca asequible no depredadora a través de un prestamista del mercado tradicional o de un prestamista no tradicional. La ayuda puede utilizarse para los costos de cierre elegibles y/o para el precio de compra con el fin de reducirlo a un monto hipotecario asequible. Las normas de elegibilidad, suscripción y vivienda se detallarán en las pautas del programa.

#### 6.1.5.3.2 Cómo Promueve DPA la Equidad en la Recuperación y la Vivienda para las Poblaciones Vulnerables

DPA ofrecerá oportunidades para la adquisición de viviendas asequibles a grupos familiares con ingresos bajos y moderados. La adquisición de una vivienda asequible es un componente fundamental de cualquier estrategia que pretenda abordar tanto la vivienda como la prosperidad económica, incluso para los miembros de clases protegidas que experimentan de forma desproporcionada barreras para acceder a las oportunidades económicas. En las comunidades afectadas por el desastre, con escasez de viviendas, agotamiento de los recursos de los residentes y aumento de los precios de la vivienda, los pagos fijos para vivienda ayudarán a proteger a los inquilinos afectados y a los compradores de primera vivienda de las presiones del desplazamiento. La adquisición de una vivienda proporciona una vía para acumular riqueza y capital inmobiliario que puede respaldar las demás necesidades financieras de un grupo familiar.

En todo el espectro de ingresos, las comunidades de color tienen tasas de propiedad de la vivienda inferiores a las comunidades blancas debido a los préstamos discriminatorios históricos y actuales y al acceso dispar a la financiación de la vivienda. Algunas de las barreras más comunes para acceder a la propiedad de una vivienda son el acceso limitado al capital debido a una baja puntuación crediticia y/o la “invisibilidad” del crédito<sup>99</sup>. Estas barreras afectan de forma desproporcionada a las comunidades de color en Oregón. Según el Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón de 2021<sup>100</sup> y los datos de la ACS, las personas de color experimentan de forma desproporcionada barreras para acceder a la propiedad de una vivienda en el estado de Oregón, incluidos los condados afectados. Además, según el Informe sobre Cómo Abordar los Obstáculos a la Propiedad de la Vivienda para las Personas de Color en Oregón<sup>101</sup> las personas de color y los grupos familiares latinos se enfrentan a menudo a barreras derivadas de la discriminación histórica, la falta de acceso a la financiación, el bajo o nulo historial crediticio, las diferencias culturales, la educación y la concienciación, y la situación legal.

Este enfoque representa una aplicación directa de la política de Universalismo Selectivo de OHCS, ya que OHCS tiene como objetivo eliminar las barreras para

<sup>99</sup> <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/who-are-credit-invisible/>

<sup>100</sup> Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón, 15 de junio de 2021, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf>, página 13.

<sup>101</sup> Grupo de Trabajo Conjunto sobre Disparidades Raciales en la Propiedad de la Vivienda, Informe sobre Cómo Abordar los Obstáculos a la Propiedad de la Vivienda para las Personas de Color en Oregón, diciembre de 2019, [https://www.oregonlegislature.gov/citizen\\_engagement/Reports/2019-JARDHO-Addressing\\_BARRIERS\\_to\\_Home\\_Ownership\\_for\\_People\\_of\\_Colour\\_in\\_Oregon.pdf](https://www.oregonlegislature.gov/citizen_engagement/Reports/2019-JARDHO-Addressing_BARRIERS_to_Home_Ownership_for_People_of_Colour_in_Oregon.pdf)

facilitar las oportunidades de adquirir una vivienda a las personas con LMI y a las personas latinas, negras, indígenas y de color. OHCS invertirá en asociaciones con organizaciones culturalmente específicas para aplicar aspectos de DPA con el fin de cumplir este objetivo.

DPA está diseñada para dar prioridad a los compradores de vivienda que se enfrentan a barreras de recuperación y a otras barreras discriminatorias injustificadas para acceder a la propiedad de una vivienda. El Estado lo logrará a través de los siguientes enfoques:

- Revisión de los impedimentos para la elección de una vivienda justa. Según el Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón de 2021<sup>102</sup> y los datos de la ACS, las personas de color, y los grupos familiares indígenas y latinos experimentan de forma desproporcionada barreras para acceder a la propiedad de la vivienda en el estado de Oregón, incluidos los condados afectados. Este programa tiene como objetivo superar los efectos discriminatorios injustificados sobre las minorías raciales o étnicas y ampliará las oportunidades de obtener viviendas seguras, accesibles, asequibles y energéticamente eficientes para los residentes afectados por desastres, incluidos aquellos individuos y grupos familiares que han sido históricamente excluidos de otros programas de financiación y propiedad de viviendas al:
  - Proporcionar una importante adjudicación de ayuda para la adquisición de vivienda por grupo familiar para reducir el monto del préstamo hipotecario reembolsable necesario hasta ponerlo al alcance de los grupos familiares con LMI.
  - Revisar las primeras hipotecas antes del cierre para confirmar que el comprador recibirá condiciones que no sean depredadoras, incluidas tasas fijas y sin pagos globales, que sean asequibles y que incluyan procesos de depósitos de garantía para, como mínimo, el seguro del propietario y los impuestos sobre la propiedad para proteger mejor a los propietarios y preservar la vivienda.
  - Asociarse con centros de adquisición de vivienda y sus socios prestamistas que son fundamentales para abrir la adquisición de vivienda a grupos familiares que de otro modo no podrían acceder al crédito, teniendo en cuenta aspectos como las fuentes de crédito no tradicionales y el historial de pagos.
  - Involucrar a las organizaciones comunitarias para apoyar la divulgación y la participación.

<sup>102</sup> Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón, 15 de junio de 2021, [https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025 Action Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan%20State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf), página 13.

- Proporcionar asesoramiento integral financiero y de vivienda a través de la trayectoria del Asesoramiento sobre Vivienda.
- Además, al separar la ayuda a la compra de vivienda del programa de Desarrollo de Viviendas Asequibles, la financiación de DPA estará disponible de forma más inmediata como una oportunidad para posiblemente aprovechar las oportunidades de compra de vivienda para los grupos familiares afectados por los incendios que puedan estar llegando a través de otros programas de OHCS.
- Reservar financiación en función de la preparación del comprador de vivienda. DPA está diseñado para dar prioridad a las personas y los grupos familiares que han tenido dificultades para acceder a los recursos necesarios para iniciar o completar su recuperación. Al reservar fondos para los plazos posteriores de DPA, se puede ofrecer oportunidades de adquisición de vivienda a los solicitantes que no sean elegibles en el momento de la solicitud inicial, pero que participen activamente en el asesoramiento financiero y/o de vivienda para poder acceder a una hipoteca con los plazos descritos con más detalle en las pautas del programa. La asistencia en virtud de DPA se limita a los grupos familiares que se encuentran en o por debajo del 120% del AMI, según lo definido por el HUD o una exención.
- Asociarse con los gobiernos locales y tribales, los grupos de recuperación a largo plazo, las organizaciones culturalmente específicas y comunitarias, las agencias de acción comunitaria, la gestión de casos de desastre y otras organizaciones. A través de estos acuerdos con subreceptores y asociaciones, el Estado llevará a cabo actividades de divulgación y participación dirigidas a personas y comunidades con conocimientos limitados del inglés, miembros de clases protegidas, poblaciones vulnerables y personas de comunidades desatendidas. El Estado trabajará con estas organizaciones para garantizar que los materiales del programa sean accesibles y comprensibles para todos los solicitantes y que los procesos de admisión y solicitud del programa sean convenientes y se proporcionen de forma que tengan en cuenta las necesidades específicas de las diferentes culturas. El Estado puede contratar a organizaciones para que le ayuden con la admisión de solicitantes y le proporcionen apoyo a lo largo del proceso de solicitud. Esto proporcionará a los solicitantes opciones para obtener apoyo de una red de apoyo de confianza, lo que tiene como objetivo abordar los posibles problemas de accesibilidad para los residentes afectados que aún no hayan participado en los programas de recuperación estatales o federales.
- Financiar a los proveedores de servicios públicos que proporcionarán apoyo adicional a los solicitantes mediante asesoramiento financiero y de vivienda y servicios jurídicos. Estos programas se describen más adelante. Los programas financiarán organizaciones comunitarias que presten servicios integrales de asesoramiento y jurídicos para ayudar a los supervivientes de desastres a superar las

barreras que les impiden acceder a los recursos de recuperación y mantener una vivienda asequible más allá de la vigencia de la asistencia de CDBG-DR.

- Aprovechar los recursos de vivienda de apoyo para las poblaciones vulnerables asociándose y coordinándose con una red de proveedores de vivienda locales y estatales. OHCS aprovechará otras ayudas estatales y federales para atender las necesidades especiales de las personas que no carecen de hogar pero que necesitan una vivienda de apoyo (por ejemplo, adultos mayores, adultos mayores frágiles, personas con discapacidades [mentales, físicas, de desarrollo, ex-reclusos, etc.]), víctimas de la violencia doméstica, personas con trastornos por consumo de alcohol u otras sustancias, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes en viviendas públicas. Desde los primeros meses de la recuperación del DR-4562, OHCS se ha asociado con –y en muchos casos ha proporcionado financiación a– las Agencias de Acción Comunitaria, los programas de Cuidado Continuo, los gestores de casos de desastre, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, las organizaciones comunitarias y otros socios para proporcionar servicios integrales y otros apoyos junto con la recuperación de la vivienda. Estos socios locales cumplen una función crítica en Oregón como coordinadores que combinan servicios voluntarios de apoyo adicional para las poblaciones vulnerables. Aunque los fondos de CDBG-DR no se destinan directamente a estos servicios especiales, OHCS ha utilizado fondos estatales para ampliar la capacidad de muchas de las organizaciones que proporcionan o facilitan soluciones de vivienda de apoyo, y muchas recibirán financiación adicional para apoyar la recuperación de viviendas como subreceptores a través de HARP, AHD, IHA, Asesoramiento sobre Vivienda y los Servicios de Recuperación de Viviendas.

#### 6.1.5.3.3 Cómo Promueve DPA la Resiliencia a Largo Plazo

DPA proporciona ayuda para la compra de vivienda a los compradores de primera vivienda con el fin de crear oportunidades de vivienda estable y asequible a largo plazo para las personas con mayor riesgo de inestabilidad en la vivienda. A los grupos familiares se les exigirá tener una hipoteca asequible con los costos del seguro y de los impuestos sobre la propiedad incluidos a través del depósito en garantía con un pago mensual total de la vivienda no superior al 30% de los ingresos del grupo familiar. Al exigir una hipoteca pequeña y asequible con fondos en garantía para impuestos y seguros, el programa garantizará que la inversión del grupo familiar esté protegida y que les quede suficiente dinero cada mes para el mantenimiento, las reparaciones y el ahorro, de modo que dispongan de los recursos necesarios para la recuperación ante un desastre futuro.

Además, las viviendas adquiridas se someterán a una inspección previa a la compra para confirmar su elegibilidad para DPA, tal y como se describe en las pautas del programa.

#### 6.1.5.3.4 Objetivo(s) Nacional(es) de DPA

La asistencia proporcionada en el marco de este programa cumplirá los objetivos nacionales de beneficiar a las personas o grupos familiares con LMI o de abordar una necesidad urgente.

El programa puede utilizar el Objetivo Nacional de Necesidad Urgente para proporcionar ayuda a los solicitantes elegibles afectados por el desastre con ingresos superiores al 80% del AMI y de hasta el 120% del AMI.

#### 6.1.5.3.5 Elegibilidad para DPA

Elegibilidad Geográfica: Condados declarados IA por la FEMA para el DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Beneficiarios Elegibles: Para ser elegible para el programa, los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios:

- Deben tener ingresos familiares iguales o inferiores al 120% del AMI. Esta limitación de ingresos está incluida en el Aviso Consolidado del HUD.
- Deben haber experimentado una pérdida residencial verificada como resultado de los Incendios Forestales de 2020 para grupos familiares entre el 80.1% y el 120% del AMI.
- Deben ser compradores de vivienda por primera vez. Un comprador de vivienda por primera vez es una persona que cumple alguno de los siguientes criterios:
  - Una persona que no ha sido propietaria de una vivienda principal durante el periodo de 3 años que finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto también puede incluir al cónyuge.
  - Un padre/madre soltero/a que solo ha sido propietario con su excónyuge mientras estaba casado/a.
  - Una persona desplazada que solo ha sido propietaria con su cónyuge. Una persona desplazada es aquella cuyo estado civil afecta a su capacidad para tener una vivienda adecuada.
- No puede haber recibido o haber sido determinado elegible para y buscar obtener una adjudicación a través de HARP.
- Deben aceptar las condiciones de asequibilidad, que incluyen mantener la propiedad como ocupada por un propietario durante un periodo definido (periodo de asequibilidad para el comprador de vivienda) y el registro de una restricción de

escritura sobre la propiedad para garantizar que la propiedad siga siendo asequible para los propietarios que reúnan los requisitos de ingresos durante un periodo definido en caso de reventa (periodo de asequibilidad de la propiedad).

- Deben cumplir los requisitos de suscripción de DPA. El proceso de suscripción revisará al solicitante en aspectos como la capacidad del solicitante para afrontar el costo de mantenimiento de una vivienda y se detallará en las pautas del programa.

OHCS celebrará acuerdos con subreceptores cualificados y elegibles para que administren la parte de asistencia para la adquisición de vivienda en calidad de fiduciarios en nombre de OHCS, siempre que también cumplan las cualificaciones adicionales y los requisitos de supervisión y administración establecidos en las pautas del programa. Entre los subreceptores elegibles se incluyen los centros de adquisición de vivienda, las instituciones financieras de desarrollo comunitario, las agencias de vivienda pública y/u otras organizaciones públicas o privadas sin fines de lucro cualificadas.

#### 6.1.5.3.6 Actividades Elegibles de DPA y Ayuda Máxima

Tabla 90: Actividades Elegibles de Ayuda para el Pago Inicial

Actividades elegibles del programa CDBG-DR	Asistencia para la compra de vivienda; HCDA Sección 105(a)24; exenciones aplicables identificadas en el Aviso de Anuncio de Asignación y en el Aviso Consolidado (87 FR 6364), otras exenciones aplicables o requisitos alternativos
--	--

- DPA pagará hasta el monto menor de \$150,000 o el 70% del costo de compra de una vivienda nueva elegible más los gastos y honorarios de cierre elegibles para los solicitantes elegibles en función de la necesidad, el tamaño del grupo familiar, el monto de hipoteca asequible para la que el grupo familiar es elegible a través de otras fuentes y el costo de una vivienda que cumpla las normas del programa.
- La adjudicación al comprador de la vivienda se estructurará como un préstamo total o parcialmente condonable y sin intereses.
- El monto y la estructura de la adjudicación se calcularán en función de los ingresos familiares del solicitante, de otros recursos a un precio razonable de los que disponga el solicitante para la compra de la vivienda, los gastos previstos para el mantenimiento de la vivienda y los costos de la misma (por ejemplo, impuestos sobre la propiedad y seguro del propietario).

- Los compradores deben reunir los requisitos para obtener una primera hipoteca o un préstamo mobiliario para ser elegibles para el programa.
- Si procede, la parte condonable del préstamo está sujeta a recaptura de acuerdo con los porcentajes de recaptura incluidos en las pautas del programa y en el préstamo registrado.
- Si procede, la parte reembolsable del préstamo se amortizará a lo largo de un periodo que haga que los pagos sean asequibles para el comprador de la vivienda. El proceso para determinar el monto que un solicitante debe reembolsar estará diseñado para adaptarse a las diferentes circunstancias de los solicitantes. Esto incluirá procedimientos para analizar lo siguiente:
  - Los costos previstos de la vivienda a largo plazo (por ejemplo, alquiler de la parcela/lote, seguro del propietario, impuestos sobre la propiedad).
  - La capacidad del grupo familiar solicitante para acceder a otro capital razonablemente asequible, como un primer préstamo hipotecario a tasa de mercado, que pueda aplicarse a la adquisición de la propiedad.
  - El tamaño y la composición del grupo familiar, que determinará el tamaño, la distribución y los componentes de accesibilidad de la vivienda.
  - Otros factores relevantes que puedan afectar a la capacidad de un grupo familiar para acceder a la vivienda y/o mantenerla durante el periodo de asequibilidad.

El Estado o el subreceptor pueden condonar hasta el 100% del préstamo en el transcurso del periodo de asequibilidad de 30 años, con una parte prorrataada condonada a razón de 1/30 del monto del préstamo cada año. Las pautas del programa detallarán cualquier proceso de excepción, incluso para los montos de adjudicación y las condiciones del préstamo.

#### 6.1.5.3.7 Conexión con el desastre y las necesidades insatisfechas

DPA se limita a las personas y grupos familiares afectados por los Incendios Forestales de 2020 que eran inquilinos, propietarios no tradicionales como los que poseen viviendas que el HUD o ReOregon clasifican como temporales, como los vehículos recreativos, o que cumplen la otra definición de comprador de primera vivienda descrita anteriormente. A través de DPA, OHCS ayudará a abordar las necesidades insatisfechas de recuperación de viviendas asequibles de las comunidades impactadas y ayudará a crear resiliencia financiera y ante desastres a largo plazo para los inquilinos impactados y los compradores de su primera vivienda.

#### 6.1.5.3.8 Período de Asequibilidad de DPA

La adjudicación al comprador de la vivienda se estructurará como un préstamo condonable total o parcialmente con un periodo de asequibilidad para el comprador de 30 años que exigirá que la vivienda siga siendo la residencia principal del comprador y detallará la recuperación de los fondos si la vivienda se revende durante el periodo de asequibilidad.

Disposiciones de Recuperación: Cualquier parte no reembolsable del préstamo se estructurará como un préstamo condonable que disminuye y estará sujeta a recuperación de acuerdo con los porcentajes de disminución documentados en el préstamo registrado. El monto del préstamo adeudado se reducirá proporcionalmente al tiempo que el comprador haya sido propietario de la vivienda y la haya ocupado, medido en función del periodo de asequibilidad exigido. Por ejemplo, con un periodo de asequibilidad para el comprador de vivienda de 30 años, se condonará 1/30 parte del préstamo después de cada año de propiedad y ocupación de la vivienda como residencia principal por parte del comprador.

#### 6.1.5.3.9 Definición de DPA de “Segunda Vivienda”

De acuerdo con los requisitos del Aviso Consolidado, las propiedades que funcionaban como segunda vivienda en el momento del desastre, o después del mismo, no pueden recibir asistencia para la rehabilitación, reconstrucción, nueva construcción o reemplazo. Se define una “segunda vivienda” como una vivienda que no es la residencia principal del propietario, de un inquilino o de cualquier ocupante al momento del desastre o al momento de solicitar asistencia del programa CDBG-DR.

El programa no financiará segundas viviendas.

#### 6.1.5.3.10 Entidad Responsable de DPA

Entidad Administradora: El Estado de Oregón, OHCS, y/o sus subreceptores

#### 6.1.5.3.11 Método de Distribución de DPA

OHCS celebrará acuerdos con subreceptores calificados y elegibles para administrar el programa de Asistencia para el Pago Inicial en capacidad fiduciaria en nombre de OHCS, siempre que también cumplan con las calificaciones adicionales y los requisitos de supervisión y administración establecidos en las pautas del programa. Los subreceptores elegibles incluyen centros de adquisición de vivienda, instituciones financieras de desarrollo comunitario, autoridades de vivienda pública y/u otras organizaciones públicas o privadas sin fines de lucro calificadas.

Los ocho (8) condados MID contarán con una reserva inicial de DPA para los grupos familiares de cada condado a través de un proceso de asignación aún por determinar y ser detallado en las pautas de los Servicios de Apoyo a la Vivienda. Esto tiene como

objetivo garantizar un acceso equitativo a los grupos familiares de todos los condados MID. Sin embargo, si ningún grupo familiar elegible solicita DPA o la reserva de un condado no es suficiente para la adjudicación máxima para un (1) grupo familiar, la reserva de ese condado podrá utilizarse para DPA en otro condado MID o podrá añadirse a la asignación de AHD del condado para desarrollar viviendas asequibles que atiendan a los grupos familiares con LMI afectados por los incendios.

#### 6.1.5.3.12 Revisión de Solicitudes Competitivas de DPA

El Estado puede realizar asignaciones directas o seleccionar de manera competitiva a los subreceptores o a los gobiernos locales para llevar a cabo las actividades del programa con el fin de proporcionar asistencia para la adquisición de viviendas, tal y como se describe con más detalle en las pautas del programa.

La ayuda a la compra de vivienda no será competitiva mientras siga habiendo fondos disponibles para atender a los grupos familiares elegibles.

#### 6.1.5.3.13 Fechas Estimadas de Inicio y Fin de DPA

El Estado prevé que el programa comience en el primer trimestre de 2025, después de que el HUD haya aprobado la Enmienda Sustancial del Plan de Acción.

DPA finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre.

### **6.1.5.4 Asesoramiento sobre Vivienda**

#### 6.1.5.4.1 Descripción del Asesoramiento sobre Vivienda

El tercer componente de los Servicios de Apoyo a la Vivienda es el Asesoramiento sobre Vivienda. Como parte de los esfuerzos del Estado para reducir o eliminar las barreras a la propiedad de la vivienda para los hogares con LMI y otros que se enfrentan a la inestabilidad de la vivienda a causa de los Incendios Forestales del Día del Trabajo de 2020, asesores de vivienda certificados por el HUD proporcionarán Asesoramiento sobre Vivienda para ayudar a los grupos familiares en su camino hacia la recuperación de la vivienda y la estabilidad a largo plazo.

Los asesores de vivienda son empleados de agencias de asesoramiento sobre vivienda (HCA, por sus siglas en inglés) aprobadas por el HUD y están formados para proporcionar educación y asesoramiento a los consumidores en torno a todos los aspectos de la vivienda, desde el proceso de compra de una vivienda hasta los conocimientos financieros y la prevención de ejecuciones hipotecarias y la lucha contra la falta de vivienda.

OHCS seleccionará agencias de asesoramiento sobre vivienda aprobadas por el HUD como subreceptores a través de un proceso competitivo para proporcionar apoyo a los solicitantes y participantes del programa de ReOregon en los ocho (8) condados

MID. Si bien uno de los objetivos del componente de asesoramiento sobre vivienda es ayudar a los grupos familiares afectados por desastres a conseguir comprar una vivienda o a los inquilinos a alcanzar sus objetivos de vivienda estabilizada a través de IHA, DPA y AHD, el asesoramiento sobre vivienda también estará disponible para los participantes de HARP según sea necesario y podrá ofrecerse como un servicio independiente para los solicitantes que se determine que son elegibles para otras trayectorias de ReOregon.

#### 6.1.5.4.2 Cómo Promueve el Asesoramiento sobre Vivienda la Equidad en la Recuperación y la Vivienda para las Poblaciones Vulnerables

Los asesores de vivienda son un recurso valioso para ayudar a los grupos familiares afectados por el desastre en su recuperación, en particular a aquellos con dificultades o barreras adicionales para acceder a una vivienda estabilizada. Pueden trabajar individualmente con los grupos familiares para identificar las necesidades y los objetivos de vivienda, desarrollar pasos viables para alcanzar esos objetivos de vivienda y trabajar con esas personas en los hitos. Tienen experiencia adicional en la superación de los retos financieros que pueden impedir a los grupos familiares acceder al crédito a través de los prestamistas tradicionales para lograr ser propietarios de una vivienda. Como comunica el Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón de 2021<sup>103</sup> y los datos de la ACS, las personas de color, y los grupos familiares indígenas y latinos experimentan de forma desproporcionada barreras para acceder a la propiedad de la vivienda en el estado de Oregón, incluidos los condados afectados. Al incorporar el asesoramiento sobre vivienda, el programa busca derribar algunas de esas barreras, al proporcionar acceso a los beneficios de ser propietario de una vivienda por primera vez, especialmente cuando se combina con los recursos adicionales proporcionados a través de DPA, IHA y AHD.

Los participantes también podrán completar el componente de Educación para Compradores de Vivienda exigido por DPA.

#### 6.1.5.4.3 Cómo el Asesoramiento sobre Vivienda fomentará la resiliencia a largo plazo

Un gran componente del asesoramiento sobre vivienda incluye ayudar a los grupos familiares a entender el mantenimiento de sus viviendas y cómo proteger su inversión mediante el seguro del propietario y los pagos puntuales. Además, muchos grupos familiares trabajan a través de componentes financieros para utilizar el presupuesto y aumentar los ahorros, todo lo cual ayuda a garantizar que los grupos familiares sean más capaces de recuperarse ante un desastre futuro.

<sup>103</sup> Análisis Sobre los Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa del Estado de Oregón, 15 de junio de 2021, [https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025 Action Plan/State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/conplan/2021-2025%20Action%20Plan%20State-of-Oregon-2021-2025-AI.pdf), página 13.

#### 6.1.5.4.4 Objetivo Nacional del Asesoramiento sobre Vivienda

La asistencia proporcionada en el marco de este programa cumplirá los objetivos nacionales de beneficiar a las personas o grupos familiares con LMI o de abordar una necesidad urgente.

El programa puede utilizar el objetivo nacional de Necesidad Urgente para proporcionar ayuda a los solicitantes elegibles con ingresos superiores al 80% del AMI.

#### 6.1.5.4.5 Elegibilidad para el Asesoramiento sobre Vivienda

Elegibilidad Geográfica: Condados declarados IA por la FEMA para el DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes Elegibles: Para ser elegible para el programa, los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios:

- Deben haber sido desplazados o enfrentarse a la inseguridad de la vivienda en una de las áreas MID identificadas por el HUD o por el beneficiario; O
- Ser remitidos desde otro programa de ReOregon.

#### 6.1.5.4.6 Actividades Elegibles y Asistencia Máxima del Asesoramiento sobre Vivienda

Tabla 91: Actividades Elegibles del Asesoramiento sobre Vivienda

Actividades Elegibles del Programa CDBG-DR	HCDA Sección 105(a) 8, 15 y 19; exenciones aplicables identificadas en el Aviso de Anuncio de Asignación y el Aviso Consolidado (87 FR 6364), otras exenciones aplicables o requisitos alternativos
--	---

Se proporcionará ayuda a los subreceptores elegibles de la Agencia de Asesoramiento sobre Vivienda aprobados por el HUD en forma de subvenciones para prestar los siguientes tipos de servicios:

- Realizar actividades de divulgación y participación para comprender las necesidades insatisfechas de los participantes afectados.
- Evaluar las necesidades de vivienda, los recursos financieros y abordar otras preocupaciones sobre la vivienda a corto y largo plazo.
- Proporcionar educación para la compra de vivienda y otros cursos identificados como necesarios para apoyar la recuperación de los participantes del programa.

- Conectar a los solicitantes con los recursos de recuperación estatales y locales.
- Comunicarse con prestamistas, compañías de seguros, agencias gubernamentales y otros programas de ReOregon, incluidos IHA, DPA, AHD y HARP.
- Proporcionar servicios de asesoramiento financiero que incluyan la revisión de los ingresos, los gastos, el crédito y las deudas, y ayudar a desarrollar formas de mejorar la situación financiera del participante.
- Proporcionar otros servicios de asesoramiento sobre vivienda.

El monto máximo que puede asignarse al subreceptor se detallará en las pautas del programa y se determinará en función de factores como la capacidad del subreceptor, su ubicación y/o las comunidades a las que atiende la organización.

#### 6.1.5.4.7 Conexión con el Desastre y Necesidades Insatisfechas del Asesoramiento sobre Vivienda

El programa proporciona servicios a las personas y grupos familiares que viven en las comunidades afectadas por los Incendios Forestales de 2020.

#### 6.1.5.4.8 Periodo de Asequibilidad del Asesoramiento sobre Vivienda

No se aplica.

#### 6.1.5.4.9 Entidad Responsable del Asesoramiento sobre Vivienda

Entidad Administradora: El Estado de Oregón y/o sus subreceptores

#### 6.1.5.4.10 Método de Distribución del Asesoramiento sobre Vivienda

El Estado puede implementar el Asesoramiento sobre Vivienda directamente y/o a través de subreceptores. Si bien el Estado tiene la intención de celebrar acuerdos principalmente con subreceptores, puede haber regiones o comunidades en las zonas afectadas por el desastre en las que los servicios solo estén disponibles a través del Estado.

Las políticas y los anuncios públicos de financiación del Asesoramiento sobre Vivienda proporcionarán información sobre cómo los subreceptores cualificados recibirán subvenciones para prestar servicios a los residentes elegibles.

Los subreceptores elegibles pueden incluir centros de adquisición de viviendas, organizaciones culturalmente específicas o comunitarias, grupos de recuperación a largo plazo y/u otras organizaciones sin fines de lucro certificadas por el HUD para proporcionar servicios de asesoramiento financiero o de vivienda a los solicitantes.

El Estado puede asignar fondos a las organizaciones elegibles en función de su capacidad, ubicación y/o de las comunidades a las que atiende la organización.

#### 6.1.5.4.11 Revisión de Solicitudes Competitivas del Asesoramiento sobre Vivienda

No se aplica.

#### 6.1.5.4.12 Fechas Estimadas de Inicio y Fin del Asesoramiento sobre Vivienda

El Estado prevé que el programa comience en el primer trimestre de 2025, después de que el HUD haya aprobado la Enmienda Sustancial del Plan de Acción.

El Asesoramiento sobre Vivienda finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, o 6 años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

## 6.2 Multisectorial

### 6.2.1 Programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica

Tabla 92: Presupuesto de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica, Enmienda 2

Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por el HUD propuesto	Presupuesto MID del beneficiario propuesto
Programa de Planificación de Infraestructuras y Revitalización Económica	\$45,617,170	\$45,160,998.30	99% \$456,171.70 1%

#### 6.2.1.1 Descripción del programa

El programa proporcionará asignaciones directas del condado para gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, distritos escolares, autoridades de viviendas públicas y otras entidades públicas o cuasipúblicas en los ocho condados más afectados para abordar las necesidades insatisfechas de infraestructura, planificación y revitalización económica que se encuentran dentro de sus condados. Si bien las asignaciones presupuestarias se realizarán a nivel del condado, los condados y las organizaciones dentro de las áreas afectadas trabajarán juntos para definir los proyectos o programas específicos que se financiarán. Cada actividad de infraestructura, revitalización económica y planificación debe estar claramente vinculada con la revitalización de las comunidades afectadas por desastres al apoyar directa o indirectamente:

- vivienda nueva o reemplazo de vivienda dañada; y

- la mitigación de la pérdida de vidas o bienes frente a amenazas naturales actuales y futuras.

Nota: En el borrador original del plan de acción, este programa fue diseñado como un programa de infraestructura competitivo. Durante el proceso de participación pública, los gobiernos y las organizaciones locales compartieron sus inquietudes en torno al momento en que los fondos estarían disponibles para satisfacer las necesidades de sus comunidades. Expresaron la necesidad de saber cuánto financiamiento estaría disponible para sus comunidades para que pudieran comenzar a planificar esos proyectos. Muchos de los proyectos deben completarse para adaptarse a la recuperación de viviendas. Además, las organizaciones locales y los gobiernos compartieron información sobre las necesidades de revitalización económica insatisfechas necesarias para que las comunidades se recuperen. En función de estos comentarios, este programa se modificó para proporcionar asignaciones directas y permitir actividades de planificación, infraestructura y revitalización económica.

#### 6.2.1.1.1 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables

El estado requerirá que los solicitantes describan cómo sus proyectos brindan la infraestructura pública esencial necesaria para la vivienda o que protegerán la vida y la propiedad, incluidos los miembros de las clases protegidas, las poblaciones vulnerables identificadas por el HUD y las comunidades históricamente marginadas. Si bien no hay áreas de pobreza racial y étnicamente concentradas de las herramientas de mapeo de la AFFH dentro de las áreas afectadas por el incendio, el estado trabajará con los subdestinatarios para revisar sus proyectos a fin de determinar si tendrían un efecto discriminatorio no justificado en los miembros de las clases protegidas, las poblaciones vulnerables identificadas por el HUD y las comunidades históricamente marginadas.

Los proyectos de construcción, incluidos aquellos realizados por los subdestinatarios, estarán sujetos a la sección 3. El estado proporcionará asistencia técnica y capacitación a las organizaciones locales para ayudarlas a alcanzar los objetivos de la sección 3 y en la mayor medida posible y coherente con las leyes federales existentes, el estado, y las leyes y regulaciones locales, garantizarán que el empleo y otras oportunidades económicas se dirijan a personas de bajos y muy bajos ingresos y a inquietudes comerciales que brinden oportunidades a personas de bajos o muy bajos ingresos, particularmente aquellos que reciben asistencia del gobierno para viviendas o residentes de la comunidad en la que se gasta la asistencia federal.

#### 6.2.1.1.2 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

Los proyectos elegibles incluyen proyectos que mitiguen, eliminen o reduzcan la pérdida de vidas o propiedades ante los peligros naturales actuales y futuros. Los

solicitantes deberán demostrar cómo se operarán y mantendrán los proyectos después de finalizada la vigencia de la subvención del CDBG-DR.

Cada proyecto deberá cumplir con las métricas de desempeño de resiliencia. Los detalles sobre cómo los subdestinatarios y el estado medirán, rastrearan e informarán sobre las métricas de desempeño de resiliencia se incluirán en las pautas del programa.

Este programa está diseñado para promover una recuperación a largo plazo sólida y sostenible y proyectos que tengan en cuenta los peligros únicos, las oportunidades, las restricciones en el uso de la tierra, los límites del crecimiento urbano, las comunidades marginadas y los impactos de los desastres dentro de las comunidades afectadas de Oregón. Los solicitantes deberán describir los datos o el análisis de planificación que utilizarán en su evaluación del riesgo de amenazas, incluidas las amenazas naturales relacionadas con el clima y cómo esa evaluación se incorpora en el diseño de su proyecto o programa.

#### **6.2.1.2 Objetivos nacionales del programa**

La ayuda proporcionada bajo este programa cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

El objetivo nacional de necesidad urgente solo se utilizará cuando un objetivo nacional de LMI no se pueda lograr a través del proyecto, pero el proyecto tenga beneficios demostrables de recuperación o mitigación dentro del MID identificado por el HUD o el beneficiario. Cada solicitud aprobada describirá la urgencia, el tipo, la escala y la ubicación del impacto relacionado con el desastre que se abordará a través del proyecto.

#### **6.2.1.3 Elegibilidad del programa**

Elegibilidad geográfica: entidades elegibles ubicadas en uno de los condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes elegibles: los solicitantes elegibles incluyen, entre otros, los siguientes:

- Gobiernos, agencias, distritos y autoridades tribales, estatales, del condado y municipales
- Escuelas desde jardín hasta el grado 12
- Agencia de vivienda pública

- Otras entidades públicas o cuasipúblicas; y
- Organizaciones sin fines de lucro autorizadas para llevar a cabo actividades elegibles del programa CDBG-DR, como aquellas con una función pública específica descrita en un estatuto revisado de Oregón (por ejemplo, distritos de conservación del suelo y el agua).

#### **6.2.1.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima**

Tabla 93: Actividades elegibles del Programa de Infraestructura de Resiliencia ante Desastres

Actividades elegibles del CDBG-DR	HCDA sección 105(a)1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22; exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364) y otros avisos o guías aplicables, otras exenciones o requisitos alternativos que apliquen
-----------------------------------	---

Este programa está diseñado para permitir una gama flexible de actividades elegibles para ayudar a las entidades locales a satisfacer las necesidades de planificación, infraestructura, y recuperación o mitigación económica de sus comunidades afectadas por el desastre. Cada actividad de planificación, infraestructura, y revitalización económica debe estar claramente vinculada con la revitalización de las comunidades afectadas por desastres al apoyar directa o indirectamente:

- vivienda nueva o reemplazo de vivienda dañada; y
- la mitigación de la pérdida de vidas o bienes frente a amenazas naturales actuales y futuras.

Este programa está diseñado para promover una recuperación a largo plazo sólida y sostenible y proyectos que tengan en cuenta los peligros únicos, las oportunidades, las restricciones en el uso de la tierra, los límites del crecimiento urbano, las comunidades marginadas y los impactos de los desastres dentro de las comunidades afectadas de Oregón. Los subdestinatarios deberán describir los datos o el análisis de planificación que utilizaron en su proceso de priorización de proyectos, incluida la forma en que sus proyectos abordan las siguientes oportunidades, según corresponda:

- Apoyan a miembros de clases protegidas, comunidades históricamente marginadas, poblaciones vulnerables.
- Están diseñados para mitigar el riesgo, incluidos los peligros naturales relacionados con el clima.
- Protegen la salud pública.
- Conservan las tierras, aguas y biodiversidad.
- Abordan la injusticia ambiental.
- Estimulan el crecimiento económico y crean empleos.

Adjudicación máxima del proyecto o programa: La adjudicación máxima está sujeta a una revisión de duplicación de beneficios y razonabilidad de costos o análisis de costo-beneficio. Ningún proyecto o programa individual excederá el monto de las asignaciones del condado dentro de la sección Método de distribución a continuación.

#### **6.2.1.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

Este programa aborda las necesidades insatisfechas de recuperación y planificación de mitigación, infraestructura y revitalización económica en MID identificados por el HUD y beneficiarios, después de deducir cualquier duplicación de beneficios de otras fuentes federales, estatales o privadas.

#### **6.2.1.6 Cómo abordará el programa los sistemas relacionados con desastres**

Como se describe en la evaluación de necesidades insatisfechas, hay muchas necesidades de planificación, infraestructura y revitalización económica que resultan de los incendios forestales de 2020 que no cubrieron la asistencia pública de FEMA o HMGP, SBA u otros recursos estatales. Muchas de las necesidades de infraestructura pueden deberse a la falta de financiamiento o a las limitaciones impuestas por FEMA sobre lo que puede reemplazarse con fondos de asistencia pública.

Estos fondos del programa deben usarse para reemplazar los sistemas dañados o construir nuevos sistemas que ayuden a proteger la vida y la propiedad y puedan soportar futuros desastres y los impactos del cambio climático.

#### **6.2.1.7 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: subdestinatarios.

#### **6.2.1.8 Método de distribución del programa**

OHCS realizará asignaciones directas del condado e involucrará a los subdestinatarios para implementar y gestionar proyectos o programas individuales. OHCS proporcionará monitoreo y supervisión amplia de los fondos administrados por el subdestinatario. OHCS revisará todos los proyectos y programas para verificar el cumplimiento y la elegibilidad del CDBG-DR, asegurándose de que cumplan con los requisitos federales, el plan de acción y las pautas del programa. OHCS calculó las asignaciones a cada uno de los ocho condados en función de los daños relativos en infraestructuras, pequeñas empresas y viviendas, y de las necesidades de mitigación. La metodología y los datos utilizados para calcular las asignaciones se incluyen en las pautas del programa. Como parte de la Enmienda Sustancial, los fondos iniciales se distribuyeron entre los 8 condados, lo que hizo necesaria una reasignación para cubrir los costos de la supervisión de la revisión estatal y el apoyo a los proyectos propuestos.

Tabla 94: Asignaciones del Condado de PIER, Enmienda 2

Condado MID	Porcentaje de la asignación total del programa PIER	Asignación de PIER
Clackamas	5.7 %	\$ 2,415,826
Douglas	5.7 %	\$ 2,399,446
Jackson	32.9 %	\$ 13,849,117
Klamath	4.0 %	\$ 1,703,097
Lane	18.8 %	\$ 7,926,980
Lincoln	6.4 %	\$ 2,684,967
Linn	7.4 %	\$ 3,110,691
Marion	19.1 %	\$ 8,027,045
Total de los MID	92.33 %	\$ 42,117,170
Entrega de Actividades de OHCS	7.67 %	\$3,500,000
Asignación Total del Programa	100 %	\$45,617,170

Para cada asignación del condado, se establecerá un organismo regional con representantes, como mínimo, de los gobiernos municipales y del condado, el distrito de desarrollo económico y el grupo de recuperación a largo plazo. Los miembros del organismo regional seleccionarán proyectos elegibles de planificación, revitalización económica o infraestructura del CDBG-DR para la aprobación de OHCS. OHCS celebrará acuerdos de subvención individuales con cada entidad responsable de implementar el proyecto o programa aprobado.

La revisión de OHCS considerará si a) el proyecto está definido de forma suficiente y clara y b) cumple con los estándares de elegibilidad. Este enfoque permitirá a los gobiernos y organizaciones locales dentro de los ocho condados afectados comenzar a presupuestar y finalizar los planes para sus proyectos de recuperación y mitigación de inmediato.

El OHCS coordinará y consultará con socios estatales, como OEM, el Departamento de Transporte de Oregón (*Oregon Department of Transportation, ODOT*), Business Oregon, DLCD y el Departamento de Calidad Ambiental (*Department of Environmental Quality, DEQ*), cuando corresponda, para garantizar que los proyectos de recuperación y mitigación se coordinen con otros programas de infraestructura relacionados.

#### **6.2.1.9 Revisión de solicitudes competitivas del programa**

No corresponde.

#### **6.2.1.10 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El estado anticipa que el programa comenzará en el tercer trimestre de 2023, luego de que el HUD haya aprobado el plan de acción pública.

El programa finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

#### **6.2.1.11 ¿De qué manera las actividades de reserva de mitigación cumplirán con la definición de mitigación?**

Este programa está diseñado para promover una recuperación a largo plazo sólida y sostenible y proyectos que tengan en cuenta los peligros únicos, las oportunidades, las restricciones en el uso de la tierra, los límites del crecimiento urbano, las comunidades marginadas y los impactos de los desastres dentro de las comunidades afectadas de Oregón. Los solicitantes deberán describir los datos o el análisis de planificación que utilizarán en su evaluación del riesgo de amenazas, incluidas las amenazas naturales relacionadas con el clima.

Si los proyectos no tienen un vínculo claro de recuperación con DR-4562, las solicitudes tendrán que describir claramente cómo la actividad propuesta aumentará la resiliencia a los desastres y reducirá o eliminará el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de bienes, y sufrimiento y dificultades, al disminuir el impacto de los futuros desastres. Cada proyecto que sea de mitigación únicamente debe hacer lo siguiente: (1) cumplir con la definición de actividades de mitigación; (2) abordar los riesgos actuales y futuros identificados en la evaluación de necesidades de mitigación del beneficiario en las áreas de MID; (3) ser actividades elegibles para CDBG en virtud del título I de la HCDA o elegibles de otro modo de conformidad con una exención o requisito alternativo; y (4) cumplir con un objetivo nacional.

#### **6.2.1.12 Cómo las actividades de reserva de mitigación abordarán los riesgos actuales y futuros**

La aplicación para cada proyecto o programa financiado a través de PIER deberá incorporar información del plan de mitigación de peligros naturales del estado y los planes de mitigación de peligros locales o regionales aplicables para demostrar cómo se diseñará el proyecto o programa con el fin de abordar los riesgos actuales y futuros.

## 6.3 Servicios públicos

### 6.3.1 Servicios de Vivienda y Recuperación

Tabla 95: Presupuesto de servicios de vivienda y recuperación

Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por el HUD propuesto	Presupuesto MID del beneficiario propuesto
Servicios de vivienda y recuperación	\$6,017,576	\$5,957,400	99 % \$60,176

#### 6.3.1.1 Descripción del programa

El OHCS puede administrar el Programa de Servicios de Vivienda y Recuperación directamente o mediante la concesión de subvenciones a centros de propiedad de vivienda, organizaciones sin fines de lucro u otros subdestinatarios calificados para brindar asesoramiento financiero y de vivienda y servicios de navegación de vivienda a los residentes afectados para ayudarlos en su transición a una vivienda más permanente. Los servicios también pueden brindarse a los propietarios de pequeñas propiedades de alquiler que brindan viviendas asequibles a inquilinos con ingresos calificados. Los servicios pueden incluir educación para propietarios de viviendas, asesoramiento para inquilinos, educación para compradores de viviendas, conocimientos financieros, rehabilitación crediticia, gestión de deudas, elaboración de presupuestos, asesoramiento para personas sin hogar, prevención de fraudes y estafas, solicitud de recursos públicos y privados, estrategias de prevención de ejecuciones hipotecarias y asesoramiento de reubicación, entre otros servicios personalizados para adaptarse a las necesidades de los participantes.

##### 6.3.1.1.1 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables

Los hogares afectados por desastres se enfrentan a desafíos monumentales y toman decisiones que les cambiarán la vida en relación con la vivienda y las finanzas del hogar. Debido a las presiones de FEMA, al seguro insuficiente, a los procesos de solicitud confusos, a la falta de vivienda asequible y a otras circunstancias, muchos hogares se ven obligados a tomar decisiones rápidas, incluso cuando sienten el impacto y la confusión que siempre acompaña a un desastre. Estas decisiones rápidas y de corto plazo pueden tener consecuencias a largo plazo, particularmente para los residentes afectados con acceso a la menor cantidad de recursos y las poblaciones más vulnerables de Oregón.

Los Gerentes de Casos de Desastres y los Proveedores de Navegación de Viviendas ayudarán a los residentes afectados, a las poblaciones vulnerables y a los miembros

de las comunidades desatendidas a acelerar su recuperación llevando a cabo las siguientes actividades, que tienen como objetivo ayudar a superar las barreras que restringen el acceso a las oportunidades:

- Al realizar actividades de divulgación y compromiso para comprender las necesidades insatisfechas de los participantes afectados, incluidas las necesidades específicas que enfrentan los latinos, negros, indígenas y personas de color y las personas que viven con discapacidades, y otras personas y hogares que continúan luchando por recuperarse.
- Al evaluar las necesidades de vivienda y los recursos financieros y abordar otras inquietudes sobre la vivienda a corto y largo plazo.
- Al discutir las necesidades únicas de ayuda y los recursos disponibles.
- Al conectar con los recursos de recuperación estatales y locales.
- Comunicarse con prestamistas, compañías de seguros y agencias gubernamentales en nombre de los solicitantes, cuando el solicitante lo solicite y apruebe.
- Al apoyar la admisión de solicitudes y ayudar con el papeleo necesario para los programas de recuperación.
- Al revisar los ingresos, los gastos, el crédito y la deuda y ayudar a desarrollar formas de mejorar la situación financiera de un participante.
- Al crear un plan de acción personalizado.
- Al prestar otros servicios de navegación de viviendas.
- Al brindar servicios de asesoramiento financiero a propietarios de pequeñas propiedades de alquiler que alquilarán viviendas a precios asequibles para inquilinos con ingresos calificados.
- Aprovechar los recursos de apoyo para vivienda para poblaciones vulnerables al asociarse y coordinarse con una red de proveedores de vivienda locales y estatales. OHCS aprovechará otra asistencia estatal y federal para abordar las necesidades especiales de las personas que no están experimentando falta de vivienda, pero que requieren apoyo para la vivienda (p. ej., ancianos, personas mayores vulnerables, personas con discapacidades (mentales, físicas, del desarrollo, personas anteriormente encarceladas, etc.), víctimas de violencia doméstica, personas con trastorno por consumo de alcohol u otras sustancias, personas con VIH/SIDA y sus familias, y residentes de viviendas públicas. Desde los primeros meses de la recuperación de DR-4562, OHCS se ha asociado y, en muchos casos, ha proporcionado fondos para Agencias de Acción Comunitaria, continuidad de la atención, Administradores de Casos de Desastres, el Departamento de Servicios Humanos de Oregón, organizaciones comunitarias y otros socios para proporcionar servicios integrales y otros apoyos junto con la

recuperación de viviendas. Estos socios locales cumplen una función fundamental en Oregón como coordinadores que reúnen servicios de apoyo adicional voluntario para poblaciones vulnerables. Si bien los fondos del CDBG-DR no se proporcionan directamente para estos servicios especiales, OHCS ha utilizado fondos estatales para ampliar la capacidad de muchas de las organizaciones que proporcionan o facilitan soluciones de vivienda de apoyo, y muchas recibirán fondos adicionales para apoyar la recuperación de viviendas como subdestinatarios a través de HARP, AHD, HSS y Servicios de Recuperación de Vivienda.

#### 6.3.1.1.2 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

El programa ayuda a los sobrevivientes de desastres en riesgo a tener acceso a una vivienda estable y asequible. Esta asistencia es fundamental para ayudar a los residentes a planificar los costos de vivienda actuales y futuros, acceder a programas de recuperación, completar el papeleo requerido y obtener el apoyo necesario para impulsar su recuperación de una manera que los haga más resistentes a futuros desastres y trastornos.

#### 6.3.1.2 Objetivos nacionales del programa

La ayuda proporcionada bajo este programa cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

El programa puede usar el objetivo nacional de necesidad urgente para brindar ayuda a los solicitantes elegibles con ingresos superiores al 80 % del AMI.

#### 6.3.1.3 Elegibilidad del programa

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes elegibles: para ser elegibles para el programa, los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios:

- Debe ser desplazado o enfrentar inseguridad de vivienda en uno de los MID identificados por el HUD o beneficiario.

#### **6.3.1.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima**

Tabla 96: Actividades elegibles de servicios de vivienda y recuperación

Actividades elegibles del CDBG-DR	Sección 105(a)8, 15 y 19 de la HCDA; exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364), otras exenciones aplicables o requisitos alternativos.
-----------------------------------	---

Se brindará ayuda a los subdestinatarios elegibles en forma de subvenciones para brindar los siguientes tipos de servicios:

- Realizar actividades de divulgación y compromiso para comprender las necesidades insatisfechas de los participantes afectados.
- Evaluar las necesidades de vivienda, los recursos financieros y abordar otras inquietudes sobre la vivienda a corto y largo plazo.
- Discutir las necesidades únicas de ayuda y los recursos disponibles.
- Al conectar con los recursos de recuperación estatales y locales.
- Al comunicarse con prestamistas, compañías de seguros y agencias gubernamentales.
- Al apoyar la admisión de solicitudes y ayudar con el papeleo necesario para los programas de recuperación.
- Revisar los ingresos, los gastos, el crédito y la deuda y ayudar a desarrollar formas de mejorar la situación financiera de un participante.
- Al crear un plan de acción personalizado.
- Al prestar otros servicios de navegación de viviendas.
- Al brindar servicios de asesoramiento financiero a propietarios de pequeñas propiedades de alquiler que alquilarán viviendas a precios asequibles para inquilinos con ingresos calificados.

La cantidad máxima que se puede asignar al subdestinatario se detallará en las pautas del programa y se determinará en función de factores tales como la capacidad del subdestinatario, la ubicación o las comunidades a las que atiende la organización.

#### **6.3.1.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

El programa brinda servicios a personas y familias que viven en comunidades afectadas por los incendios forestales de 2020.

#### **6.3.1.6 Período de asequibilidad del programa**

No corresponde.

#### **6.3.1.7 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: el estado de Oregón o sus subdestinatarios

#### **6.3.1.8 Método de distribución del programa**

El estado puede implementar este programa directamente o a través de subdestinatarios. Si bien el estado tiene la intención principal de celebrar acuerdos con los subdestinatarios, puede haber regiones o comunidades en las áreas afectadas por el desastre donde es posible que los servicios solo estén disponibles a través del estado.

Las normas del programa y los anuncios de financiamiento público brindarán información sobre cómo los subdestinatarios calificados recibirán subvenciones para brindar servicios a los residentes elegibles.

Los subdestinatarios elegibles pueden incluir centros de propiedad de vivienda, organizaciones culturalmente específicas o comunitarias, grupos de recuperación a largo plazo u otras organizaciones sin fines de lucro calificadas para brindar servicios de asesoramiento financiero o de vivienda a los solicitantes.

El estado puede asignar fondos a organizaciones elegibles según su capacidad, ubicación o las comunidades a las que atiende la organización.

#### **6.3.1.9 Revisión de solicitudes competitivas del programa**

No corresponde.

#### **6.3.1.10 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El estado anticipa que el programa comenzará en el primer trimestre de 2023, luego de que el HUD haya aprobado el plan de acción pública.

El programa finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

### **6.3.2 Servicios legales**

Tabla 97: Presupuesto de servicios legales

Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por el HUD propuesto	Presupuesto MID del beneficiario propuesto
Servicios legales	\$6,017,575	\$5,957,400	99 %

#### **6.3.2.1 Descripción del programa**

A través del programa de servicios legales, el OHCS proporcionará fondos a proveedores calificados de asistencia legal o servicios legales para brindar la asistencia necesaria para ayudar a los residentes afectados a hacer la transición a una vivienda más permanente.

##### **6.3.2.1.1 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables**

Después de un desastre, los servicios legales son un componente crítico del alivio integral del desastre. Los recursos legales a menudo son inalcanzables o inaccesibles para los latinos, negros, indígenas y personas de color, las poblaciones vulnerables definidas por el HUD y los hogares con LMI mientras se enfrentan a los desafíos de la recuperación que requieren representación legal, apoyo o análisis. La falta de resolución de estos problemas legales a menudo conlleva la denegación de recursos de recuperación o retrasos en la recuperación; estos retrasos y denegaciones impactan de manera desproporcionada a las comunidades de color y a las personas con dominio limitado del inglés.

Este programa ayudará a las poblaciones vulnerables a superar muchos de estos desafíos y superar las barreras que restringen el acceso a oportunidades de recuperación a través de los siguientes tipos de servicios legales:

- sustitución de documentos de identificación;
- tramitación de reclamos de seguros;
- autorización de títulos de propiedad y tramitación de herencias y sucesiones;
- lucha contra los desalojos y ejecuciones ilegales;
- combate de las estafas y el fraude de los contratistas;
- ayuda con traslados escolares;
- obtener la custodia de emergencia de los hijos, visitas, manutención y otras órdenes judiciales que requieran modificación como resultado de un desplazamiento, una lesión o la pérdida del trabajo; y
- otros servicios legales relacionados con la recuperación.

#### 6.3.2.1.2 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

El programa ayuda a los sobrevivientes de desastres en riesgo a obtener viviendas de recuperación estables y asequibles que sean más resistentes a futuros desastres. Esta ayuda es fundamental para que los residentes puedan navegar los desafíos legales que sirven como barreras para la recuperación y mantener el acceso legal a su vivienda de recuperación.

#### 6.3.2.2 Objetivos nacionales del programa

La ayuda proporcionada bajo este programa cumplirá con los objetivos nacionales de beneficiar a personas o familias con LMI o abordar una necesidad urgente.

El programa puede usar el objetivo nacional de necesidad urgente para brindar ayuda a los solicitantes elegibles afectados por el desastre con ingresos superiores al 80 % del AMI.

#### 6.3.2.3 Elegibilidad del programa

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

- Condados MID identificados por el HUD: Clackamas, Douglas, Jackson, Lane, Lincoln, Linn, y Marion
- Condados MID identificados por beneficiarios: Klamath

Solicitantes elegibles: para ser elegibles para el programa, los solicitantes deben cumplir con los siguientes criterios:

- Debe ser un inquilino o propietario de vivienda que participe activamente en uno de los otros programas de vivienda del CDBG-DR, incluidos IHA, AHD, DPA, HARP y servicios de vivienda y recuperación, y tener un ingreso familiar igual o inferior al 120 % de AMI.

#### 6.3.2.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima

Tabla 98: Actividades elegibles de los servicios legales

Actividades elegibles del CDBG-DR	Sección 105(a) 8 de la HCDA; exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364).
-----------------------------------	--

Se brindará ayuda a los subdestinatarios elegibles o a los proveedores de servicios legales contratados por el OHCS para brindar los siguientes tipos de ayuda:

- sustitución de documentos de identificación;
- tramitación de reclamos de seguros;
- autorización de títulos de propiedad y tramitación de herencias y sucesiones;
- lucha contra los desalojos y ejecuciones ilegales;
- combate de las estafas y el fraude de los contratistas;
- ayuda con traslados escolares;
- obtener la custodia de emergencia de los hijos, visitas, manutención y otras órdenes judiciales que requieran modificación como resultado de un desplazamiento, una lesión o la pérdida del trabajo; y
- otros servicios legales necesarios para que los solicitantes completen su recuperación a través de uno de los otros programas del CDBG-DR.

#### **6.3.2.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

El programa brinda servicios a personas y hogares afectados por los incendios forestales de 2020.

#### **6.3.2.6 Período de asequibilidad del programa**

No corresponde.

#### **6.3.2.7 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: el estado de Oregón, OHCS o sus subdestinatarios

#### **6.3.2.8 Método de distribución del programa**

El estado puede administrar el programa directamente o a través de subdestinatarios. Si bien el estado tiene la intención principal de celebrar acuerdos con los subdestinatarios, puede haber regiones o comunidades en las áreas afectadas por el desastre donde es posible que los servicios solo estén disponibles a través del estado.

#### **6.3.2.9 Revisión de solicitudes competitivas del programa**

Las normas del programa o los anuncios de financiamiento público brindarán información sobre cómo los proveedores calificados recibirán adjudicaciones para brindar servicios elegibles a los solicitantes elegibles.

El estado puede asignar fondos a subdestinatarios elegibles o contratar proveedores de servicios de manera competitiva.

### **6.3.2.10 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El estado anticipa que el programa comenzará en el primer trimestre calendario de 2023, luego de que el HUD haya aprobado el plan de acción pública.

El programa finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

## **6.4 Costos de planificación y administración**

### **6.4.1 Programa de Planificación de Resiliencia**

Tabla 99: Presupuesto del Programa de Planificación de Resiliencia

Programa	Presupuest o	Presupuesto MID identificado por el HUD propuesto	Presupuesto MID del beneficiario propuesto
Programa de Planificación de Resiliencia	\$3,000,000	\$2,970,000	99 %

#### **6.4.1.1 Descripción del programa**

A través del Programa de Planificación de Resiliencia, el estado llevará a cabo la planificación de recuperación, resiliencia y mitigación regional y estatal, lo que incluye, entre otros, lo siguiente:

- estrategias de desarrollo de viviendas, incluido el desarrollo de estándares de construcción, la facilitación del desarrollo de viviendas asequibles y la eliminación de barreras para la vivienda asequible;
- normas y planificación de infraestructura y uso de terreno público;
- norma y planificación pública de resiliencia y preparación;
- aumento de la resiliencia a los impactos del cambio climático;
- protección de la salud pública;
- abordaje de la injusticia ambiental; y
- estimulación del crecimiento económico y creación de empleos.

#### **6.4.1.1.1 Cómo el programa promueve la equidad en la recuperación y vivienda para poblaciones vulnerables**

Para recibir los fondos de este programa, el estado busca abordar las barreras históricas y sistémicas, la injusticia ambiental u otras limitaciones que enfrentan las poblaciones vulnerables, según la definición del HUD, las comunidades desatendidas, las personas y los hogares con LEP, las clases protegidas y las comunidades de color.

El proceso de planificación y asistencia técnica ha de ser inclusivo y reflejar la experiencia de quienes han padecido desastres, inseguridad habitacional o inseguridad económica. El estado diseñará e implementará un proceso de planificación inclusiva que incorpore las opiniones y los comentarios de los residentes de las áreas afectadas de una manera equitativa y representativa.

El nivel y el tipo de planificación comunitaria inclusiva está pensado para ayudar a las comunidades en recuperación y al estado a incorporar la necesidad de viviendas asequibles y resilientes de las poblaciones vulnerables en sus planes de recuperación y resiliencia a largo plazo.

#### 6.4.1.1.2 Cómo el programa promueve la resiliencia a largo plazo

Los incendios forestales de 2020 afectaron de manera diferente a las distintas jurisdicciones. Mientras que algunas comunidades rurales sufren la falta de infraestructura pública y la pérdida de más de la mitad de la población residencial o comercial, otras tienen necesidades de reconstrucción en zonas más urbanas. Además, muchas comunidades ya tienen planes que deben mejorarse o complementarse con un mayor análisis, y otras necesitan una nueva planificación para reconstruir sus comunidades de modo tal que puedan resistir a desastres en el futuro.

Este programa fue diseñado para promover una recuperación y resiliencia firme y sostenible a largo plazo, y una planificación que contemple los peligros únicos, las oportunidades, el parque de viviendas, la revitalización económica, las restricciones en el uso de la tierra, los límites de crecimiento urbano, las comunidades desatendidas y el impacto de los desastres en las comunidades afectadas de Oregón.

En cada uno de sus planes, el estado identificará las siguientes oportunidades, en la medida que corresponda:

- aumentar la resiliencia a los impactos del cambio climático;
- protección de la salud pública;
- conservación de tierras, aguas y biodiversidad;
- abordar la injusticia ambiental;
- estimular el crecimiento económico y la creación de puestos de trabajo.

#### 6.4.1.1.3 Cómo abordará el programa la evaluación de riesgos/necesidades de mitigación actuales y futuros

Cada plan creado en virtud de este programa representará o incluirá consideraciones de riesgos actuales y futuros y necesidades de mitigación.

#### **6.4.1.2 Objetivos nacionales del programa**

Se supone que las actividades de planificación deben cumplir con un objetivo a nivel nacional conforme a los requisitos del título 24, sección 570.208(d)(4) del CFR.

#### **6.4.1.3 Elegibilidad del programa**

Elegibilidad geográfica: condados declarados para recibir IA de FEMA para DR-4562:

Solicitantes elegibles: los solicitantes elegibles pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Agencias del estado

#### **6.4.1.4 Actividades elegibles para el programa y asistencia máxima**

Tabla 100: Actividades elegibles para el Programa de Planificación de Resiliencia

Actividades elegibles del CDBG-DR	Sección 105(a)8, 9, 12, 16 y 21 de la HCDA, costos administrativos, exenciones aplicables identificadas en el aviso de anuncio de asignación y el aviso consolidado (87 FR 6364), otras exenciones aplicables o requisitos alternativos.
-----------------------------------	--

La asistencia se puede utilizar para planificar la recuperación y la planificación de resiliencia y mitigación regional y estatal, lo que incluye, entre otras cosas, lo siguiente:

- estrategias de desarrollo de viviendas, incluido el desarrollo de estándares de construcción, la facilitación del desarrollo de viviendas asequibles y la eliminación de barreras para la vivienda asequible;
- normas y planificación de infraestructura y uso de terreno público;
- norma y planificación pública de resiliencia y preparación;
- aumento de la resiliencia a los impactos del cambio climático;
- protección de la salud pública;
- abordaje de la injusticia ambiental; y
- estimulación del crecimiento económico y creación de empleos.

#### **6.4.1.5 Relación con desastres y necesidades insatisfechas**

Este programa se limita a actividades de planificación que abarcan a las comunidades afectadas por los incendios forestales de 2020.

#### **6.4.1.6 Entidad responsable del programa**

Entidad administradora: el estado de Oregón

#### **6.4.1.7 Método de distribución del programa**

El programa será implementado por el estado, en estrecha coordinación con entidades locales, estatales y regionales.

#### **6.4.1.8 Revisión de solicitudes competitivas del programa**

No corresponde.

#### **6.4.1.9 Fechas estimadas de inicio y finalización del programa**

El estado anticipa que el programa comenzará en el tercer trimestre de 2023, luego de que el HUD haya aprobado el plan de acción pública.

El programa finalizará cuando se hayan gastado todos los fondos y todos los participantes elegibles hayan completado el cierre, o seis años después de la firma del acuerdo de subvención con el HUD.

### **6.4.2 Costos administrativos**

Tabla 101: Presupuesto de costos administrativos

Programa	Presupuesto	Presupuesto MID identificado por el HUD propuesto	Presupuesto MID del beneficiario propuesto
Costos administrativos	\$21,114,300	\$20,903,157	99 % \$211,143 1 %

#### **6.4.2.1 Descripción del programa**

Los costos necesarios para la administración general de la subvención CDBG-DR comprenden, entre otros, las horas del personal estatal y del subdestinatario que administra los programas; las tareas de cumplimiento y supervisión de subdestinatarios del estado, proveedores y otros destinatarios de los fondos; y otros costos considerados gastos administrativos elegibles según el título 24, sección 570.206 del CFR.

Para la administración de la subvención, y para los costos administrativos incurridos por el OHCS y los subdestinatarios, podrá usarse hasta el 5 % de la subvención total y de los ingresos que hubiere del programa.

#### **6.4.2.2 Elegibilidad del programa**

Tabla 102: Actividad elegible como costo administrativo

Actividades elegibles del CDBG-DR	Costos administrativos del programa, tal como se definen en el título 24, sección 570.205 y 570.206 del CFR, y en las exenciones o requisitos alternativos que apliquen
-----------------------------------	---

Destinatarios elegibles: subdestinatarios estatales y elegibles para implementar los programas de la CDBG-DR

## 7. Anexo:

### 7.1 Certificaciones

- El beneficiario certifica que tiene en marcha y sigue un plan de asistencia para la reubicación y contra el desplazamiento residencial en relación con las actividades financiadas por el programa de la CDBG.
- El beneficiario certifica que cumple con las restricciones sobre cabildo establecidas en el título 24, parte 87 del CFR, y con los formularios de divulgación, si así lo exige la parte 87.
- El beneficiario certifica que el plan de acción para la Recuperación ante Desastres está autorizado conforme a la legislación local y estatal (si corresponde) y que el beneficiario y las entidades designadas por este poseen la autoridad legal para implementar el programa para el que se solicitan fondos de acuerdo con las regulaciones aplicables del HUD y este aviso. El beneficiario certifica que las actividades que se administrarán con los fondos en virtud de este aviso son consecuentes con el plan de acción.
- El beneficiario certifica que cumplirá con los requisitos de reubicación y adquisición de la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles, y sus enmiendas, y con las normativas de implementación que se establecen en el título 49, parte 24 del CFR, salvo en el caso de exenciones o requisitos alternativos dispuestos en este aviso.
- El beneficiario certifica que cumplirá con la sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (título 12, sección 1701u del Código de los Estados Unidos [US Code, USC]) y con las normativas de implementación establecidas en el título 24, parte 135 del CFR.
- El beneficiario certifica que seguirá un plan detallado de participación ciudadana que satisfaga los requisitos del título 24, sección 91.105 o 91.115 del CFR, según corresponda (salvo lo dispuesto en avisos que establezcan exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Los gobiernos locales que reciban asistencia de un beneficiario estatal también deben seguir un plan detallado de participación ciudadana que satisfaga los requisitos del título 24, sección 570.486 del CFR (salvo lo dispuesto en avisos que establezcan exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).
- Cada estado que reciba una adjudicación directa en virtud de este aviso certifica que ha consultado con los gobiernos locales afectados en los condados incluidos

en las declaraciones de catástrofe, dentro de las áreas con derecho, sin derecho y tribales del estado, para determinar el uso de los fondos, incluido el método para su distribución o las actividades llevadas a cabo directamente por el estado.

- El beneficiario certifica que cumplirá con todos los siguientes criterios:
  - Los fondos se utilizarán exclusivamente para gastos necesarios relacionados con ayuda por desastre, recuperación a largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda, y revitalización económica en las áreas MID incluidas en la declaración presidencial de desastre de 2020 conforme a la Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastre y Asistencia en Emergencias de 1974 (título 42, sección 5121 y subsiguientes del USC).
  - En relación con las actividades que se prevén financiar con fondos de la CDBG-DR, el plan de acción fue diseñado para dar la máxima prioridad posible a actividades que beneficien a familias LMI.
  - El uso global de los fondos de la CDBG-DR deberán beneficiar principalmente a familias LMI de modo tal que, al menos, un 70 % del monto de la subvención se destine a actividades que beneficien a dichas personas.
  - El beneficiario no intentará recuperar ningún costo de capital de las mejoras públicas realizadas con ayuda de los fondos subvencionados de la CDBG-DR, por lo que impondrá gravámenes sobre las propiedades pertenecientes u ocupadas por personas LMI, incluido el cobro de cargos o gravámenes como condición para acceder a tales mejoras públicas, a menos que (a) los fondos subvencionados para la recuperación tras el desastre se utilicen para pagar una proporción de dichos cargos o gravámenes en relación con los costos de capital de las mejoras públicas financiados con otras fuentes de ingresos no contempladas en este título, o que (b) a los fines de imponer gravámenes sobre propiedades pertenecientes y ocupadas por personas de ingresos moderados, el beneficiario certifique ante la Secretaría que carece de fondos suficientes de la CDBG (del modo que fuere) para cumplir con los requisitos de la cláusula (a).
- El beneficiario certifica que utilizará y administrará la subvención de conformidad con el título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (título 42, sección 2000d del USC) y con la Ley de Vivienda Justa (título 42, secciones 3601 a 3619 del USC) y sus normativas de implementación, y que promoverá la vivienda justa de forma afirmativa.
- El beneficiario certifica que ha adoptado y hará cumplir las siguientes normas. Asimismo, los estados que reciban una adjudicación directa deben certificar que exigirán a las unidades de gobierno local general que reciban fondos subvencionados que certifiquen la adopción y aplicación de lo siguiente:

- una norma que prohíba el uso de fuerza excesiva por parte de los organismos del orden público contra personas que participen en manifestaciones no violentas por los derechos civiles dentro de su jurisdicción; y
- una norma para hacer cumplir las leyes locales y estatales que apliquen contra la colocación de barreras físicas en la entrada o salida de lugares o establecimientos que sean objeto de manifestaciones no violentas por los derechos civiles dentro de su jurisdicción.
- Todos los estados (y los subdestinatarios o las entidades administradoras) que reciban una adjudicación directa conforme a este aviso certifican que tienen la capacidad o adquirirán y mantendrán la capacidad para llevar a cabo las actividades de recuperación tras el desastre de manera oportuna y que el beneficiario ha revisado los requisitos de este aviso. El beneficiario acredita la exactitud de su lista de verificación para la certificación del Cumplimiento con la Subvención y la Gestión Financiera de la Ley Pública, u otra certificación reciente aprobada por el HUD de los documentos de respaldo relacionados que se mencionan en dicho documento y de la evaluación de capacidad y el plan de implementación presentados ante el HUD que se menciona en dicho documento.
- El beneficiario no utilizará los fondos subvencionados para realizar actividades en ninguna área considerada propensa a inundaciones para planes de uso de la tierra o mitigación de peligros del gobierno estatal, local o tribal, o designada como SFHA (o área con una probabilidad anual de inundación del 1 %) en los últimos mapas de advertencia de inundación de la FEMA, a menos que también garantice que la acción fue diseñada o modificada para minimizar los daños en o dentro del área con probabilidad de inundación, de conformidad con el decreto ejecutivo 11988 y el título 24, parte 55 del CFR. La fuente de información pertinente a esta disposición serán las regulaciones sobre uso de la tierra y el plan de mitigación de peligros del gobierno estatal, local y tribal, y los últimos datos o guías publicados por la FEMA, que incluyan datos de advertencia (como la advertencia de niveles base de elevación de inundaciones) o mapas de tasas de seguro por inundación preliminares o definitivos.
- El beneficiario certifica que las actividades que conciernen pintura a base de plomo cumplirán con los requisitos del título 24 parte 35, subpartes A, B, J, K y R, del CFR.
- El beneficiario certifica que cumplirá con los requisitos sobre medioambiente que se establecen en el título 24, parte 58 del CFR.
- El beneficiario certifica que cumplirá con las disposiciones del título I de la HCDA y con otras leyes aplicables.

## 7.2 Exenciones

### 7.2.1 Uso del promedio de ingresos del área estandarizada

La ley pública 117-43 autoriza al secretario del HUD a eximir o especificar requisitos alternativos para cualquier disposición de cualquier estatuto o reglamentación en relación con la obligación del HUD o el uso por parte del destinatario de estos fondos. De conformidad con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, título 42 del Código de los Estados Unidos 5302(a)(20), el estado de Oregón solicita una exención secretarial de las regulaciones en virtud de PL 117-43 para establecer los requisitos mínimos de ingresos promedio del área (*Area Median Income, AMI*) en el AMI anual del condado de Clackamas, ajustado anualmente, para aquellas comunidades afectadas por DR-4562 con límites de AMI por debajo de los límites de Clackamas, incluso cuando se utiliza para calcular el 80 y el 120 % del AMI. El estado considera que es coherente con los propósitos generales del título I de la HCDA solicitar esta exención.

Esta exención es coherente con exenciones similares del HUD proporcionadas a las Islas Vírgenes de los Estados Unidos y al estado de Texas, después de sus respectivos desastres de 2017, según lo dispuesto en el aviso Omni, 85 FR 60821. El aviso se encuentra [aquí](#) y las exenciones específicas se encuentran en estas páginas:

- III. Ley pública 115-31, 115-56, 115-123, 115-254 y 116-20, exenciones y requisitos alternativos. *Uso de ingresos promedios del área estandarizada (estado de Texas únicamente)*, página 60824
- VI. Ley Pública 115-56, 115-123, y 116-20, exenciones y requisitos alternativos. *Uso de ingresos promedios del área estandarizada (Islas Vírgenes de Estados Unidos únicamente)*, página 60826

Según los avisos de registro federales aplicables, el AMI generalmente se define, aunque no explícitamente, utilizando el condado como el área de interés y sirve como criterio de elegibilidad (80 % o 120 % del AMI, según la actividad elegible) para programas que proporcionan asistencia para propietarios de viviendas, asistencia para alquileres asequibles, asistencia para propietarios de viviendas y compra o incentivos. Para cumplir con los requisitos de gastos de ingresos bajos y moderados de la subvención del CDBG-DR, el 70 % de los fondos de la subvención deben gastarse en actividades que proporcionen un beneficio a las personas que estén en o por debajo del 80 % del AMI. Sin embargo, el rango de LMI en los condados afectados es bastante grande, desde un mínimo de \$57,450 en los condados de Douglas y Klamath hasta un máximo de \$85,200 en el condado de Clackamas. De los ocho condados más afectados y perjudicados que experimentaron impactos en los hogares, siete condados tienen límites de AMI por debajo del límite de Clackamas. En la tabla a continuación, se comparan los límites de ingresos bajos y moderados (LMI) de los

condados más afectados y perjudicados identificados por el HUD y el beneficiario, o el 80 % del AMI, en comparación con el límite de LMI del condado de Clackamas.

Tabla 103: Diferencia entre el límite de AMI del 80 % del condado de Clackamas 2022 y los límites de AMI del 80 % de CDBG de 2022 de otros condados afectados con IA de FEMA

	Diferencia porcentual entre límites de AMI del 80 % de Clackamas y otros condados de IA								
		1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Clackamas		59,650	68,200	76,700	85,200	92,050	98,850	105,650	112,500
		Diferencia en dólares entre límites de IAM del 80 % de CDBG de Clackamas y otros condados de IA							
Douglas	-33 %	(19,400)	(22,200)	(24,950)	(27,750)	(30,000)	(32,200)	(34,400)	(36,650)
Jackson	-28 %	(16,850)	(19,300)	(21,700)	(24,100)	(26,050)	(27,950)	(29,850)	(31,800)
Klamath	-33 %	(19,400)	(22,200)	(24,950)	(27,750)	(30,000)	(32,200)	(34,400)	(36,650)
Lane	-25 %	(15,050)	(17,200)	(19,350)	(21,500)	(23,250)	(24,950)	(26,650)	(28,400)
Lincoln	-33 %	(19,400)	(22,200)	(24,950)	(27,750)	(30,000)	(32,200)	(34,400)	(36,650)
Linn	-29 %	(17,550)	(20,100)	(22,600)	(25,100)	(27,100)	(29,100)	(31,100)	(33,150)
Marion	-26 %	(15,350)	(17,600)	(19,750)	(21,950)	(23,700)	(25,450)	(27,200)	(29,000)

Fuente: Límites de LMI de CDBG del HUD

Como punto de referencia, la siguiente tabla compara los condados con el límite de AMI estatal:

Tabla 104: Diferencia entre el límite de AMI del 80 % en todo el estado para 2022 y los límites de AMI del 80 % de 2022 de CDBG en todos los condados afectados por DR-4562 con IA de FEMA

	Diferencia porcentual entre los límites de AMI del 80 % estatales y del condado	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Límite estatal de Oregón		50,850	58,150	65,400	72,650	78,500	84,300	90,100	95,950
Diferencia de dólares entre los límites de AMI del 80 % de CDBG estatal y del condado									
Clackamas	17 %	8,800	10,050	11,300	12,550	13,550	14,550	15,550	16,550
Douglas	-21 %	(10,600)	(12,150)	(13,650)	(15,200)	(16,450)	(17,650)	(18,850)	(20,100)
Jackson	-16 %	(8,050)	(9,250)	(10,400)	(11,550)	(12,500)	(13,400)	(14,300)	(15,250)
Klamath	-21 %	(10,600)	(12,150)	(13,650)	(15,200)	(16,450)	(17,650)	(18,850)	(20,100)
Lane	-12 %	(6,250)	(7,150)	(8,050)	(8,950)	(9,700)	(10,400)	(11,100)	(11,850)
Lincoln	-21 %	(10,600)	(12,150)	(13,650)	(15,200)	(16,450)	(17,650)	(18,850)	(20,100)
Linn	-17 %	(8,750)	(10,050)	(11,300)	(12,550)	(13,550)	(14,550)	(15,550)	(16,600)
Marion	-13 %	(6,550)	(7,550)	(8,450)	(9,400)	(10,150)	(10,900)	(11,650)	(12,450)

Fuente: Límites de LMI de CDBG del HUD para el condado, usuario de ingresos del HUD para todo el estado

El AMI varía significativamente entre los condados, pero el costo de reconstruir o refabricar una nueva vivienda no varía en el orden de magnitud, como se muestra en los límites de ingresos en los condados afectados, si aplica.

- Casas prefabricadas: Más de la mitad de las casas dañadas en DR-4562 fueron casas prefabricadas. Las viviendas prefabricadas ofrecían opciones asequibles de propiedad de vivienda para hogares de bajos ingresos antes del desastre, pero estas mismas viviendas no cuentan con los recursos para reemplazar las viviendas prefabricadas dañadas en el mercado actual, particularmente porque muchas de las viviendas destruidas eran viviendas prefabricadas más antiguas que tenían un seguro drásticamente insuficiente. No obstante, los costos de las casas prefabricadas aumentan constantemente en todo Oregón. En función de los datos recopilados en octubre de 2021 durante la evaluación de necesidades insatisfechas, se estimó que costará en promedio \$77,000 reemplazar las viviendas fabricadas de un ancho simple destruidas y \$144,000 reemplazar las viviendas fabricadas de doble ancho, independientemente de dónde viven los residentes en Oregón, ya que todo Oregón está incluido en la región oeste para las ventas de viviendas prefabricadas. Esta información se agrupó al revisar los costos reales que 15 sobrevivientes de incendios estaban

pagando por viviendas prefabricadas a través del Programa Estatal de Reemplazo de Viviendas Prefabricadas. Este costo promedio no incluyó la preparación del sitio ni los costos para reemplazar los sistemas sépticos y pozos dañados. Desde que se realizó ese análisis, el equipo del Programa de Reemplazo de Viviendas Prefabricadas realizó análisis adicionales y descubrió que los costos de las viviendas prefabricadas continúan aumentando. Este análisis está respaldado por el Banco de la Reserva Federal de St. Louis, que muestra que a diciembre de 2021, el precio de venta promedio de las nuevas casas prefabricadas en la región occidental de los Estados Unidos era de \$76,900 para un ancho simple y de \$170,600 para un ancho doble.<sup>104</sup> Estos costos aumentaron con respecto a los promedios de diciembre de 2020 de \$64,500 y \$115,000, respectivamente. En función de los comentarios durante las audiencias públicas del plan de acción de los sobrevivientes que han comprado viviendas prefabricadas desde febrero de 2022, estos costos han aumentado aún más. Los costos crecientes de las viviendas prefabricadas, aunque aún son más asequibles que las viviendas construidas en sitio, se sienten de manera consistente en todas las comunidades afectadas por el desastre y se documentan y resumen en la tabla a continuación.

---

<sup>104</sup> Datos económicos de la Reserva Federal de St. Louis, precio promedio de venta de nuevas casas prefabricadas por región y tamaño de la casa, diciembre de 2021,

<https://fred.stlouisfed.org/release/tables?rid=471&eid=1194074#snid=1194087>

Tabla 113: Precio de Venta Promedio de Viviendas Nuevas Fabricadas en la Región Occidental

Precio de venta promedio de viviendas nuevas fabricadas en la región occidental					
	Ancho simple	Aumento porcentual (disminución)	Ancho doble	Aumento porcentual	Fuente de los datos
Diciembre de 2019	\$52,100	-	\$107,600	-	Oficina del Censo de EE. UU.
Diciembre de 2020	\$64,500	23.8 %	\$115,000	6.9 %	Reserva Federal de St. Louis
Agosto de 2021	\$79,000	22.5 %	\$143,000	24.3 %	Oficina del Censo de EE. UU.
Octubre de 2021	\$77,000	(2.5 %)	\$144,000	0.7 %	Programa de Préstamo para Reemplazo de Vivienda Prefabricada de OHCS Muestra de recuperación de incendios forestales
Diciembre de 2021	\$76,900	0 %	\$170,600	18.5 %	Reserva Federal de St. Louis
Marzo de 2022	\$88,073	14.5 %	\$172,647	1.2 %	Asociación de Viviendas Prefabricadas de Oregón (Oregon Manufactured Housing Association, OMHA)
Aumento total desde diciembre de 2019 hasta marzo de 2022		69.0 %		60.5 %	

- Casas construidas en el sitio: Al primer trimestre de 2022, según los índices de costos y factores ponderados de ubicación de RSMeans de Oregón, que representan los costos de construcción relativos en regiones y estados, los condados con los límites de LMI más bajos (Douglas, Klamath y Lincoln) tienen factores de 101.9 (Douglas, basado en el factor Eugene), 100.4 (Klamath, basado en el factor de Klamath Falls) y 103.1 (Lincoln, basado en el factor de Salem). Algunos puntos de datos adicionales sobre los factores de ubicación de RSMeans destacan la necesidad de estandarizar los límites de ingresos en las áreas afectadas:
  - El área con el límite de LMI más alto (Clackamas) tiene un factor de 102.7 (basado en el factor de Portland).
  - El factor de Portland (Clackamas) es menor que el factor de Salem (Marion), lo que significa que es más costoso construir en Marion que en Clackamas. Sin embargo, los límites de ingresos de LMI de Marion son un 26 % más bajos que los de Clackamas. También es importante tener en cuenta que se destruyeron poco más de 60 viviendas unifamiliares en el

condado de Clackamas, mientras que se destruyeron más de 600 viviendas unifamiliares en el condado de Marion.

- Los otros dos condados con pérdidas significativas de viviendas unifamiliares (Jackson [610] y Lane [505]) tienen factores de ubicación de RSMeans de 100.9 (Medford) y 101.9 (Eugene), respectivamente, o 1.8 % y 0.8 % más bajas que el factor Portland (Clackamas). Sin embargo, los límites de ingresos en los condados de Jackson y Lane son un 28 % y un 25 % más bajos que los límites de ingresos de Clackamas.
- Para una casa de 1,600 pies cuadrados en el grado estándar construida en RSMeans, esto se traduce en costos de construcción que van desde \$229,700 en Klamath hasta \$239,000 en Salem, y las otras regiones llegan en alrededor de \$230,000. Este rango del 4 % en los costos de construcción estimados es mucho menor que la diferencia del 25 % al 33 % entre Clackamas y los límites de ingresos del 80 % del AMI del otro condado en los condados más afectados y perjudicados.

Como muchas otras partes del país, Oregón enfrenta desafíos relacionados con la construcción, interrupciones en las cadenas de suministro y el aumento de los costos de mano de obra y materiales. Los costos de construcción han aumentado desde los incendios forestales de septiembre de 2020, lo que obligó a muchos propietarios de viviendas de bajos ingresos a posponer la reconstrucción. La industria de la construcción, uno de los sectores de más rápido crecimiento de la economía estatal, enfrenta una escasez de mano de obra. Los contratistas informan que siguen teniendo dificultades para contratar trabajadores calificados y esperan que siga siendo difícil durante el próximo año. Esta escasez ha sido amplificada por el gasto de recuperación impulsado por la COVID-19 que condujo a un auge de la construcción y esfuerzos de recuperación en todo el país. Esto ha dado como resultado un plazo promedio de dos años para completar una vivienda unifamiliar construida en el sitio.

Si el estado utiliza los límites de ingresos de la AMI para cada condado, los programas de recuperación podrían afectar de manera desproporcionada la elegibilidad de las personas y las familias latinas para participar en los programas de vivienda CDBG-DR. Si bien el estado aún está recopilando información demográfica sobre los sobrevivientes, los gobiernos locales, las organizaciones comunitarias y el Departamento de Servicios Humanos de Oregón han informado que hubo una cantidad desproporcionada de sobrevivientes latinos en parques de viviendas prefabricadas destruidas, particularmente en el condado de Jackson, donde la mayor cantidad de viviendas se dañaron o destruyeron. Según las encuestas de muestra, muchos de estos sobrevivientes trabajaban en agricultura, empleos de servicio y otras profesiones de bajos salarios, lo que podría colocar a sus hogares justo por encima de los respectivos límites del 80 % o 120 % de AMI, pero no proporcionan ingresos suficientes para reemplazar las casas prefabricadas destruidas en el mercado actual. Como se describe en el análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa, los hogares latinos enfrentan barreras adicionales para acceder a los programas de propiedad de

vivienda y crédito, que pueden abordarse a través del CDBG-DR si los solicitantes califican para los programas de vivienda. Al usar el límite más alto de Clackamas, será menos probable que haya un impacto desproporcionado de la elegibilidad en la recuperación de los sobrevivientes latinos.

Antes de la pandemia de la COVID-19 y los incendios forestales de 2020, el estado experimentó aumentos considerables en los costos de vivienda y una grave escasez de viviendas. El valor promedio de la vivienda en todo el estado aumentó un 40 % (alrededor de \$100,000) entre 2010 y 2018. De manera similar, el promedio de alquiler también aumentó en casi \$300 (un poco por encima del 40 %) durante el mismo período.<sup>105</sup> Los datos de desocupación más actuales disponibles para el estado indican una tasa de desocupación de alquiler del 4 % y una tasa de vacante de ventas de alrededor del 1.3 %. Oregón carecía de vivienda suficiente para satisfacer la demanda de reubicación o vivienda temporal generada por los desastres, lo que ha aumentado el costo de vida en los condados afectados por el desastre debido al aumento de los alquileres y los costos para reemplazar o reparar la vivienda dañada.

El estado declara que el otorgamiento de esta exención le permitirá servir de manera más efectiva a los residentes que tienen dificultades financieras y que necesitan asistencia del CDBG-DR para poder recuperarse en las condiciones actuales. OHCS está diseñando activamente sus programas de recuperación. Si bien esta solicitud de exención es fundamental para ayudar a los hogares de ingresos bajos y moderados en todas las áreas afectadas que tienen dificultades para recuperarse, el estado priorizará a las poblaciones vulnerables de ingresos muy bajos y extremadamente bajos a través de la extensión del programa, la admisión y los apoyos adicionales proporcionados a través del CDBG-DR y el asesoramiento sobre viviendas financiado por el estado, los servicios legales, los servicios de apoyo permanente y los procesos de admisión a través de los programas para propietarios e inquilinos del CDBG-DR. La información adicional sobre estas estrategias se describe en las secciones del programa del plan de acción y se detallará en más detalle en las pautas del programa.

La aprobación inmediata de esta exención ayudará a proporcionar certeza y orientación a los residentes y comunidades afectados que continúen realizando esfuerzos de recuperación.

### **7.2.2 Asistencia para servicios públicos privados**

Si bien la parte 570.201(l) del título 24 del CFR permite el uso de fondos de CDBG para ayudar a actividades de propiedad privada, en la [sección III.G.3 del aviso](#)

---

<sup>105</sup> Estado de Oregón, plan consolidado 2021-2025,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/development/Pages/consolidated-plan.aspx>, pág. 119

consolidado, el HUD prohibió el uso de fondos del CDBG-DR para ayudar a una empresa de servicios públicos de propiedad privada para cualquier propósito.

En la sección de aspectos básicos de CDBG para los estados (Basically CDBG for States) de abril de 2021, capítulo 6, HUD define un servicio público privado como:

- Una empresa de servicios públicos privada puede definirse como un servicio regulado públicamente que se proporciona a través del uso de líneas de distribución física a propiedades privadas y que es propiedad y está operada por una entidad no pública.
- Los servicios públicos incluyen, entre otros, gas natural, electricidad, teléfono, agua, alcantarillado y servicios de televisión por cable.

Después de consultar con el HUD, se puede proporcionar asistencia a una empresa de servicios públicos sin fines de lucro o de propiedad cooperativa a través de acuerdos de subdestinatarios, en que el estado los trataría de manera similar a los gobiernos locales u otras entidades públicas o cuasipúblicas. Esto se aplica a los proveedores de servicios públicos de electricidad, agua y alcantarillado sin fines de lucro y de propiedad cooperativa, incluso cuando esos proveedores prestan servicios en un área amplia y cuando los servicios públicos se limitan a residentes de parques de viviendas prefabricadas sin fines de lucro o de propiedad cooperativa.

Por lo tanto, esta exención se centra en brindar asistencia a las empresas de servicios públicos privadas con fines de lucro.

### **7.2.2.1 Rehabilitación de parques dañados de viviendas prefabricadas asequibles**

#### **7.2.2.1.1 Contexto**

Muchos parques de viviendas prefabricadas se dañaron en DR-4562. Los propietarios de viviendas prefabricadas que viven en parques a menudo se encuentran dentro de la categoría de "propietario" porque son propietarios de su vivienda, pero se consideran inquilinos del parque porque alquilan el lote o la plataforma. El OHCS busca invertir en parques de viviendas prefabricadas cuando al menos el 51 % de los lotes se alquilen a tarifas asequibles para los hogares que estén en o a menos del 80 % de los ingresos promedio del área, según las pautas del programa. Esto puede incluir parques propiedad de entidades privadas con fines de lucro. Los sistemas de agua, alcantarillado y electricidad de los parques de viviendas prefabricadas fueron comúnmente destruidos por los incendios. Para que estos parques regresen y para que mantengan alquileres asequibles para sus antiguos y nuevos inquilinos, muchos necesitan asistencia con la rehabilitación de esos sistemas.

#### **7.2.2.1.2 Solicitud de exención**

El estado solicita al HUD que exima la prohibición de ayudar a los servicios públicos de propiedad privada en la sección III.G.3 del aviso consolidado para parques de

viviendas prefabricadas asequibles con fines de lucro cuando al menos el 51 % de los residentes se encuentren en o por debajo del 80 % del AMI y se les cobran alquileres asequibles, siempre que el parque cumpla con las siguientes condiciones:

- Los propietarios del parque deben aceptar las restricciones de ingresos y asequibilidad de alquiler del inquilino, según lo requerido por los requisitos del aviso consolidado y por los procesos del programa de registro y aplicación de esos requisitos. Como mínimo, el período de asequibilidad cumplirá con los requisitos del Programa HOME (Programa de Sociedades para la Inversión de Vivienda) según el 24 CFR 92.252(e).
- El estado respaldará las finanzas del proyecto y determinará si los propietarios del parque pueden financiar razonablemente la totalidad o una parte de las mejoras de infraestructura que se considerarían “servicios públicos de propiedad privada”. El estado se asegurará de que la asistencia del CDBG-DR no resulte en un retorno irrazonable de la inversión para los propietarios del parque.
- Solo si los propietarios no pueden financiar estas mejoras con otras fuentes razonables, el estado pagará los costos que puedan considerarse “servicios públicos de propiedad privada”.

### **7.2.3 Extensión de la asistencia de alquiler**

El OHCS solicitó una exención al HUD para permitir la prestación de ayudas al alquiler y otras ayudas intermedias a la vivienda elegibles durante un máximo de 36 meses. A través [del Memorando 23-01](#), el HUD aprobó una exención para la prestación de ayuda al alquiler (por ejemplo, alquiler, depósitos de seguridad y depósitos de servicios públicos) y pagos de servicios públicos durante un máximo de 24 meses. Las regulaciones existentes de CDBG permiten que estos pagos cubran el alquiler y los servicios públicos durante un período corto como actividad de servicio público en virtud del 42 5305(a)(8) del U.S.C., pero estos pagos no pueden extenderse durante tanto tiempo de forma que ya no califiquen como actividad de servicio público elegible. Como se describe en la sección Fondos de aprovechamiento del plan de acción, el estado está invirtiendo más de \$300 millones de fondos estatales en el redesarrollo o el nuevo desarrollo de viviendas multifamiliares y unifamiliares asequibles en los condados afectados. Estas viviendas estarán disponibles en los próximos dos a cuatro años, pero durante este tiempo, los residentes que residen en las comunidades afectadas enfrentan alquileres inasequibles.

Después de los incendios forestales y los vientos constantes de 2020, muchos residentes de Oregón se vieron obligados a abandonar sus residencias y es posible que no puedan regresar porque los daños a las unidades las han dejado inhabitables. Estos hogares se consideran “desplazados” por el desastre y son elegibles para recibir hasta 42 meses de asistencia para el alquiler, según la exención del aviso consolidado.

Sin embargo, hay otras familias de ingresos bajos y moderados que han sido afectadas indirectamente por la destrucción de la vivienda y podrían verse obligadas a mudarse de las comunidades afectadas debido a la falta de opciones de viviendas de alquiler asequibles en los condados afectados. De las 4,326 casas afectadas por los incendios forestales de 2020, todas menos 54 fueron completamente destruidas. De acuerdo con los datos de la IA de FEMA, el 41 % de los residentes afectados con pérdidas verificadas eran inquilinos, por lo que el estado puede suponer razonablemente que alrededor del 40 % de las unidades dañadas y destruidas eran propiedades de alquiler. La pérdida total de estas viviendas ha impuesto demandas adicionales a las áreas que ya enfrentaban una crisis de vivienda asequible antes de los incendios forestales. Como tal, como se demuestra en la tabla a continuación, los alquileres han aumentado considerablemente en los condados afectados de 2020 a 2022.

Tabla 114: Cambio Porcentual de FMR 2020-2022

Condado	Eficiencia	Cambio porcentual de FMR 2020-2022			
		Una habitación	Dos habitaciones	Tres habitaciones	Cuatro habitaciones
Clackamas	18.79 %	17.30 %	16.05 %	13.63 %	10.59 %
Douglas	9.44 %	7.48 %	7.36 %	5.68 %	-0.44 %
Jackson	13.17 %	14.65 %	14.57 %	12.76 %	11.69 %
Klamath	7.07 %	6.94 %	7.04 %	7.83 %	16.60 %
Lane	7.76 %	7.28 %	6.63 %	5.01 %	7.89 %
Lincoln	11.08 %	8.00 %	8.89 %	6.58 %	6.73 %
Linn	12.07 %	3.97 %	3.83 %	1.41 %	1.92 %
Marion	19.32 %	15.90 %	13.09 %	11.36 %	10.30 %

Fuente: [Alquileres a precio de mercado del HUD para 2022 y 2020 \(percentil de alquileres del 40 %\)](#)<sup>106</sup>

Esta exención y este requisito alternativo proporcionarán al estado tiempo adicional para estabilizar a las personas o las familias en vivienda permanente y es coherente con el objetivo de prevenir la falta de vivienda de los residentes en las áreas afectadas. Los daños causados por los incendios forestales disminuyeron las

<sup>106</sup> Alquileres a precio de mercado (Fair Market Rents, FMR) de 2022 y 2020 del HUD (alquileres del percentil 40), [https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html#2022\\_query](https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html#2022_query)

oportunidades para que las personas sin hogar, las personas en riesgo y los hogares con LMI que viven en las comunidades afectadas establezcan viviendas asequibles de manera independiente. El objetivo de esta exención y este requisito alternativo es evitar la falta de hogar y proporcionar tiempo adicional para estabilizar a las personas o las familias en vivienda permanente mientras el estado trabaja para reemplazar las existencias de viviendas perdidas por los incendios forestales.

*Referencia de alquileres comparativos por condado, de 2020 a 2022:*

Condado	FMR del HUD 2020 (40 %)				
	Eficiencia	Una habitación	Dos habitaciones	Tres habitaciones	Cuatro habitaciones
Clackamas	\$1,192	\$1,289	\$1,495	\$2,157	\$2,625
Douglas	\$699	\$815	\$1,073	\$1,548	\$1,824
Jackson	\$729	\$792	\$1,043	\$1,505	\$1,831
Klamath	\$566	\$648	\$852	\$1,201	\$1,331
Lane	\$773	\$893	\$1,176	\$1,696	\$1,989
Lincoln	\$659	\$812	\$1,012	\$1,460	\$1,767
Linn	\$721	\$832	\$1,096	\$1,562	\$1,824
Marion	\$709	\$761	\$1,001	\$1,444	\$1,757

FMR del HUD 2022 (40 %)					
Condado	Eficiencia	Una habitación	Dos habitaciones	Tres habitaciones	Cuatro habitaciones
Clackamas	\$1,416	\$1,512	\$1,735	\$2,451	\$2,903
Douglas	\$765	\$876	\$1,152	\$1,636	\$1,816
Jackson	\$825	\$908	\$1,195	\$1,697	\$2,045
Klamath	\$606	\$693	\$912	\$1,295	\$1,552
Lane	\$833	\$958	\$1,254	\$1,781	\$2,146
Lincoln	\$732	\$877	\$1,102	\$1,556	\$1,886
Linn	\$808	\$865	\$1,138	\$1,584	\$1,859
Marion	\$846	\$882	\$1,132	\$1,608	\$1,938

#### **7.2.4 Solicitud de exención de DOL sobre la interpretación de la aplicabilidad de la Ley Davis-Bacon y leyes relacionadas, sección 3 y sección 504, a obras de construcción no residenciales y no comerciales en curso o previas a la adjudicación**

La DBRA se aplica al Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario según la sección 110 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA) de 1974, ahora codificada en 42 USC 5310. Además, según las regulaciones del Departamento de Trabajo de EE. UU. (Department of Labor, DOL), 29 CFR §1.6(g), cuando la asistencia federal no se aprueba antes de la concesión de un contrato (o el inicio de una obra si no hay concesión de contrato), los salarios según la Ley Davis-Bacon se aplicarán de manera retroactiva al inicio de la construcción y deberán incorporarse con retroactividad en las especificaciones contractuales.

OHCS solicita al HUD que le pida al DOL que permita una interpretación alternativa de la DBRA para el trabajo completado previamente y el trabajo actualmente en curso que OHCS desea financiar con la subvención CDBG-DR 2020 de OHCS. Existe un precedente para otorgar esta solicitud y es particularmente útil cuando los fondos del CDBG-DR se utilizan para igualar los proyectos de asistencia pública de FEMA o ayudar a complementar los proyectos de infraestructura no satisfecha que deben completarse al principio de la recuperación para permitir la recuperación adicional de

viviendas y comunidades que pueden financiarse con los programas del CDBG-DR. Los beneficiarios de Sandy de 2011-2012 y los beneficiarios de la subvención CDBG-DR 2015-2019 tenían permiso especial del DOL en la fecha de aplicabilidad de DBRA a los proyectos financiados por CDBG-DR. Además, esta disposición reduce los retrasos en la recuperación y los costos administrativos para las comunidades afectadas, ya que elimina la necesidad de agregar capas administrativas costosas y que consumen mucho tiempo a los proyectos completados o en curso. El potencial para solicitar esta interpretación alternativa también se describe en la [guía de implementación para el uso de fondos de recuperación de desastres del Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario como costo compartido no federal para el programa de asistencia pública](#) (página 40).

Especificamente, OHCS solicita que los requisitos salariales predominantes de DBRA no se apliquen retroactivamente a la construcción financiada total o parcialmente con fondos CDBG-DR 2020 para lo siguiente:

- Trabajo de construcción completado antes del acuerdo CDBG-DR de OHCS y HUD cuando los fondos de la subvención del CDBG-DR reembolsan los costos del proyecto ya incurridos.
- Trabajo de construcción en curso cuando ese trabajo comienza antes del acuerdo CDBG-DR de OHCS y HUD.

El estado procurará un requisito alternativo similar y la interpretación del HUD para la aplicabilidad del cumplimiento con la sección 3 y la sección 504 en estas circunstancias.

### **7.2.5 Reemplazo individualizado de unidades habitacionales para hogares de bajos ingresos según la sección 104(d)**

El OHCS adoptará la exención establecida en la sección IV.F.1 del aviso consolidado. A los fines de cumplir con este requisito alternativo, el OHCS definirá una propiedad como "no apta para la rehabilitación" si se aplica cualquiera de las siguientes condiciones:

- La propiedad se declaró como pérdida total.
- Las reparaciones superarían el 50 % del costo de la reconstrucción.
- Las viviendas no se pueden rehabilitar ni reconstruir en el lugar según las normas de la agencia existente y los límites máximos de adjudicación debido a restricciones legales, de ingeniería o ambientales, como permisos, condiciones extraordinarias del sitio o preservación histórica.

## 7.3 Resumen y Respuesta a los Comentarios Públicos de la Enmienda 2 al Plan de Acción

### 7.3.1 Resumen de Comentarios Públicos

### 7.3.2 Respuestas y comentarios públicos

## 7.4 Fuentes de información y metodologías

### 7.4.1 Cálculo de necesidades insatisfechas de vivienda

#### 7.4.1.1 Metodología del HUD para el cálculo de necesidades insatisfechas

Para el cálculo de necesidades insatisfechas en materia de vivienda, el HUD tiene en cuenta las categorías de daño mayor bajo, daño mayor alto y daño grave para hogares que alquilan y que son propietarios, las cuales se definen en el aviso del registro federal para calcular necesidades insatisfechas de recuperación. Para propiedades ocupadas por sus dueños, esto incluye a cualquiera que haya sufrido daños en bienes inmuebles que superen los \$8,000 o daños en bienes personales que superen los \$3,500. Para propiedades ocupadas por inquilinos, el límite incluye a cualquiera que haya sufrido daños en bienes personales que superen los \$2,000. Abajo, hay más detalles sobre las categorías de daño en hogares ocupados por propietarios y hogares ocupados por inquilinos. En general, la FEMA clasifica a los dueños de casas prefabricadas como propietarios aunque la unidad esté emplazada sobre un terreno arrendado.

Hogares ocupados por propietarios

Categorías de daños en bienes inmuebles o bienes personales

- Daño menor bajo:
  - Daño en bien inmueble inspeccionado por la FEMA inferior a \$3,000 o pérdida verificada inferior a \$2,500 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño menor alto:
  - Daño en bien inmueble inspeccionado por la FEMA de entre \$3,000 y \$7,999 o pérdida verificada de entre \$2,500 y \$3,499 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño mayor bajo:
  - Daño en bien inmueble inspeccionado por la FEMA de entre \$8,000 y \$14,999 o pérdida verificada de entre \$3,500 y \$4,999 en bienes personales inspeccionados por la FEMA

- Daño mayor alto:
  - Daño en bien inmueble inspeccionado por la FEMA de entre \$15,000 y \$28,800 o pérdida verificada de entre \$5,000 y \$9,000 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño grave:
  - Pérdida verificada superior a \$28,800 en bien inmueble inspeccionado por la FEMA o clasificación como destruido, o pérdida verificada superior a \$9,000 en bienes personales verificados por la FEMA o clasificación como destruidos

Hogares ocupados por inquilinos

*Bienes personales*

- Daño menor bajo:
  - Pérdida verificada inferior a \$1,000 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño menor alto:
  - Pérdida verificada de entre \$1,000 y \$1,999 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño mayor bajo:
  - Pérdida verificada de entre \$2,000 y \$3,499 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño mayor alto:
  - Pérdida verificada de entre \$3,500 y \$7,500 en bienes personales inspeccionados por la FEMA
- Daño grave:
  - Pérdida verificada superior a \$7,500 en bienes personales inspeccionados por la FEMA

Si bien los datos de la IA de FEMA no alcanzan a representar la verdadera magnitud del impacto sufrido por los propietarios e inquilinos, es la mejor información de la que el estado dispone para establecer diferencias entre los propietarios e inquilinos afectados. En la tabla de abajo se muestran los porcentajes relativos de propietarios e inquilinos:

- que solicitaron la IA de FEMA (total de inscritos);
- que tuvieron una pérdida verificada según la FEMA (*FEMA Verified Loss, FVL*) superior a \$0 (*FVL total superior a \$0*);

- que tuvieron un nivel de pérdida verificada según la FEMA de mayor a grave (daño total mayor a grave).

El análisis de datos de esta tabla también incluye la pérdida promedio verificada según la FEMA para propietarios e inquilinos (FVL promedio en \$).

Tabla 115: Pérdida promedio verificada según la FEMA para propietarios e inquilinos

Asistencia individual de la FEMA	Propietario	% de propietarios	Inquilino	% de inquilinos	Sin identificar	Total
Total de inscritos	6,958	29 %	17,055	71 %	25	24,038
FVL total superior a \$0	1,835	47 %	2,089	53 %	0	3,924
Daño total de mayor a grave	1,427	47 %	1,605	53 %	0	3,032
FVL promedio en \$	\$46,255	N/A	\$5,847	N/A	N/A	N/A

Datos y análisis de información de la FEMA 40449 4562, 17 de febrero de 2022.

#### 7.4.1.1.1 Multiplicador de SBA/FEMA

El OHCS calculó la proporción y obtuvo lo que se denomina “multiplicador de SBA”, usando un subconjunto de solicitantes de la IA de FEMA que han sufrido lo siguiente:

- pérdida verificada según la FEMA por daños definidos como mayores y graves por el HUD; y
- pérdida verificada según la SBA y pérdida verificada en bienes inmuebles según la FEMA.

El uso del multiplicador de SBA es la metodología usada por el HUD para proyectar un cálculo más preciso de necesidades, ya que la inspección de la SBA puede cubrir el costo de regresar la vivienda al estado previo al desastre, mientras que las inspecciones de la FEMA se basan en el monto necesario para que el propietario acondicione la vivienda para que sea segura, funcional y esté en buenas condiciones sanitarias. En la siguiente tabla se muestra la cantidad de hogares que se inscribieron en la IA de FEMA y en la SBA, y el cálculo con el multiplicador de SBA.

Tabla 116: Proporción de pérdidas verificadas según SBA y FEMA para el multiplicador de SBA

Categoría de daño	Cantidad de propietarios inscritos (de FEMA y SBA)	Total de pérdidas verificadas según la SBA	Total de pérdidas verificadas según FEMA en bienes inmuebles	Proporción de pérdidas verificadas según SBA y FEMA = multiplicador de SBA (FVL de SBA/FVL de FEMA en bienes inmuebles)
Grave	168	\$25,028,153	\$14,817,592	1.69
Mayor alto y bajo	22	\$1,046,927	\$430,701	2.43
TOTAL	190	\$26,075,080	\$15,248,293	1.71

Si este multiplicador se aplica a todos los hogares ocupados por propietarios inscritos en la IA de FEMA con pérdidas mayores a graves verificadas según la FEMA, las pérdidas estimadas en hogares ocupados por propietarios serán de \$143,105,403, como se muestra en la tabla de abajo.

Tabla 117: Pérdida promedio de propietarios con multiplicador de SBA

Categoría de daño para IA de FEMA	Proporción de pérdidas verificadas según SBA y FEMA (multiplicador de SBA)	Cantidad total de propietarios con pérdidas verificadas según la FEMA	Total de pérdidas verificadas de propietarios según la FEMA	Pérdida total estimada de propietarios con multiplicador de SBA	Pérdida promedio de propietarios con multiplicador de SBA
Grave	1.69	1,147	\$81,740,816	\$138,141,978	\$120,437
Mayor alto y bajo	2.43	280	\$2,042,562	\$4,963,425	\$17,727
TOTAL	1.71	1,427	\$83,783,378	\$143,105,403	N/A

Debido a que la FEMA no evalúa los daños de bienes inmuebles en alquiler, para proyectar la necesidad de reemplazo de viviendas de alquiler, el OHCS utiliza la pérdida promedio de propietarios con el multiplicador de SBA y la proyecta en la población de inquilinos que solicitó la IA de FEMA, tal como se muestra en la tabla de abajo.

Tabla 118: Pérdida estimada en propiedades ocupadas por inquilinos con multiplicador de SBA

Categoría de daño para IA de FEMA	Cantidad total de inquilinos con pérdidas verificadas según la FEMA	Pérdida promedio de propietarios con multiplicador de SBA	Pérdida total estimada de inquilinos con multiplicador de SBA
Grave	745	\$120,437	\$89,726,045
Mayor alto y bajo	860	\$17,727	\$15,244,806
TOTAL	1,605	N/A	\$104,970,851

A partir de la metodología de la FEMA y la SBA, con datos de la IA de FEMA, se obtuvieron los datos sobre las pérdidas correspondientes a viviendas ocupadas por propietarios y viviendas ocupadas por inquilinos que se muestran en la siguiente tabla. Sin embargo, el estado sabe que esta evaluación subestima los costos reales de la recuperación de las unidades residenciales que sufrieron daños a causa de los incendios forestales de 2020; por lo tanto, en la siguiente sección se indican los análisis adicionales que se llevaron a cabo.

Tabla 119: Suma de las pérdidas de propietarios e inquilinos con multiplicador de SBA

Categoría de daño para IA de FEMA	Cantidad total de inscritos	Pérdida estimada con multiplicador de SBA	Porcentaje del total
Propietarios: mayor a grave	1,427	\$143,105,403	58 %
Inquilinos: mayor a grave	1,605	\$104,970,851	42 %
TOTAL	3,032	\$248,076,254	100 %

#### 7.4.1.2 Metodología alternativa: Costos estimados para el reemplazo de viviendas dañadas y destruidas

Según las evaluaciones de daños locales y de la OEM, la cantidad real de unidades residenciales que sufrieron daños o fueron destruidas a causa de los incendios forestales de 2020 es 4,326, o casi un 30 % más que los 3,032 inscritos válidos de la FEMA que sufrieron daños mayores a graves. Por lo tanto, los datos correspondientes a la cantidad total de inscritos para recibir la IA de FEMA no reflejan la cantidad real de unidades residenciales que sufrieron daños o fueron destruidas. Además, según la investigación del OHCS, las pérdidas estimadas por la SBA no reflejan los costos actuales para la reconstrucción o el reemplazo de las viviendas que sufrieron daños o

fueron destruidas, incluida la reconstrucción de viviendas asequibles o resilientes, en las MID identificadas por el HUD y en el condado de Klamath.

Debido a las limitaciones de los datos de la FEMA y la SBA, el OHCS llevó a cabo análisis adicionales para calcular una previsión más precisa de los costos para la reconstrucción o el reemplazo de las viviendas que sufrieron daños mayores o fueron destruidas. En los análisis sobre daños a las viviendas llevados a cabo por la OEM y los gobiernos locales no se distingue entre unidades ocupadas por propietarios y unidades ocupadas por inquilinos, pero se incluye un desglose basado en el tipo de estructura. En el siguiente análisis, se incluye una estimación promedio de los costos en función de los costos promedio para diferentes tipos de estructuras y reconstrucción.

Tabla 120: Fuentes de los costos promedio para la reconstrucción de viviendas resilientes

Fuente	Costo promedio de la unidad
Promedio de pérdidas verificadas por la SBA	\$210,222
Costo por unidad de viviendas multifamiliares asequibles	\$314,347
Costo por unidad de viviendas prefabricadas en parques de propiedad de inversores con mejoras del lugar	\$139,117
Costo por unidad de viviendas modulares en parques asequibles (incluidos el terreno y la infraestructura)	\$331,817
Costo por unidad de viviendas prefabricadas en parques asequibles (incluidos el terreno y la infraestructura)	\$305,000
Estimación de Zillow de noviembre de 2021 (construcción nueva)	\$252,494
Estimación de Zillow de noviembre de 2021 (construcción nueva) Reparación de sistemas sépticos/pozos	\$302,494
Promedio de promedios de los costos estimados por unidad para la reconstrucción	\$265,070
Aporte del 15 % de resiliencia	\$39,761
Promedio de promedios de los costos por unidad para la reconstrucción resiliente	\$304,831

#### 7.4.1.2.1 Promedio de pérdidas verificadas por la SBA

Este valor se calculó a partir del valor promedio actual de las pérdidas verificadas correspondientes a propietarios que obtuvieron la aprobación para recibir un préstamo de la SBA como resultado de los incendios forestales de 2020.

Luego de que ocurren desastres, la SBA proporciona préstamos subvencionados a bajo interés por desastres para propietarios e inquilinos. Estos préstamos se pueden utilizar para reparar y reemplazar bienes inmuebles y bienes personales que hayan sido perjudicados a causa de los incendios forestales.

La verificación de pérdidas de la SBA se utiliza para estimar y validar el costo de la restauración de viviendas que sufrieron daños a causa de un desastre, la cual permitirá que estas vuelvan a su estado previo al desastre. En el pasado, los verificadores de pérdidas solo llevaban a cabo evaluaciones de daños mediante inspecciones en el lugar. Sin embargo, en 2017, la SBA implementó el proceso de verificación de pérdidas desde la oficina. Este proceso consiste en un enfoque de dos pasos: una verificación inicial de pérdidas desde la oficina y una revisión posterior desde la oficina. La verificación inicial de pérdidas desde la oficina se utiliza para estimar el costo de las reparaciones. Esto se evalúa a través de entrevistas telefónicas y fuentes de información de terceros (sitios web de asesores de impuestos, Google Earth y Zillow). Luego de que se calcula la pérdida inicial desde la oficina, se lleva a cabo una revisión posterior desde la oficina. Para los préstamos inferiores a \$25,000, los verificadores de pérdidas se basan en el informe de inspección en el lugar de la FEMA. Si esta no se llevó a cabo, la SBA lleva a cabo su propia inspección en el lugar. Para los préstamos superiores a \$25,000, se requiere que la SBA lleve a cabo una inspección en el lugar.

#### 7.4.1.2.2 Costo por unidad de viviendas multifamiliares asequibles

El Departamento de Vivienda del condado de Jackson (uno de los ocho condados afectados) proporcionó el cálculo para el costo por unidad de viviendas multifamiliares asequibles. Estas estimaciones provienen de cuatro proyectos de construcción que el Departamento de Vivienda realizó en los últimos cuatro años. Dos de estos proyectos se llevaron a cabo luego del desastre. Ambos proyectos de viviendas multifamiliares comenzaron luego de los incendios forestales de 2020, cuando los costos por unidad aumentaron en un 5 % y un 19 %, respectivamente. Los costos de construcción tangibles aumentaron un 22 % en 2021.

Los costos de estos proyectos incluyen la adquisición de terrenos, la construcción y los costos intangibles por unidad luego de un incendio forestal. El aumento de los costos de los proyectos se atribuyó principalmente al aumento de los costos de los terrenos, la mano de obra y los materiales de construcción.

#### 7.4.1.2.3 Viviendas prefabricadas en parques de propiedad de inversores con mejoras del lugar

El costo promedio de una vivienda prefabricada (Manufactured Home, MH) en un parque de viviendas prefabricadas de propiedad de inversores, incluidas las mejoras del lugar, se calcula en función del Programa de Reemplazo de Viviendas Prefabricadas del OHCS. Las estimaciones proporcionadas corresponden a los costos por unidad promedio de viviendas de ancho simple y ancho doble, más las mejoras del lugar. Estos costos no incluyen los costos de elevación. Los propietarios de parques de MH que están introduciendo nuevas viviendas prefabricadas y los propietarios de las viviendas involucrados en los reemplazos señalan que el aumento de los costos de reemplazo de MH, la falta de inventario, los retrasos en los plazos y los desafíos relacionados con la reconstrucción de la infraestructura de los parques son la causa de la falta de asequibilidad y disponibilidad para los residentes de MH afectados.

#### 7.4.1.2.4 Costo por unidad de viviendas prefabricadas y modulares en parques asequibles

El costo por unidad de las viviendas prefabricadas y modulares en parques asequibles se basa en los proyectos financiados por el OHCS, mediante los que se compran y reconstruyen parques cerrados de viviendas prefabricadas, se proporcionan unidades prefabricadas y se preserva la asequibilidad de los parques. Según las tasas de capitalización y las condiciones del mercado actuales, se estima que el costo de desarrollo por espacio se encuentra entre \$300,000 y \$350,000 (en función del tipo de unidad), e incluye el costo del terreno, la infraestructura, las mejoras de capital y la adquisición e instalación de la unidad.

#### 7.4.1.2.5 Estimación de Zillow de noviembre de 2021 (construcción nueva)

Las estimaciones de Zillow de noviembre de 2021 son indicadores de los valores típicos de viviendas en una región determinada y de un tipo de vivienda, los cuales se ajustan estacionalmente. Las estimaciones de Zillow proporcionan valores promedio de las viviendas al nivel del condado. Para este conjunto de datos, el OHCS utilizó la estimación de Zillow, con la suposición de que dos tercios del valor real de las viviendas correspondía a la estructura residencial. Con estos datos, el OHCS calculó valores promedio ponderados de las viviendas en los condados afectados. Por lo tanto, si se toma el 66 % del valor mediano de las viviendas del promedio de \$382,567 de Zillow para los ocho condados, se obtiene un valor ponderado de las viviendas de \$252,494.

Este número también se validó a partir de los datos que el OHCS recibió de varios constructores de viviendas, quienes estimaron que el costo para construir viviendas unifamiliares nuevas (3 dormitorios/2 baños) en Oregón varía entre \$220,000 y \$250,000. Esto no incluyó el costo de la adquisición del terreno ni de la infraestructura residencial.

#### 7.4.1.2.6 Estimación de costos de Zillow de noviembre de 2021 con reparación de sistemas sépticos/ pozos (construcción nueva)

La estimación de costos de Zillow de noviembre de 2021 sigue la misma metodología anterior, pero incluye reparaciones adicionales de sistemas sépticos y pozos. El Departamento de Calidad Ambiental (*Department of Environmental Quality*, DEQ) de Oregón estima que estos costos adicionales son de alrededor de \$50,000 por unidad residencial. El OHCS estima que más de 1,100 viviendas dañadas necesitarán este tipo de reparación. Un factor adicional que la mayoría de los conjuntos de datos anteriores excluyeron en particular fue el trabajo en el lugar, es decir, la infraestructura de apoyo para la vivienda, el paisajismo y otros costos externos a la construcción de la vivienda. Muchas de las estructuras afectadas se encuentran en áreas rurales sin acceso a los servicios públicos. Por lo tanto, es importante que el OHCS incluya estos costos correspondientes a la infraestructura de las viviendas para la instalación de pozos, sistemas sépticos, jardines resilientes, superficies para accesos vehiculares, aceras y otras mejoras del lugar.

#### 7.4.1.2.7 Estimaciones de construcciones resilientes

El OHCS anticipó que en todas las nuevas viviendas reconstruidas se integrarán materiales y un diseño de construcción resilientes. En función del aviso del registro federal del HUD, el estado prevé que habrá un aumento de costos de al menos el 15 % tanto para la construcción estándar como para la construcción resiliente y mitigante.

### **7.4.2 Enmienda 2 al Plan de Acción - Sustancial**

#### **7.4.2.1 Precios de Compra de Casas de Madera Construidas en Obra**

Se utilizaron y evaluaron los datos del mercado inmobiliario proporcionados por Redfin, una empresa inmobiliaria impulsada por la tecnología, para determinar un modelo de precios preciso y actualizado con el que basar la eventual asignación de compra. Los datos se controlaron y refinaron para incluir solo aquellas viviendas que, en general, se ajustaran al tamaño, tipo y estilo de vivienda que cumplirían las normas establecidas. Estos datos se controlaron en función de elementos como la ubicación, el tamaño del terreno, el tamaño de la vivienda, el número de dormitorios, el número de baños y el año de publicación. Para calcular el multiplicador de superficie en pies cuadrados que dará lugar a la máxima asignación para compra, solo se utilizaron las viviendas que se encontraban en una de las ocho áreas MID, tenían un tamaño de terreno de 10,000 pies cuadrados o menos, un tamaño de estructura de 2,000 pies cuadrados o menos, 3 dormitorios, 1 baño y medio o más, y fueron publicadas no antes de 2022 (después del COVID). La intención era identificar un multiplicador que pudiera utilizarse para modificar la asignación existente de \$155 por pie cuadrado para la reconstrucción y utilizar el multiplicador para calcular una asignación de compra de mercado más precisa. Los datos se ponderaron mediante el número de publicaciones dentro de cada área MID y el multiplicador resultante fue de 1.7. Esto, cuando se utiliza

para modificar la asignación original por pie cuadrado, da como resultado una asignación máxima de compra final de \$316 por pie cuadrado. Por ejemplo, si la vivienda original del participante tenía 1,000 pies cuadrados, le corresponderían \$316,000 para encontrar una vivienda que comprar. Este valor permite al Participante entrar en el mercado inmobiliario y, en última instancia, encontrar y comprar una vivienda comparable en tamaño a su vivienda original, y al mismo tiempo cumplir las normas mínimas del sitio alternativo del Programa, que tienen como objetivo garantizar que la vivienda del Participante se ajuste más a los requisitos de eficiencia energética y de resistencia a los incendios.

#### **7.4.2.2 Precios de Compra de las Casas Prefabricadas**

De forma similar a la fijación de precios para la compra de Casas de Madera Construidas en Obra, se utilizaron los datos del mercado inmobiliario proporcionados por Redfin para identificar los costos de las unidades de Ancho Simple y Ancho Doble tanto para la compra de viviendas tradicionales con el terreno incluido como para la compra de unidades individuales en las que el participante solo alquila el terreno. El objetivo era identificar un factor que pudiera aplicarse a las asignaciones identificadas originalmente de \$100,000 para una unidad de ancho simple y de \$185,000 para una unidad de ancho doble, y que diera como resultado una asignación más precisa para que un Participante entrara en el mercado, identificara una unidad comparable a su unidad original y, en última instancia, finalizara la compra. Dos factores diferentes identificados representaron el valor necesario para ajustar la asignación para casas prefabricadas para permitir que el solicitante comprara una casa prefabricada con el terreno incluido o que comprara solo la unidad cuando el participante no fuera propietario de su terreno original. Durante la evaluación, se controlaron los datos para separar las publicaciones que incluían el terreno de las que no. Además, se dedujo un once por ciento del valor del terreno del valor de publicación como control adicional en la identificación de la asignación por solo la unidad.

El multiplicador resultante para las que incluían el terreno se identificó como 1.44, y cuando se utilizó para modificar las asignaciones originales, se determinó una asignación para unidades de ancho simple de \$172,800 y una asignación para las unidades de ancho doble de \$319,680. El multiplicador resultante para la asignación por solo la unidad fue de 1.25 y, cuando se utilizó para modificar las asignaciones originales, se determinó una asignación para unidades de ancho simple de \$150,000 y una asignación para las unidades de ancho doble de \$277,500. Una vez más, se controlaron los datos en busca de elementos que permitieran al solicitante adquirir una unidad de tamaño y comodidades similares a las de la unidad original y que, al mismo tiempo, se ajustara más a los requisitos de eficiencia energética y resistencia a incendios.

#### **7.4.2.3 Multiplicador Geográfico de la Construcción para Zonas Rurales**

Los comentarios de los socios locales y las partes interesadas giraron en torno a los costos de construcción más elevados para las zonas más rurales, ya que las zonas más alejadas carecen de los servicios y la mano de obra necesarios para apoyar la construcción, y en un proyecto típico los materiales y la mano de obra viajan desde los centros urbanos más grandes. Este tiempo y distancia adicionales suelen traducirse en costos muy inflados en comparación con un proyecto comparable dentro de una de las regiones urbanas. Esto motivó una mirada adicional a la disparidad de precios entre las listas de precios regionales establecidas proporcionadas por la plataforma de estimación (Xactimate) y los precios reales en las zonas más periféricas o con cicatrices de incendios. Hay listas de precios de la plataforma de estimación para Eugene, Bend, Corvallis, Medford, Pendleton, Portland, Roseburg y Salem, sin embargo, la precisión de los precios disminuye cuanto más lejos de estos centros urbanos se encuentre el sitio del proyecto. Por ello, se adoptó un nuevo enfoque que identifica la diferencia de costos de las nuevas construcciones en estas zonas rurales y las contrastaba con el costo de las nuevas construcciones en las zonas de lista de precios conocida. El valor de los terrenos se controló en un once por ciento para que el valor del suelo no sesgara incorrectamente los datos en ninguna dirección. Tras evaluar los datos, se identificó un factor de 1.49 como el que podía aplicarse a la lista de precios de la plataforma de estimación para obtener un monto más exacto a la fijación de precios de las zonas rurales. Por ejemplo, un proyecto dentro de Eugene que cueste \$10,000, costará, en promedio, \$14,900 en las zonas más periféricas. Debido al hecho de que muchas de las zonas con cicatrices de incendios se encuentran aproximadamente a una hora o más de distancia de los centros urbanos/zonas de la lista de precios, este multiplicador es necesario para que un participante encuentre con éxito un contratista que realice el trabajo dentro del monto permitido para el proyecto.

#### **7.4.2.4 Multiplicador de Reconstrucción**

Del mismo modo, el multiplicador de reconstrucción inicial de \$155 por pie cuadrado resulta ser inferior al costo de las viviendas reales de nueva construcción en toda la área MID. Se evaluó el precio de la construcción de nuevas viviendas, nuevamente mediante el uso de los datos de mercado de Redfin, identificando aquellas publicaciones que eran de nueva construcción y reduciendo los gastos generales asumidos del contratista, así como el valor del terreno, con el fin de obtener un factor que pudiera aplicarse frente a los \$155 para dar como resultado el costo directo de construcción. Tras la evaluación, el multiplicador por pie cuadrado resultante que permitirá al Participante que reúna los requisitos para una reconstrucción adquirir un contratista para llevarla a cabo se ajusta a un límite máximo de \$277 por pie cuadrado. Este tope incorpora a la fijación de precios las normas y expectativas adicionales de diseño del programa. Esto incluye medidas de protección contra



incendios, medidas de resiliencia, normas de eficiencia energética y de construcción ecológica, y otras normas locales, estatales y/o del Programa.

#### **7.4.3 Fuentes de información a las que se hace referencia en el plan de acción**

- Associated General Contractors, sección de Oregón-Columbia, La escasez de mano de obra en la construcción alcanza niveles previos a la pandemia (septiembre de 2021) <https://www.agc-oregon.org/uncategorized/construction-workforce-shortages-reach-pre-pandemic-levels-2/>
  - CASA of Oregon, desarrollo cooperativo de viviendas prefabricadas, <https://casaoforegon.org/for-individual/manufactured-housing-cooperative-development/>
  - Centro de Gestión de Emergencias y Seguridad Nacional, base de datos de eventos y pérdidas espaciales para los Estados Unidos, <https://cemhs.asu.edu/sheldus>
  - Servicio de Investigación del Congreso, asistencia pública de FEMA, <https://crsreports.congress.gov/product/pdf/IF/IF11529>
  - DR-4562: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20\(FINAL %202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20(FINAL %202021-04-30).pdf)
  - DR-4562-OR: Evaluación del Impacto en las Viviendas, [https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20\(FINAL %202021-04-30\).pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/05-03-2021-DR-4562-OR %20Assessment %20(FINAL %202021-04-30).pdf)
  - Universidad Estatal de Oregón, preguntas frecuentes sobre incendios: ¿ha aumentado el tamaño y la gravedad de los incendios forestales en Oregón y en toda la zona oeste?, [Fire FAQs—Have the size and severity of forest wildfires increased in Oregon and across the West? | Catálogo de extensiones de la OSU | Universidad Estatal de Oregón](https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/FEMA-Disaster-Sheltering-Housing-Strategy-DR4562.pdf)
  - FEMA, DR-4562-OR: Estrategia de Refugio ante Desastres y Vivienda, <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/FEMA-Disaster-Sheltering-Housing-Strategy-DR4562.pdf>
  - FEMA, Programa de Asistencia Individual y Guía de Políticas, [https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema\\_individual-assistance-program-policy-guide\\_2019.pdf](https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema_individual-assistance-program-policy-guide_2019.pdf)
  - Distribución de fondos del Comité Especial de Viviendas Temporales para la Recuperación ante Incendios Forestales (2021),

<https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021I1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/250450>

- HUD, áreas de pobreza concentradas racial o étnicamente (R/ECAPs), 2018. <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=56de4edea8264fe5a344da9811ef5d6>
- IRS, zonas de oportunidad, <https://www.irs.gov/credits-deductions/businesses/opportunity-zones>
- Network for Oregon Affordable Housing, parques de casas prefabricadas, <https://noah-housing.org/programs/manu/>
- NPR, Una historia olvidada de cómo nuestro gobierno segregó Estados a Unidos, <https://www.npr.org/2017/05/03/526655831/a-forgotten-history-of-how-the-u-s-government-segregated-america>
- Oficina de Administración y Presupuesto, guía de implementación para la iniciativa Justice40, <https://www.whitehouse.gov/wp-content/uploads/2021/07/M-21-28.pdf>
- Oficina de la Gobernadora, Consejo de Recuperación Económica ante Incendios Forestales, [https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt\\_March-2022.pdf](https://www.oregon.gov/gov/policies/Wildfire%20Programs%20Council%20Documents/Wildfire-Prog-Dir-Rpt_March-2022.pdf)
- Estudio de refugio estatal del OHCS (agosto de 2019), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/poverty/Oregon-Statewide-Shelter-Study.pdf>
- OHCS, ley 2100 de la Cámara de Representantes, grupo de trabajo sobre personas sin hogar y disparidades raciales en Oregón, <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/01-21-2022-Findings-and-Recommendation.pdf>
- OHCS, Consejo para la Estabilidad de la Vivienda, estatutos, <https://www.oregon.gov/ohcs/hsc/Pages/index.aspx>
- OHCS, implementación de una metodología regional de análisis de necesidades de vivienda en Oregón (agosto de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/RHNA/2020-RHNA-Technical-Report-Final.pdf>
- OHCS, implementación de una metodología regional de análisis de necesidades de vivienda en Oregón (marzo de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/RHNA/RHNA-Technical-Report.pdf>
- OHCS, NOFA: preservación de parques de viviendas prefabricadas, NOFA #2020-8, <https://www.oregon.gov/ohcs/development/Pages/nofa-ghap-manufactured-parks.aspx>
- OHCS, resumen complementario del análisis regional de las necesidades de vivienda (febrero de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/about-us/Documents/RHNA/02-21-2021-ECONW-OHCS.pdf>

- OHCS, Plan Estatal de Vivienda 2019–2023,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/pages/oregon-state-wide-housing-plan.aspx>
- OHCS, Plan Estatal de Vivienda: 2019–2023, Prioridad: Equidad y Justicia Racial,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/Documents/swhp/facts-swhp-equity-priority.pdf>
- Instituto de Investigación del Cambio Climático de Oregón, cuarto informe de evaluación climática de Oregón: estado de la ciencia climática de 2019,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Apx\\_9.1.21\\_OR\\_ClimateAssmtRpt4\\_2019\\_OPT.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Apx_9.1.21_OR_ClimateAssmtRpt4_2019_OPT.pdf)
- Oregon Community Foundation, falta de vivienda en Oregón (marzo de 2019),  
<https://oregoncf.org/community-impact/research/homelessness-in-oregon/>
- Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregón, análisis del impacto regional de los terremotos (2020), <https://www.oregongeology.org/pubs/ofr/p-O-20-01.htm>
- Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, Plan de Mitigación de Peligros Naturales,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_02\\_ExecSum.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_02_ExecSum.pdf)
- Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, reunión del grupo de trabajo de RHNA (28 de octubre de 2021),  
[https://www.oregon.gov/lcd/UP/Documents/20211028\\_RHNA\\_WorkGroup\\_Mtg1.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/UP/Documents/20211028_RHNA_WorkGroup_Mtg1.pdf)
- Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón, urbanismo,  
<https://www.oregon.gov/lcd/UP/Pages/Urban-Planning.aspx>
- Plan de Acción de Recuperación de la Vivienda ante Desastres de Oregón (junio de 2021), <https://www.oregon.gov/ohcs/get-involved/Documents/committees/ODHTF/07-22-21-Oregon-Disaster-Housing-Recovery-Action-Plan-June-2021.pdf>
- Oficina de Análisis Económico de Oregón, Un viernes divertido: aire acondicionado,  
<https://oregoneconomicanalysis.com/2018/07/20/fun-friday-air-conditioning/>
- Autoridad de Salud de Oregón, determinantes sociales de la salud: carga del alquiler,  
<https://www.oregon.gov/oha/PH/ABOUT/Documents/Indicators/rentburden.pdf>
- OregonLaws, ORS 197.303 “Vivienda necesaria”, definido,  
[https://oregon.public.law/statutes/ors\\_197.303](https://oregon.public.law/statutes/ors_197.303)
- Oficina de Análisis Económico de Oregón, empleo en Oregón (septiembre de 2020), [https://oregneconomicanalysis.com/2020/10/15/oregon-employment-september-2020/](https://oregoneconomicanalysis.com/2020/10/15/oregon-employment-september-2020/)

- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, foco de incendios forestales de Oregón en 2020, <https://oregon-oem-geo.hub.arcgis.com/apps/2020-oregon-wildfire-spotlight/explore>
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, evaluación de los daños, [Damage Assessment | 2020 Oregon Wildfire Response and Recovery Overview \(arcgis.com\)](#)
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Programa de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos,  
[https://www.oregon.gov/oem/Documents/DR4258\\_Brochure.pdf](https://www.oregon.gov/oem/Documents/DR4258_Brochure.pdf)
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, revisión inicial posterior a la acción del evento de calor excesivo de junio de 2021,  
[https://www.oregon.gov/oem/Documents/2021\\_June\\_Excessive\\_Heat\\_Event\\_AAR.pdf](https://www.oregon.gov/oem/Documents/2021_June_Excessive_Heat_Event_AAR.pdf)
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, descripción general de la respuesta y la recuperación ante incendios forestales de Oregón,  
<https://experience.arcgis.com/experience/6c42bf70be214725b8dd0de8d407eca9>
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Plan Estatal de Recuperación ante Desastres (marzo de 2018),  
[https://www.oregon.gov/oem/Documents/OR\\_RECOVERY\\_PLAN\\_MARCH\\_2018.pdf](https://www.oregon.gov/oem/Documents/OR_RECOVERY_PLAN_MARCH_2018.pdf)
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, Equipo Estatal Interinstitucional de Mitigación de Riesgos (State Interagency Hazard Mitigation Team, State IHMT),  
<https://www.oregon.gov/oem/Councils-and-Committees/Pages/IHMT.aspx>
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, cuadro de incendios forestales,  
<https://experience.arcgis.com/experience/533e2f942b1a49bdb6746a16b68b7981>
- Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón, respuesta y recuperación ante incendios forestales, <https://wildfire.oregon.gov/recovery>
- La Junta de Emergencias de la Legislatura del Estado de Oregón aprueba más de \$390 millones para la recuperación por incendios forestales y refugios de emergencia,  
<https://www.oregonlegislature.gov/courtney/Documents/E %20Board %2010.23.20 %20Press %20Release.pdf>
- Legislatura del estado de Oregón, marco de equidad en la respuesta y recuperación de la COVID-19,  
<https://digital.osl.state.or.us/islandora/object/osl%3A948967/datasream/OBJ/view>
- Legislatura del estado de Oregón, proyecto de ley 5006 de la Cámara de Representantes, recomendaciones de sesión de trabajo de la Junta de Emergencias (2021),  
<https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021R1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/246321>

- Legislatura del estado de Oregón, memorándum del análisis de necesidades de vivienda regional (abril de 2021),  
<https://olis.oregonlegislature.gov/liz/2021r1/Downloads/CommitteeMeetingDocument/244208>
- Legislatura del estado de Oregón, recuperación ante incendios forestales y refugios de emergencia, [https://www.oregonlegislature.gov/courtney/Documents/E Board 10.23.20 Press Release.pdf](https://www.oregonlegislature.gov/courtney/Documents/E%20Board%20.10.23.20%20Press%20Release.pdf)
- Universidad Estatal de Oregón, una revisión de las políticas de viviendas prefabricadas (2018),  
[https://appliedecon.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/applied-economics/final\\_paper\\_bewley.pdf](https://appliedecon.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/applied-economics/final_paper_bewley.pdf)
- Universidad Estatal de Oregón, agricultura, alimentos y fibra de Oregón: un análisis económico,  
[https://agsci.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/main/about/oragecon\\_report\\_2021.pdf](https://agsci.oregonstate.edu/sites/agscid7/files/main/about/oragecon_report_2021.pdf)
- Prosperity Now, perfil de oportunidades para una vivienda prefabricada en Oregón: panorama de los datos,  
<https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/Affordable%20Homeownership/Snapshots/Oregon%20MH%20Data%20Snapshot.pdf>
- Estado de Oregón, plan consolidado 2021–2025,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/development/Pages/consolidated-plan.aspx>
- Estado de Oregón, borrador del plan consolidado 2021-2025, [State-of-Oregon-2021-2025-Consolidated-Plan-Final-with-appendices.pdf](https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/State-of-Oregon-2021-2025-Consolidated-Plan-Final-with-appendices.pdf)
- Estado de Oregón, preguntas frecuentes de NOFA 2022,  
<https://www.oregon.gov/ohcs/development/Documents/nofa/2022/FAQ5-2022-NOFAS-03-04.pdf>
- Estado de Oregón, Plan de Mitigación de Peligros Naturales,  
<https://www.oregon.gov/lcd/NH/Pages/Mitigation-Planning.aspx>
- Estado de Oregón, evaluación de riesgos regional,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_06\\_RARegAll.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_06_RARegAll.pdf)
- Estado de Oregón, evaluación de riesgos estatal,  
[https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved\\_2020ORNHMP\\_05b\\_RAState.pdf](https://www.oregon.gov/lcd/NH/Documents/Approved_2020ORNHMP_05b_RAState.pdf)
- Universalismo enfocado, política y práctica, mayo de 2019,  
<https://belonging.berkeley.edu/targeted-universalism>
- Datos rápidos de la Oficina del Censo de EE. UU., condado de Klamath, Oregón,  
[U.S. Census Bureau QuickFacts: Klamath County, Oregon](https://www.census.gov/quickfacts/KlamathCountyOregon)

- Datos rápidos de la Oficina del Censo de EE. UU., varios condados en Oregón, <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/US/PST045221>
- Oficina del Censo de EE. UU., tasas de desocupación de alquiler y de propietarios por área, <https://www.census.gov/housing/hvs/index.html> and <https://www.census.gov/housing/hvs/data/ann20ind.html>
- USGS, erupciones en la cordillera de las Cascadas durante los últimos 4,000 años, <https://pubs.er.usgs.gov/publication/gip63>
- Unete (Centro para la Defensa de los Trabajadores Agrícolas y los Inmigrantes), encuesta de vivienda de Almeda de 2021, [https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcQhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm\\_content=DAExaPiwXT8&utm\\_campaign=designshare&utm\\_medium=link&utm\\_source=shareyourdesignpanel#1](https://www.canva.com/design/DAExaPiwXT8/fxlcQhZ0eyOysmz950zPIA/view?utm_content=DAExaPiwXT8&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=shareyourdesignpanel#1)
- Universidad de Edimburgo, cambios sustanciales en la probabilidad de temperaturas extremas anuales en el futuro (2021), <https://www.research.ed.ac.uk/en/publications/substantial-changes-in-the-probability-of-future-annual-temperatu>
- USDA, Servicio Forestal, riesgo de incendios forestales para las comunidades (2021), <https://wildfirerisk.org/download/>
- Willamette Week, la autopista 224 en el corredor del río Clackamas dañado por el fuego está a punto de reabrir, [Highway 224 in the Fire-Damaged Clackamas River Corridor Is One Step Closer to Reopening \(wweek.com\)](https://www.wweek.com/)
- Listas de precios regionales de Xactimate: Eugene, Bend, Corvallis, Medford, Pendleton, Portland, Roseburg, Salem; <https://pricing.xactware.com/editor>
- Datos de Ventas Inmobiliarias de Redfin por condado: Clackamas, Douglas, Jackson, Klamath, Lane, Linn, Lincoln, Marion; <https://www.redfin.com/>

#### Fuentes de las tablas de datos

- Datos y análisis de información de la FEMA (FEMA FIDA) 40449 4562
- DR-4562-OR Housing Impact Assessment (Evaluación del Impacto en las Viviendas)
- 2020 Decennial Census Redistricting Data (Datos de reestructuración del censo decenal)
- ACS 5-Year Estimates (Estimaciones de cinco años de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense [American Community Survey, ACS]) (2015–2019): la mayoría de los datos demográficos
- ACS 5-Year Estimates (Estimaciones de cinco años de la ACS) (2014–2018): datos del índice de vulnerabilidad social (Social Vulnerability Index, SVI)

- ACS 5-Year Estimates (Estimaciones de cinco años de la ACS) (2011–2015): datos de los LMI
- OEM FEMA PA Report (Informe de la asistencia pública de FEMA de la OEM) (febrero de 2022)
- OEM HMGP Report (Informe del HMGP de la OEM) (febrero de 2022)

## 7.5 Definiciones y términos importantes

### Siglas usadas a nivel federal

AMI (Area Median Income): ingreso promedio del área

CBDO (Community-Based Development Organization): organización de desarrollo comunitaria

CDBG (Community Development Block Grant): Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario

CDBG-DR (Community Development Block Grant – Disaster Recovery): Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación de Desastres

CFR (Code of Federal Regulations): Código de Regulaciones Federales

DRGR (Disaster Recovery Grant Reporting System): Sistema de Informes de Subvenciones para la Recuperación de Desastres

DUA (Disaster Unemployment Assistance): Asistencia de Desempleo por Desastre

FEMA (Federal Emergency Management Agency): Agencia Federal para el Manejo de Emergencias

HCDA (Housing and Community Development Act): Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 y sus enmiendas

HMGP (Hazard Mitigation Grant Program): Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros (FEMA). Este programa les proporciona fondos a los gobiernos estatales, locales, tribales y territoriales para que puedan llevar a cabo las reconstrucciones de modo tal que se reduzcan o mitiguen las futuras pérdidas a causa de desastres en sus comunidades.

IA (Individual Assistance): asistencia individual de la FEMA

LEP (limited English proficiency): dominio limitado del inglés

LIHTC (Low-Income Housing Tax Credit Program): Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos

LMI (Low-to-Moderate Income): ingresos bajos y moderados

NFIP (National Flood Insurance Program): Programa de Seguro Nacional para Inundaciones de Oregón

PA (Public Assistance): asistencia pública (FEMA). Este programa les proporciona subvenciones complementarias a los gobiernos estatales, tribales, territoriales y locales, así como a determinados tipos de organizaciones sin fines de lucro, para que las comunidades puedan responder y recuperarse con rapidez ante desastres o emergencias importantes.

RE (Responsible Entity): entidad responsable

RFP (Request for Proposal): solicitud de propuesta

SBA (Small Business Administration): Administración de Pequeñas Empresas de EE. UU.

SFHA (Special Flood Hazard Area): área especial con peligro de inundación

Comunidades desatendidas: El HUD define a las “comunidades desatendidas” como poblaciones que comparten una característica determinada, así como comunidades geográficas, a las cuales se les ha negado de manera reiterada la oportunidad de participar en aspectos de la vida económica, social y civil. Las comunidades desatendidas que tenían dificultades económicas antes del desastre incluyen, entre otras, aquellas áreas que se designaron como “zonas prometedoras”, “zonas de oportunidad”, “áreas para la estrategia de revitalización del vecindario”, “áreas tribales” o aquellas áreas que cumplen con al menos uno de los criterios de dificultades establecidos para la designación de un área de inversión del fondo de las instituciones financieras de desarrollo de comunidades en el título 12, sección 1805.201(b)(3)(ii)(D) del CFR.

URA (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Act): Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, y sus enmiendas

USACE (U.S. Army Corps of Engineers): Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU.

Poblaciones vulnerables: El HUD define a las “poblaciones vulnerables” como un grupo o comunidad cuyas circunstancias suponen barreras para obtener o comprender información, o acceder a recursos.

### Siglas específicas de Oregón

DEQ (Department of Environmental Quality): Departamento de Calidad Ambiental de Oregón

DLCD (Department of Land Conservation and Development): Departamento de Conservación y Desarrollo de Tierras de Oregón

DOGAMI (Department of Geology and Mineral Industries): Departamento de Geología e Industrias Minerales de Oregón

DR-4562: incendios forestales y vientos constantes en Oregón (Oregon Wildfires and Straight-line Winds) (período de incidentes del 7 de septiembre de 2020 al 3 de noviembre de 2020)

ETART (Erosion Threat Assessment and Reduction Team): equipo de evaluación y reducción de la amenaza de erosión

HSC (Housing Stability Council): Consejo para la Estabilidad de la Vivienda

ODHS (Oregon Department of Human Services): Departamento de Servicios Humanos de Oregón

OED (Oregon Employment Department): Departamento de Empleo de Oregón

OEM (Office of Emergency Management): Oficina de Gestión de Emergencias de Oregón

OHCS (Oregon Housing and Community Services): Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregón

NHMP (Natural Hazards Mitigation Plan): Plan de Mitigación de Peligros Naturales de Oregón

RHNA (Regional Housing Needs Assessment): evaluación de necesidades habitacionales regionales