



COMMUNITY LAND TRUST

THE PROBLEM
 Hurricane Irma damaged the community housing complex in Broward County.

THE SOLUTION
 High-quality, green building practices will ensure the complex is more resilient.

THE PLAN
 Restore the complex with a high-quality, green building process that includes energy efficiency and other sustainable features.

ABOUT THE HOMES

- Permanent homes meet or exceed all required building codes.
- Designed to 300 mph wind loads & raised above FEMA Flood Zone.
- Razeed 50% construction is energy efficient & sustainable installation.
- 1546 SIZES: 1 BR (760 sq. ft.) and 3 BR (1100 sq. ft.) in 180.
- Phase 1: Four (4) BR homes under construction in Big Pine Key.

ABOUT THE TEAM

QUALITY & CARE
 Capella & Co. Architects provides the design and construction management services for the project. The project is managed by Capella & Co. Architects and Capella & Co. Architects.

Capella Community Development Corp. is a not-for-profit organization that provides affordable housing and other community development services. Capella Community Development Corp. is a 501(c)(3) organization.

Florida Community Land Trust Institute is a not-for-profit organization that provides technical assistance and other services to community land trusts.

For more information or to get involved, contact (772) 231-7532. [DONATE NOW](#)

Consideraciones para la planificación: Vivienda por desastre

Guía para colaboradores estatales, locales, tribales y territoriales

Mayo de 2020



FEMA

Esta página se dejó en blanco intencionalmente

Tabla de contenido

1. Introducción	1
1.1. Propósito.....	1
1.2. Audiencia	1
1.3. Organización	2
1.4. Contexto	2
1.5. Objetivos de vivienda	3
1.6. Asistencia de vivienda por desastre	4
1.6.1. Programas y recursos estatales de vivienda por desastre	4
1.6.2. Asistencia federal de vivienda por desastre	5
2. Fases de alojamiento y vivienda	7
2.1. Refugio.....	8
2.2. Vivienda provisional.....	10
2.3. Vivienda permanente	11
3. Consideraciones de vivienda	13
3.1. Regulaciones y autoridades	13
3.2. Poblaciones.....	14
3.2.1. Personas necesidades de acceso y funcionales	15
3.2.2. Poblaciones de personas sin hogar y viviendas en estado precario	16
3.2.3. Personas encarceladas	17
3.2.4. Instalaciones de atención médica y de personas mayores	17
3.3. Ambiente natural.....	18
3.4. Infraestructura.....	20
3.5. Disponibilidad de vivienda.....	21
3.6. Contratación	22
3.7. Acuerdos del estado anfitrión	23
3.8. Servicios esenciales.....	24
3.9. Inspecciones de vivienda y seguridad.....	25

3.10.	Información pública, alcance y preparación.....	26
4.	Programas de asistencia de vivienda	28
5.	Desarrollar un plan de vivienda por desastre.....	29
5.1.	Paso 1: Formar un equipo colaborativo de planificación de vivienda por desastre.....	30
5.2.	Paso 2: Entender la situación de vivienda	32
5.3.	Paso 3: Determinar las metas y objetivos de vivienda	34
5.4.	Paso 4: Desarrollar el plan de vivienda.....	35
5.5.	Paso 5: Preparar, revisar y aprobar el plan de vivienda	36
5.6.	Paso 6: Implementar y mantener el plan de vivienda	36
6.	Glosario	39
7.	Acrónimos.....	42
Apéndice A: Programas de asistencia de vivienda.....		44
	Programas de asistencia de vivienda estatales y locales	44
	Programas federales de asistencia de vivienda	46
	Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE)	46
	Departamento de Agricultura (USDA)	46
	Departamento de Salud y Recursos Humanos (HHS)	48
	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).....	49
	Departamento de Asuntos de Veteranos (VA)	51
	Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA)	51
	Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA)	53
Apéndice B: Autoridades y referencias		54
	Autoridades.....	54
	Referencias.....	56
	Otras Referencias	58
Apéndice C: Lista de cotejo para la planificación de vivienda por desastre		59
	Paso 1: Formar el equipo de planificación colaborativa.....	59
	Paso 2: Entender la situación de vivienda	59

Realizar investigaciones y análisis relacionados con la vivienda	59
Suposiciones de la planificación y consideraciones.....	60
Paso 3: Determinar las metas y objetivos de vivienda	64
Paso 4: Desarrollar el plan de vivienda	65
Propósito, alcance, datos generales de la situación y suposiciones de planificación	65
Concepto de operaciones	65
Dirección, control y coordinación.....	69
Comunicaciones.....	69
Administración, finanzas y logística.....	69
Preparación, mitigación y recuperación	69
Implementar, mantener y capacitar	70
Autoridades y referencias.....	70
Paso 5: Preparar, revisar y aprobar el plan de vivienda	70
Paso 6: Implementar y mantener el plan de vivienda	71

1. Introducción

Después de los desastres, las comunidades a menudo enfrentan situaciones que requieren soluciones creativas de vivienda a corto y largo plazo para poblaciones con diferentes desafíos geográficos, de infraestructura y socioeconómicos. Mover efectivamente a los sobrevivientes a viviendas posteriores al desastre es un paso crítico hacia la recuperación a largo plazo. Sin embargo, muchas jurisdicciones no tienen planes de vivienda por desastre, debido en parte a la percepción de que la vivienda es responsabilidad exclusiva del gobierno federal y a la falta de personal de vivienda por desastre a tiempo completo.

Aunque algunos programas de vivienda utilizan recursos federales, son manejados por el estado y ejecutados localmente. La planificación de vivienda por desastre debe ocurrir en todos los niveles del gobierno antes de que ocurra un desastre.

“El marco óptimo para la respuesta y la recuperación es uno que sea respaldado federalmente, administrado por el estado y ejecutado localmente.”

Plan estratégico de 2018–2022 de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA)

1.1. Propósito

Este documento complementa la Guía Integral de Preparación (CPG, por sus siglas en inglés) 101: Desarrollo y mantenimiento de planes de operación en emergencia. El mismo proporciona una guía sobre las prioridades de vivienda nacional, tipos de vivienda, consideraciones claves y recomendaciones para la planificación de vivienda para uso de jurisdicciones estatales, locales, tribales y territoriales (SLTT), en conjunto con el Proceso de Seis Pasos para la Planificación descrito en CPG 101, para desarrollar o mejorar los planes de vivienda por desastre.¹

1.2. Audiencia

Este documento proporciona una guía para los colaboradores SLTT a medida que desarrollan planes y estrategias de vivienda por desastre para sus comunidades. En muchos casos, los manejadores de emergencia coordinan el desarrollo de planes de vivienda por desastre con líderes de recuperación

¹ Guía Integral de Preparación (o CPG) 101, Versión 2, 1 de noviembre de 2010. <http://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>.

designados y expertos en temas de vivienda y cuidado masivo apropiado de todas sus jurisdicciones y del sector privado.

1.3. Organización

En este documento:

- El texto principal revisa las fases de alojamiento y vivienda; describe consideraciones comunes para la planificación de vivienda por desastre; resume los programas de vivienda disponibles ofrecidos por varios niveles del gobierno y del sector privado; y ayuda a los planificadores a adaptar el Proceso de Seis Pasos para la Planificación de la Guía Integral de Planificación (o CPG) 101 para desarrollar sus planes de vivienda por desastre.
- Los apéndices proporcionan información adicional sobre los programas de vivienda por desastre, autoridades y recursos, así como una lista de cotejo de planificación para ayudar a los planificadores a desarrollar planes de vivienda por desastre.

1.4. Contexto

Cada comunidad tiene características, recursos, consideraciones culturales y demografías únicas que afectan su capacidad para reconstruir hogares y restaurar servicios públicos. Las jurisdicciones de SLTT deben comprender los riesgos que podrían desplazar a las personas y las familias durante largos períodos de tiempo, las posibles necesidades de vivienda por desastre de sus comunidades y su capacidad para ayudar a abordar esas necesidades a través de refugio, vivienda provisional² o soluciones de vivienda permanente. Las jurisdicciones deben adaptar soluciones y estrategias integradas de alojamiento y vivienda para sus residentes, para complementar la disponibilidad general de viviendas en el área.

Cifras de vivienda de la temporada de huracanes de 2017

- El huracán Harvey dejó cerca de 75,000 hogares con al menos 18 pulgadas de agua de inundación.
- Florida apoyó un tope de 191,764 personas en casi 700 refugios en todo el estado.
- Durante el tope de la demanda, Texas albergó a 42,399 sobrevivientes en refugios colectivos, con aproximadamente 1,403 sobrevivientes aún en refugios 30 días después de que el huracán Harvey tocara tierra.

² La Estrategia de Vivienda por Desastre Nacional, publicada en 2009, utiliza el término “vivienda interina.” Sin embargo, desde su publicación, el término aceptado ha cambiado a “vivienda provisional.”

- Mientras los programas de FEMA respaldaron los esfuerzos de Texas y Florida para trasladar a la mayoría de los sobrevivientes de los refugios a viviendas provisionales dentro de 60 días, las operaciones de refugio en Puerto Rico y las Islas Vírgenes de EE. UU. se extendieron más de 90 días.
- Para mayo de 2018, casi 4.8 millones de hogares afectados por los huracanes de 2017 y los incendios forestales de California se registraron para recibir asistencia federal, más que en los 10 años anteriores combinados.

Informe de Resultados de FEMA para la Temporada de Huracanes de 2017, 12 de julio de 2018

La capacidad de abordar de manera integral las necesidades de vivienda de los sobrevivientes del desastre aparece rutinariamente en los Informes nacionales de preparación anuales como un área que se debe mejorar,³ y otros informes y estudios han documentado lagunas en la capacidad central de vivienda. Una encuesta de 2012 realizada por el Departamento de Vivienda de Los Ángeles determinó que la mayoría de las agencias y organizaciones en el sur de California no tenían planes de vivienda por desastre a pesar de la amenaza inminente de terremotos en esa área.⁴ Más recientemente, los informes posteriores a la acción sobre desastres como inundaciones, incendios forestales y huracanes aún destacan las deficiencias continuas proporcionar soluciones de vivienda eficientes y efectivas para los sobrevivientes del desastre.

Estos hallazgos refuerzan la importancia de desarrollar planes locales de vivienda por desastre para satisfacer mejor las necesidades diversas y complejas de las comunidades. Para mejorar las capacidades de vivienda por desastre en todo el país, las jurisdicciones de SLTT deben trabajar con los colaboradores regionales, el sector privado, organizaciones no gubernamentales (ONG, por sus siglas en inglés) y el gobierno federal para desarrollar planes integrados de vivienda por desastre.

1.5. Objetivos de vivienda

La Estrategia nacional de vivienda por desastre, lanzada en 2009, estableció seis objetivos nacionales que crean un marco común y brindan una amplia gama de opciones de vivienda que incluyen refugio, vivienda provisional y vivienda permanente, para satisfacer las necesidades urgentes después de un desastre, permitiendo a las personas, hogares y comunidades reconstruir y

³ Informe Nacional de Preparación 2017. <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness#reports>.

⁴ Los Angeles/Long Beach/Riverside Informe regional de evaluación de Programa regional de subsidios de preparación para catástrofes y Análisis de deficiencias <https://hcidla.lacity.org/assessment-and-gap-analysis-report>.

satisfacer sus necesidades únicas de vivienda ⁵ Los siguientes seis objetivos son principios guías para los planes de vivienda específicos y jurisdiccionales de SLTT:

1. Apoyar a las personas y las comunidades para que vuelvan a la autosuficiencia lo más rápido posible.
2. Definir y cumplir las responsabilidades y roles fundamentales de vivienda por desastre.
3. Aumentar nuestra comprensión y capacidad colectiva para satisfacer las necesidades de los sobrevivientes de desastre y las comunidades afectadas.⁶
4. Desarrollar capacidades para proporcionar un alcance amplio de opciones de vivienda flexible, incluyendo refugio, vivienda provisional y vivienda permanente.
5. Integrar mejor la asistencia de vivienda por desastre con los servicios de apoyo comunitario relacionados y los esfuerzos de recuperación a largo plazo.
6. Mejorar la planificación de viviendas por desastre para recuperarse mejor de los desastres, incluidos los eventos catastróficos.

1.6 Asistencia de vivienda por desastre

De acuerdo con los principios del Sistema nacional de manejo de incidentes, la mayoría de los incidentes comienzan y terminan a nivel local y generalmente requieren un enfoque unificado de las agencias locales, el sector privado y las ONG. Si bien algunos incidentes ⁷ requieren apoyo adicional de las jurisdicciones vecinas o los gobiernos estatales, cada jurisdicción o estado debería aprovechar sus propios recursos y programas para ayudar a los sobrevivientes desplazados a encontrar vivienda o regresar a sus hogares. Las siguientes secciones describen algunos programas de vivienda estatales y federales que pueden ayudar a las jurisdicciones locales a asegurar soluciones de vivienda viables para todos los miembros de la comunidad.

1.6.1. Programas y recursos estatales de vivienda por desastre

Los estados tienen responsabilidades de vivienda cotidianas, pero también administran programas de vivienda de emergencia. Muchos estados implementan estos programas en conjunto con la asistencia federal. El Apéndice A proporciona más información sobre los programas de asistencia de vivienda estatales y federales.

⁵ Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre, 16 de enero de 2009. https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1819-25045-9288/ndhs_core.pdf. NOTA: Una revisión de la doctrina relacionada con la vivienda está en curso. Este documento se actualizará en función de cualquier cambio clave en los principios, términos y autoridades.

⁶ La Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre utiliza el término "víctimas del desastre". Sin embargo, desde la publicación del documento, el término aceptado ha cambiado a "sobrevivientes de desastre".

⁷ Para el propósito de este documento, "incidente" incluye eventos planificados, así como también emergencias y/o desastres de todo tipo y tamaño.

La asistencia para la vivienda también involucra programas patrocinados o que involucran al sector privado. Además, los estados coordinan recursos y capacidades en todas las jurisdicciones para apoyar las actividades locales, obteniendo apoyo adicional a través de ayuda mutua interestatal y mecánicas de asistencia, como el Pacto de Asistencia para el Manejo de Emergencias (EMAC, por sus siglas en inglés).

Programa de Asistencia para Viviendas Afectadas por las Inundaciones de Dakota del Norte

En 2013, la Asamblea Legislativa de Dakota del Norte ordenó a la Agencia de financiamiento de la vivienda del estado que establezca un programa de subvenciones para ayudar a los residentes en áreas afectadas por inundaciones a rehabilitar o reemplazar casas dañadas y proporcionar gastos de transición a los residentes afectados por inundaciones para facilitar la disponibilidad de viviendas.

1.6.2. Asistencia federal de vivienda por desastre

El gobierno federal puede proporcionar vivienda provisional directa y asistencia permanente para la construcción de viviendas a las personas y familias solo cuando todas las demás opciones de vivienda, incluida la asistencia financiera para alquiler, refugios provisionales y relocalización, se hayan agotado o se consideren irrazonables. La asistencia directa de vivienda provisional se limita a situaciones en las que las opciones financieras tradicionales son insuficientes para satisfacer las necesidades de las poblaciones afectadas.

Un gran número de programas y subvenciones federales, patrocinados por varias agencias como FEMA, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), el Departamento de Agricultura (USDA, por sus siglas en inglés) y la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA, por sus siglas en inglés), están disponibles para ayudar a los sobrevivientes del desastre a obtener una vivienda provisional y permanente. Muchos de estos programas tienen requisitos específicos de elegibilidad; consulte los enlaces en la página web de los programas en el Apéndice A para revisar los criterios de elegibilidad.

Después de una emergencia presidencial o declaración de desastre mayor, la Función de Apoyo de Emergencias (ESF) # 6 – Cuidado en masa, la Asistencia de emergencia, la Vivienda provisional y Servicios humanos y la Función de apoyo en la recuperación de vivienda (RSF, por sus siglas en inglés) son los mecanismos principales para coordinar el apoyo federal a la vivienda por desastre.⁸

⁸ Para obtener más información sobre las funciones de apoyo de emergencia y las funciones de apoyo de recuperación, consulte el Marco nacional de respuesta y el Marco nacional de recuperación de desastre en <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/frameworks>.

- A través del ESF # 6, el gobierno federal brinda asistencia a personas y familias elegibles, para incluir refugios colectivos y viviendas provisionales.
- RSF de vivienda, coordinado por HUD, ayuda a los gobiernos de SLTT a identificar recursos, tanto de capital humano como financiero, para ayudar a rehabilitar, modificar y reconstruir viviendas destruidas y dañadas, incluido el desarrollo de nuevas opciones de viviendas permanentes y accesibles.

El ESF # 6 y RSF de vivienda colaboran para proporcionar soluciones de vivienda. Los planificadores de SLTT deben involucrar a representantes del ESF federal # 6 y el RSF de vivienda en el proceso de planificación para comprender mejor los programas federales de refugio y vivienda por desastre.

Ley de reforma de recuperación ante desastres (DRRA) de 2018

Esta legislación autoriza a FEMA a emitir subvenciones a estados, territorios y tribus reconocidas por el gobierno federal para implementar asistencia directa de vivienda para soluciones temporeras y permanentes como parte de un programa piloto de dos años.

2. Fases de alojamiento y vivienda

La naturaleza y magnitud de un incidente determina el tamaño, el alcance y la escala de las necesidades de vivienda y la duración de la asistencia requerida. Los planificadores deben desarrollar una gama de objetivos integrados de alojamiento y asistencia de vivienda para abordar el espectro completo de desastres, desde incidentes de menor escala de corta duración e impacto concentrado hasta incidentes catastróficos a gran escala de devastación generalizada que requieren soluciones a largo plazo. Los planes de vivienda por desastres deben realizarse de manera iterativa y abordar la gama completa de incidentes potenciales, desde desastres naturales hasta incidentes de terrorismo y eventos provocados por el hombre. Una buena referencia para determinar los peligros que apliquen son la Guía de identificación de amenazas y peligros y evaluación de riesgos ⁹ y estrategias y planes de mitigación de riesgos de la comunidad.

Una gama de refugios y alojamientos temporeros generalmente satisfacen las necesidades de vivienda por desastre de menor escala. Sin embargo, los incidentes catastróficos a gran escala requieren una extensa reconstrucción y rehabilitación a largo plazo para renovar y revitalizar la comunidad y la región. Algunos incidentes, como un accidente radiológico o un huracán catastrófico, pueden hacer que un área sea inhabitable durante largos períodos de tiempo y requieran una planificación avanzada e intensiva.

Las soluciones de alojamiento y vivienda tienen tres segmentos: alojamiento, vivienda provisional y vivienda permanente (Figura 1). La planificación de soluciones y recuperación de viviendas por desastre comienza antes de un incidente, durante el "estado estacionario", cuando hay tiempo para la participación de las partes interesadas, la investigación y el análisis y las discusiones sobre la viabilidad de los cursos de acción (COA, por sus siglas en inglés). La planificación de vivienda por desastre continúa después de un incidente, cuando los COAs se adaptan y se ponen en funcionamiento según los detalles de la situación.

⁹ Identificación de Amenazas y Peligros y Evaluación de Riesgos: <https://www.fema.gov/emergency-managers/risk-management/risk-capability-assessment>.

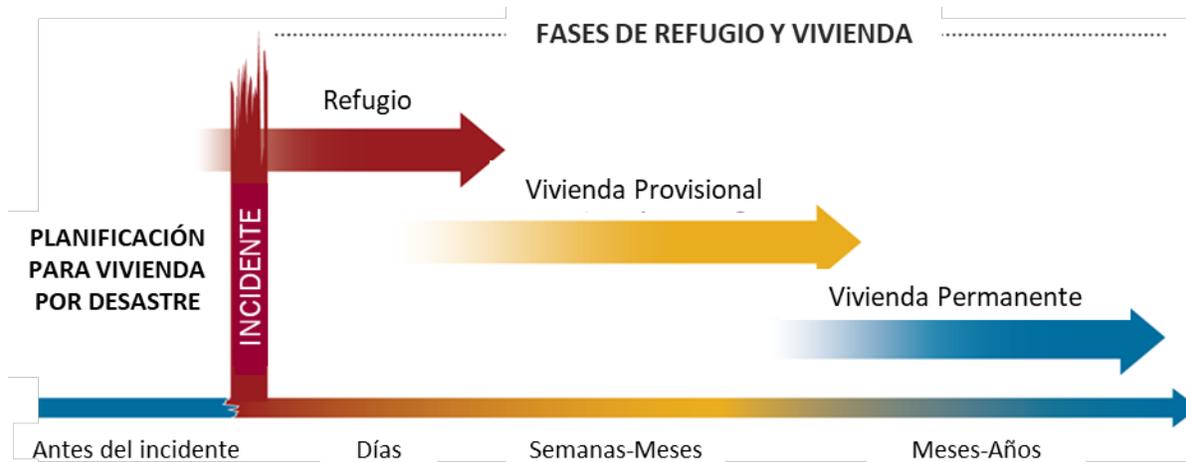


Figura 1: Fases de Refugio y Vivienda

Luego de un desastre, múltiples partes interesadas trabajan para ayudar a personas y familias desplazadas a encontrar arreglos alternativos de vivienda. Los planificadores deben trabajar con colaboradores de toda la comunidad para lograr soluciones innovadoras en todas las fases de alojamiento y vivienda.

- El **refugio** generalmente ocurre en los días inmediatamente antes y después de un desastre y proporciona a los sobrevivientes que son desplazados de sus hogares un lugar seguro para recibir alojamiento, alimentos y otros tipos de apoyo. A medida que los desastres aumentan en tamaño y complejidad, el número y los tipos de refugios aumentan, junto con el número de personas en ellos. Esto normalmente resulta en refugio a largo plazo (es decir, más de dos semanas).
- La **vivienda provisional** es el período intermedio de asistencia de vivienda que cubre la brecha entre el alojamiento y el regreso de los sobrevivientes del desastre a la vivienda permanente.
- La **vivienda permanente** es la fase final de la vivienda, cuando los sobrevivientes del desastre regresan a sus hogares reparados u obtienen otro tipo de vivienda resiliente a largo plazo. Esto puede tomar años.

2.1. Refugio

Las ONG trabajan en colaboración con los gobiernos locales para planificar y manejar los refugios que satisfagan las necesidades locales. El refugio puede ser de precaución, tal como albergar a personas antes de una tormenta severa o inmediatamente después de un incidente. Cuando es necesario, los estados, tribus o territorios proporcionan apoyo adicional y, de ser necesario, el gobierno federal. En la mayoría de los casos, los residentes del refugio regresan a su hogar en un corto período de tiempo o buscan otras viviendas por cuenta propia. Sin embargo, en desastres a

gran escala, podría ser necesario una estadía prolongada en el refugio hasta que las personas puedan regresar a su hogar o hacer transición a viviendas provisionales o permanentes.

Los refugios sirven múltiples propósitos. Proporcionan un lugar a salvo, sanitario y seguro para que las personas y familias se refugien o se reagrupen; obtengan actualizaciones sobre daños, víctimas y esfuerzos de respuesta y recuperación; y en algunas instancias, registrarse para recibir asistencia por desastre. Todos los refugios, y los servicios que prestan, deben ser accesibles para aquellos con acceso y necesidades.¹⁰ funcionales.

Los incidentes mayores o catastróficos requieren un apoyo de refugio más intenso. No sólo será grande el número de personas que requieran apoyo de refugio, sino que los daños extensos a las estructuras e infraestructura limitarán las opciones de refugio y darán lugar a períodos operacionales de refugio sustancialmente más extensos.

Cuando la demanda de refugios excede la capacidad o no hay refugios tradicionales disponibles, los planificadores y los manejadores de emergencias podrían necesitar utilizar opciones de refugio no tradicionales (congregación y/o no congregados), como carpas, edificios vacíos, dormitorios, terrenos para campamento o cruceros. Los refugios no tradicionales deben ser considerados y discutidos durante el proceso de planificación, porque requieren monitoreo y recursos adicionales para abordar posibles problemas imprevistos que podrían surgir. Evaluar la disponibilidad, los beneficios y las preocupaciones de los recursos de refugio es una parte importante del desarrollo COA integrado para la vivienda por desastre. La Tabla 1 define las opciones de refugio congregado y no congregado y proporciona ejemplos de cada tipo.

Tabla 1: Ejemplos de refugio

Tipo de refugio	Definición	Ejemplos
Congregado	Una instalación privada o pública a salvo, sanitaria y segura con grandes espacios abiertos.	Instalaciones de refugio preexistentes Refugio de grandes almacenes (es decir, mega-refugios) Escuelas, casas de adoración, centros comunitarios Retiros/Centros de conferencias Campamentos de apoyo para sobrevivientes Refugios de servicios sociales (p. ej., personas sin hogar) Centros comunitarios o instalaciones para todo tipo de uso

¹⁰ Según la Directiva 123-29 de FEMA, Integración y Coordinación de Discapacidades – Manejo de Emergencias Inclusivo, las personas con necesidades de acceso y funcionales podría incluir, pero no está limitado a, personas con discapacidades, adultos mayores y personas con dominio limitado del inglés, acceso, limitado a transportación y/o acceso limitado recursos financieros para prepararse, responder a y recuperarse de una emergencia.

Tipo de refugio	Definición	Ejemplos
No congregado	Una instalación no tradicional que proporciona a las personas y hogares un nivel de privacidad superior al de un refugio congregado.	Hotel, motel, remolque Dormitorios/cuartos de grupo y otras instalaciones institucionales vacías Cruceros, embarcaciones recreativas, hoteles flotantes Vehículos recreacionales Campamentos recreativos de temporada y comerciales Familias y amigos

Cuando un desastre afecta a miles de personas en una sola comunidad, un refugio grande congregado (a veces conocido como mega-refugios) puede ser la mejor manera de servirles. Un mega refugio es una arena, estadio, centro de convenciones o instalación similar de alta ocupación que puede refugiar a una población excepcionalmente grande de desalojados de un desastre.¹¹ mayor. Los mega-refugios crean una "pequeña ciudad" donde los desalojados tienen acceso a servicios como atención médica y farmacias, servicios postales, servicios legales, cuidado diurno y lugares para energizar dispositivos eléctricos.

2.2. Vivienda provisional

La vivienda provisional es la fase intermedia de la asistencia de vivienda que cubre la brecha entre el refugio y el regreso de los sobrevivientes a viviendas permanentes. Esta fase proporciona a los sobrevivientes desplazados lugares a salvo, habitables y seguros para vivir, con acceso a servicios comunitarios y la oportunidad de comenzar el proceso de recuperación.

La asistencia de vivienda provisional comienza con asistencia financiera para el alquiler, el reembolso de hoteles o moteles y reparaciones o reemplazos en el hogar. Para la mayoría de los incidentes, esto atiende la mayoría de los requisitos de vivienda provisional. Gran parte de esta asistencia se puede obtener a través de las pólizas de seguro de los propietarios, que debe distinguirse como la mejor y primera línea de asistencia de recuperación. Para desastres catastróficos que destruyen, dañan o contaminan hogares o comunidades hasta el punto de que son inhabitables por un período prolongado, se requieren opciones de vivienda adicionales.

La planificación operacional para la vivienda provisional comienza inmediatamente después de un incidente, mientras que los sobrevivientes todavía están en refugios, y se basa en los conceptos y

¹¹ Guía de planificación de mega refugio – Asociación Internacional de Gerentes del Consejo de Seguridad de Vida. 1 de octubre de 2010. <https://www.fema.gov/pdf/emergency/disasterhousing/mspg.pdf>.

los COA de los planes de vivienda por desastre previos al incidente. La vivienda provisional puede extenderse de semanas a meses. En incidentes catastróficos o mayores en los que los daños a la infraestructura de vivienda son sustanciales o en zonas rurales donde la vivienda de alquiler es limitada, este período puede ser de muchos meses.

Cuando la infraestructura no está gravemente dañada y el número de personas con necesidades es manejable, los recursos existentes, como las propiedades de alquiler, son las opciones más simples y las mejores. Sin embargo, si el daño a la infraestructura de la comunidad es significativo o el área es rural y la propiedad de alquiler no está disponible, se involucran más niveles de gobierno y la complejidad de las soluciones aumenta. En algunos casos, las opciones de refugio no congregado (p. ej., familiares y amigos, hoteles, moteles, remolques) pueden representar la mejor opción de vivienda provisional. Algunos ejemplos de viviendas provisionales utilizadas por jurisdicciones y estados son los siguientes:

- Amigos y familia
- Hotel, motel
- Espacio comercial
- Unidades de alquiler de viviendas
- Propiedades residenciales federales no utilizadas
- Casas móviles
- Vehículos recreativos
- Unidades de viviendas provisionales o alternativas
- Edificios de apartamento vacíos

Las decisiones tomadas para la vivienda provisional pueden tener implicaciones sustanciales para la recuperación a largo plazo, razón por la cual es imperativo documentar adecuadamente las decisiones, funciones y responsabilidades necesarias y la autoridad en un plan de vivienda. Las soluciones de vivienda provisional requieren una mayor participación de toda la comunidad. La planificación de los COA de vivienda provisional es compleja, como se señala en el capítulo 3, Consideraciones de vivienda, y debe involucrar a muchas partes interesadas.

2.3. Vivienda permanente

El nivel de estrés de los sobrevivientes de desastre aumenta cuanto más tiempo están sin vivienda permanente. Por lo tanto, el objetivo es hacer la transición de los sobrevivientes de viviendas provisionales a permanentes lo más rápido posible. Sin embargo, la identificación de viviendas permanentes depende de muchos factores como la disponibilidad, los recursos financieros y el poder conectar las personas a la vivienda con el alojamiento adecuado. Algunos ejemplos de soluciones de vivienda permanente son:

- Construcción de casas prefabricadas
- Arrendamiento o compra de viviendas, apartamentos o condominios individuales o multifamiliares

- Vivienda modular, móvil o de paneles
- Viviendas unifamiliares o multifamiliares rehabilitadas
- Construcción de viviendas permanentes.

A diferencia del refugio y la vivienda provisional, la vivienda permanente depende principalmente de las decisiones personales y la capacidad financiera de las personas. Luego de un incidente, la vivienda de alquiler a bajo costo y accesible disponible en la comunidad puede ser limitada e impactará la transición de los inquilinos a la vivienda permanente.

Las tareas de los propietarios de viviendas son más complejas. Deben decidir si desean reparar, reconstruir o posiblemente reubicarse; coordinar con sus proveedores de seguros; y buscar financiamiento, según sea necesario. Las decisiones del gobierno local sobre el uso del terreno, inspecciones y permisos de construcción y ocupación y el proveer servicios comunitarios complementarios o básicos, pueden guiar las decisiones de los propietarios de viviendas. Una jurisdicción puede acelerar las transiciones de los propietarios de viviendas al identificar e incorporar las decisiones del gobierno local que afectan a la vivienda permanente en su plan. Estas decisiones permitirán a las comunidades construir mejor y crear hogares más resistentes.

Se requiere dinero para reparar o reconstruir. Tal vez, los propietarios tienen seguro, pero el seguro podría no cubrir todos los costos de reconstrucción. Los propietarios que no están asegurados debidamente pueden estar en mayor riesgo de retrasos en obtener una vivienda permanente. Las jurisdicciones deben incorporar información sobre programas financieros que apliquen para propietarios de viviendas, inquilinos, organizaciones sin fines de lucro y empresas en planes de vivienda por desastre para ayudar a los planificadores a entender la situación y desarrollar COA. Por ejemplo:

- Muchos estados tienen una agencia estatal de financiamiento de vivienda que podría tener acceso a recursos federales como la Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario en la Recuperación por Desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) y el Programa de alianza de inversión para hogar (HOME, por sus siglas en inglés), créditos tributarios para hogares de bajos ingresos u otros programas de esa naturaleza.
- Algunos estados, como Florida, operan un fondo fiduciario estatal para vivienda para una variedad de propósitos de vivienda, incluyendo la reconstrucción de viviendas después de un incidente.
- Los estados también pueden utilizar fondos generales para apoyar la vivienda permanente, incluso si no tienen un fondo fiduciario estatal para vivienda.
- Lo más importante es que los gobiernos estatales, tribales y territoriales son conductos para muchos programas federales de vivienda por desastre, incluyendo subvenciones de preparación, así como una serie de otros programas ofrecidos por varios departamentos y agencias federales.

El apéndice A enumera los programas de asistencia para vivienda.

3. Consideraciones de vivienda

Los planes de vivienda por desastre varían según la jurisdicción y las amenazas que enfrenta esa jurisdicción. Factores tales como demografía, infraestructura, geografía, topografía, niveles de turismo, empresas, programas gubernamentales y reglas y regulaciones jurisdiccionales, todos presentan unos retos únicos a las jurisdicciones y los estados. No hay un enfoque de “talla única para todos” en vivienda por desastre.

Las jurisdicciones deben examinar las lecciones aprendidas y mejores prácticas de otras comunidades e incorporar las consideraciones relevantes en sus propios planes.¹² Además, las consideraciones evolucionan o crecen según las soluciones hacen transición de refugio a vivienda provisional a vivienda permanente. Es importante una discusión amplia de estas consideraciones durante la planificación para el éxito de cualquier COA.

Esta sección identifica algunas consideraciones para planificación para los manejadores de emergencia y los equipos de planificación para tenerlos en cuenta en los planes de vivienda por desastre, incluidas preguntas de ejemplo para ayudar a estructurar la discusión.

3.1. Regulaciones y autoridades

Varias autoridades y políticas estatutarias proporcionan la base para la asistencia por desastre y pueden afectar la disponibilidad de vivienda y las opciones para el desarrollo de vivienda permanente:

- Leyes, estatutos, ordenanzas y órdenes ejecutivas dictan la habilidad de reconstruir, reparar, asignar y otorgar vivienda por desastre.
- Deben de tomarse en consideración las ordenanzas locales, las regulaciones ambientales, los códigos de incendio, las restricciones para construir en el valle de inundación o barrera costera y los requisitos de acceso.
- Los estados, gobiernos locales, tribus y territorios podrían tener autoridades únicas que impactan sus actividades de respuesta a las emergencias y los programas de vivienda por desastre.
- La mayoría de la asistencia federal está fundamentada en las autoridades provistas por la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias, según enmienda (la Ley

¹² Asociaciones de manejo de emergencias tales como la Asociación Nacional de Manejo de Emergencias (<https://www.nemaweb.org>) y la Asociación Internacional de Manejadores de Emergencias (<https://www.iaem.org>) son ejemplos de los recursos que pueden compartir las mejores prácticas y lecciones aprendidas de otras jurisdicciones.

Stafford), 42 U.S.C. 5121-5207; la ley de Reforma para el Manejo de Emergencias Post-Katrina de 2006 (PKEMRA), 6 U.S.C. 701 et seq.; la Ley de Reforma para la Recuperación por Desastre de 2018 (DRRA), Pub. L. 115-254, División D; y otras de otros departamentos y agencias federales.

Realizar una investigación exhaustiva de las regulaciones y autoridades que impactan la implementación de un plan de vivienda por desastre es importante para su viabilidad, ya que cada jurisdicción tiene leyes y ordenanzas distintivas. Por ejemplo, varios programas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) permiten exenciones de regulaciones después de una declaración presidencial de desastre. De haber exenciones de regulaciones, entonces los planificadores deben documentarlos, juntamente con el proceso de obtenerlo, para acelerar su ejecución, cuando sea necesario.

Involucrar a los representantes de varias agencias del gobierno local, estatal y federal en el proceso de planificación puede ayudar a identificar regulaciones que podrían atrasar la capacidad de mover sobrevivientes desplazados a viviendas provisionales y permanentes. En el apéndice B se detallan las leyes, regulaciones y exenciones para tener en cuenta al crear los planes de vivienda por desastre.



Preguntas para considerar referente a las regulaciones y autoridades

- ¿Qué entidades tienen responsabilidades regulatorias o legislativas para la vivienda por desastre en la jurisdicción?
- ¿Cuál es la base legal de los acuerdos de ayuda mutua para proporcionar vivienda por desastre?
- ¿Qué protocolos de salud y seguridad pueden afectar el regreso a y la ocupación de casas y edificios?
- ¿Qué códigos y ordenanzas (p.ej., colocación de unidades de vivienda provisional, distancia de las carreteras, múltiples unidades de vivienda provisional en la propiedad, zonificación, ordenanzas locales de prevención de daños por inundación) podrían requerir exención o ser suspendidos para apoyar soluciones de vivienda provisional?

3.2. Poblaciones

El número proyectado de sobrevivientes que necesitan asistencia de vivienda por desastre y su demografía son dos de los factores más importantes que influyen en los planes de vivienda por desastre. Las áreas densamente pobladas requieren más recursos de vivienda por desastre que las zonas rurales. Por ejemplo, las áreas a lo largo de la costa del golfo es probable que tengan muchos sobrevivientes desplazados durante un huracán, en comparación a las áreas interiores con menos densidad poblacional.

Para regiones que tienen fluctuaciones considerables en sus poblaciones durante el año (p.ej., vacaciones de verano), la mejor práctica es planificar para el acomodo de poblaciones más grandes desplazadas que anticipan. Ciertas características demográficas y sociales también afectan de forma significativa los planes de vivienda por desastre de un área: edad, necesidades médicas serias, estatus socioeconómico, personas con necesidades de acceso o funcionales, personas con dominio limitado del inglés (LEP), inmigrantes y turistas de temporada.

Recopilar datos sobre los sobrevivientes inmediatamente después de un desastre ayudará a las jurisdicciones a determinar mejor las necesidades exactas de vivienda. Las estrategias para recopilar datos procesables incluyen el desarrollo de equipos de múltiples agencias para la transición del refugio (según delineado en la Estrategia Nacional de Cuidado en Masa¹³) o la implementación de un programa de gestión de casos o trabajo de casos. Los planificadores deben establecer acuerdos para compartir datos antes de un incidente e incluir a todos los colaboradores relevantes respecto a vivienda.

3.2.1. Personas necesidades de acceso y funcionales

La vulnerabilidad social ¹⁴ de las comunidades afectará las opciones y la localización de refugio, vivienda provisional y vivienda permanente. Los colaboradores estatales, locales, tribus y territorios (SLTT, por sus siglas en inglés) deben tener en cuenta estos datos demográficos y participar y colaborar con los especialistas regionales de integración de discapacidades de FEMA, los coordinadores estatales de integración de discapacidades designados y los miembros de toda la comunidad de discapacitados para entender mejor las necesidades de vivienda accesible. Esas instituciones podrían también ayudar a identificar recursos para refugio y vivienda para periodos limitados o prolongados.

Los recursos, los acomodos y las modificaciones razonables aseguran que los planes y operaciones de vivienda incluyan a las personas con discapacidades y a otras con necesidades de acceso o funcionales. Por ejemplo, los sobrevivientes que tienen necesidades de acceso o funcionales a menudo deben permanecer cerca de su sistema de apoyo establecido, lo cual restringe las opciones disponibles de viviendas accesibles. En el apéndice B se detallan las autoridades principales que atienden los requisitos de accesibilidad.

Planificar previamente es esencial para asegurar acceso y servicios equitativos para todos los sobrevivientes. Hacer que los refugios y viviendas provisionales de la población general sean

¹³ Estrategia nacional de atención masiva: <https://www.fema.gov/national-mass-care-strategy>.

¹⁴ Los centros para el control y la prevención de enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés) mantiene un Índice de vulnerabilidad social (SVI, por sus siglas en inglés) basados en datos del Censo de los EE. UU. para determinar la vulnerabilidad social de la comunidad. El CDC define vulnerabilidad social como la resiliencia de las comunidades que confrontan estresores externos en la salud humana (p.ej., desastres naturales por humanos o brotes de enfermedades). Factores tales como pobreza, vivienda aglomerada y falta de acceso a la transportación, afectan la vulnerabilidad social. <https://svi.cdc.gov/>.

accesibles a los que tienen necesidades de acceso y funcionales podrían requerir artículos y servicios adicionales, tales como:

- Asistencia y servicios de comunicación
- Asistentes para transportación y cuidado personal
- Asistencia con actividades de la vida diaria
- Modificaciones para asegurar acomodos razonables
- Consejería de crisis
- Disponibilidad de alimentos y bebidas adecuadas para personas con restricciones dietéticas
- Apoyo médico
- Disposiciones y asistencia para animales de servicio

La planificación y ejecución de las soluciones de vivienda por desastre para las personas con necesidades de acceso y funcionales requieren un esfuerzo combinado del gobierno, del sector privado y de las agencias sin fines de lucro. Además, estos esfuerzos de colaboración ayudan a educar a los miembros de la comunidad que tiene necesidades de acceso y funcionales acerca de la importancia de los planes de preparación personal.¹⁵

3.2.2. Poblaciones de personas sin hogar y viviendas en estado precario

Los planificadores deben también tener en cuenta las necesidades de las poblaciones en sus comunidades de personas sin hogar y con viviendas en estado precario, como parte del proceso de planificación de la vivienda por desastre. Por ejemplo, es imperativo para la evaluación de las necesidades de la comunidad obtener un estimado de las personas sin hogar de la localidad y los servicios necesarios para transportar y refugiar o hospedarlos después de un desastre. Esto requiere involucrar a las entidades responsables de los servicios sociales para adultos en sus comunidades a entender mejor varios programas de asistencia del gobierno para personas sin hogar y requisitos de elegibilidad, tanto como involucrar a las agencias públicas y sin fines de lucro convencionales que tienen la responsabilidad hacia parte de las poblaciones alojadas en viviendas en estado precario.¹⁶

Personas o familias precariamente alojados

Estas personas están al borde de vivir sin hogar lo cual podría duplicarse en sus amigos y parientes o pagar alta porciones de sus recursos en alquiler. Este grupo se caracteriza por estar en un riesgo inminente de quedarse sin hogar.

Ejemplos de situaciones precarias común en áreas urbanas y rurales incluyen:

¹⁵ Una variedad de recursos para planificadores de necesidades de acceso y funcionales está en <https://www.fema.gov/resources-people-disabilities-access-functional-needs>.

¹⁶ Programas de asistencia para personas sin hogar de HUD: Una guía para contar personas sin hogar que no están en refugios, 2008. https://files.hudexchange.info/resources/documents/counting_unsheltered.pdf.

- Personas que están con amistades o familia que no tienen otro lugar donde ir y sin recursos para obtener su propia vivienda (p.ej., personas que alquilan habitaciones provisionalmente sin un contrato formal de alquiler).
- Personas en instituciones e instalaciones de tratamiento que saldrán en una semana y no tienen acceso a o recursos para vivienda al darles de alta.

Algunos programas del sector privado podrían proveer soluciones, tales como vivienda de apoyo permanente ¹⁷ mientras que las personas sin hogar buscan vivienda accesible. Además, los planificadores deben investigar programas federales disponibles para asistir a las personas sin hogar e incorporar estos en el curso de acción de sus planes de vivienda por desastre, según sea apropiado. Por ejemplo, el programa de Cuidado Continuo de HUD y la red de proveedores de servicios relacionados, podrían ser recursos útiles.

3.2.3. Personas encarceladas

Otra población para considerarse es la penal. Las personas encarceladas están sujetas a los mismos peligros que el público. Las instalaciones correccionales son responsables de evacuar y dar vivienda a su población residente, por asuntos como la seguridad y detención, para la seguridad de los encarcelados evacuados y proteger al público de posibles fugitivos.

Las personas encarceladas están protegidas en instalaciones similares (p.ej., federal-a-federal, condado-a-condado) según sea disponible. Sin embargo, algunas prisiones de condado y estatales proporcionan espacio “alquilado” a prisioneros federales. Estos arreglos, por lo general, no requieren la participación directa de los planificadores de emergencias de la jurisdicción, pero los planificadores deben coordinar con las instalaciones para confirmar que ellos tienen sus planes establecidos y no necesitan asistencia adicional del gobierno local.

El Instituto Nacional de Correccionales comisionó una guía para responder a una variedad de emergencias penitenciarias, incluidas las necesidades de transporte, titulada “Una guía para prepararse y responder a emergencias penitenciarias: listas de verificación de autoevaluación, resultados de encuestas nacionales, materiales de recursos, estudios de casos”, está disponible en <https://nicic.gov/guide-preparing-and-responding-prison-emergencies-self-audit-checklists-national-survey-results>.

3.2.4. Instalaciones de atención médica y de personas mayores

Las instalaciones de atención médica y otras instalaciones de enfermería especializada o para personas mayores también son responsables de desarrollar planes de operaciones de emergencia y

¹⁷ La vivienda de apoyo permanente da vivienda permanente y servicios de apoyo a personas y familias que viven sin hogar para asegurar estabilidad de vivienda, niveles máximos de autosuficiencia y una mejor calidad de vida en general.

contingencia. Muchas personas que viven en complejos de vivienda para personas mayores o en instalaciones de vivienda asistida pueden ser relocalizadas en los refugios de la población general, pero las soluciones de vivienda provisional y permanente deben atender requisitos específicos en base a sus necesidades médicas.

Estas instalaciones a menudo dependen de la asistencia del gobierno o de terceros para transportar y relocalizar a los pacientes durante los desastres. La mayoría de las instalaciones de salud tienen memorandos de entendimiento para facilitar la evacuación y los procesos de vivienda provisional. Los planificadores deben tener en cuenta los recursos necesarios para acomodar necesarios este segmento de la población, al igual que posibles brechas de capacidad. Una buena práctica es que los planificadores den seguimiento a las instalaciones de cuidado de personas mayores para cerciorar que sus planes de contingencia están al día y contiene información tal como transporte accesible para la evacuación a refugios o lugares de vivienda provisional.



Preguntas sobre las poblaciones para considerar

- ¿Cuáles son las áreas más densamente pobladas de la jurisdicción?
- ¿La población de la jurisdicción fluctúa a lo largo del año (p. ej., temporada alta de turismo)?
- ¿Cuál es el desglose demográfico de la jurisdicción? ¿Qué tan actualizadas son las estadísticas?
- ¿Qué agencias dentro de la jurisdicción brindan servicios a las personas con acceso y necesidades funcionales?
- ¿Cuál es la población de personas sin hogar en la jurisdicción? ¿Existen planes para ponerlos en refugio o vivienda luego de un desastre?
- ¿Qué parte de la comunidad recibe asistencia de vivienda antes del desastre?
- ¿Cuáles son las cantidades estimadas de dueños de vivienda e inquilinos de la comunidad?
- ¿Cuántos hospitales o centros médicos hay en la jurisdicción? ¿Tienen planes de desalojo establecidos?
- ¿El equipo de planificación de vivienda por desastre tiene copias de los planes de desalojo de las cárceles/prisiones, instalaciones para el cuidado de la salud e instituciones?

3.3. Ambiente natural

La geografía es un factor clave que contribuye a la vulnerabilidad de la comunidad. La proximidad a las zonas propensas a los peligros, como las costas, los valles de inundación, las zonas sísmicas o

los sitios de posible contaminación, afecta directamente la cantidad de personas que requieren asistencia de vivienda y la duración potencial.

Los enfoques de simulaciones de estadísticas y del sistema de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) podrían ayudar a los planificadores a determinar el riesgo basándose en el ambiente natural. Por ejemplo, los mapas de tasas del seguro de inundación, las simulaciones de marejada ciclónica, simulaciones de predicción de viento y lluvia y los enfoques de riesgo sísmico ayudan a los planificadores a predecir las áreas con mayor probabilidad de sufrir daños durante ciertos incidentes, la población que requerirá asistencia para vivienda y los tipos probables de asistencia necesarios.

Al desarrollar planes de vivienda antes del desastre, los planificadores locales o los manejadores de emergencias deben consultar los análisis de GIS existentes de su región e incorporar los retos topográficos conocidos, ubicaciones culturalmente sensibles (p. ej., terrenos tribales sagrados, sitios históricos) y otras consideraciones ambientales conocidas en sus COAs. Además, las jurisdicciones pueden usar el Programa de Subvención para el Desempeño de Manejo de Emergencias de FEMA para financiar análisis de GIS para ayudar a desarrollar planes de vivienda por desastre.¹⁸



Preguntas sobre el ambiente natural para considerar

- ¿La jurisdicción ha llevado a cabo simulaciones de GIS para determinar la topografía y evaluar los impactos de los riesgos?
- ¿Qué riesgos ambientales únicos en la jurisdicción (p. ej., áreas costeras, valles de inundación, zonas sísmicas) podrían resultar en grandes cantidades de personas desplazadas o desafíos con la reconstrucción?
- ¿Hay algún sitio(s) histórico(s) o cultural(es) en la jurisdicción gobernado(s) por reglamentos específicos?
- ¿Obstaculizaría algún reglamento de zonificación la capacidad para reconstruir en ciertos lugares debido a consideraciones ambientales?
- ¿La jurisdicción tiene áreas de alto riesgo de inundaciones o áreas especiales de riesgo de inundación?
- ¿Hay presencia de especies amenazadas o en peligro de extinción u otra vida silvestre o plantas protegidas en alguno de los lugares propuestos donde podrían requerirse actividades de limpieza de terreno?

¹⁸ Programa de Subvención para el Desempeño de Manejo de Emergencias:
<https://www.fema.gov/grants/preparedness/emergency-management-performance>.

3.4. Infraestructura

La viabilidad y resiliencia de la infraestructura y sus correspondientes servicios esenciales en la comunidad correlacionan directamente con la resiliencia de una comunidad, incluyendo las propiedades residenciales, negocios y servicios. Las viviendas y negocios en zonas de inundación, en fallas sísmicas, y en la costa son susceptibles a ciertos tipos de desastres. Por lo tanto, puede ser necesario tomar decisiones difíciles a nivel local con relación a infraestructura puede reconstruirse en ciertas áreas.

- **Servicios esenciales de la comunidad:** Los servicios más fundamentales en la comunidad que, cuando se estabilizan, permiten que todos los demás aspectos de la sociedad funcionen. <https://www.fema.gov/emergency-managers/practitioners/lifelines>.

La infraestructura pública y los servicios esenciales de la comunidad (p. ej., agua, energía) son especialmente críticos, ya que la pérdida de estos recursos afecta la capacidad de las personas de regresar a sus comunidades de manera oportuna. Los edificios mal construidos o mantenidos, la infraestructura pública mantenida inadecuadamente, el desarrollo comercial e industrial y ciertos tipos de viviendas aumentan la vulnerabilidad del entorno construido. Por ejemplo, los edificios más antiguos pueden ser más susceptibles a daños porque aún podrían estar en cumplimiento con los reglamentos del código requeridos al momento de su construcción.

Los planificadores deben consultar estudios de terreno recientes, registros de desarrollo local, permisos de construcción y datos poblacionales de censos para entender mejor la condición de la infraestructura existente y el crecimiento planificado, en base a los cambios previstos en la cantidad total de personas que habitan sus jurisdicciones. Esto les ayudará a documentar con mayor exactitud los recursos de vivienda por desastre que podrían ser necesarios y las posibles brechas en las capacidades.



Preguntas sobre la infraestructura para considerar

- ¿Qué infraestructura crítica (p. ej., agua/plantas de aguas residuales, sistemas para el cuidado de la salud, escuelas) de sufrir daños, podría afectar la capacidad de las personas para regresar a sus viviendas?
- ¿Cuáles son los códigos de construcción específicos por los cuales las estructuras necesitan ser reparadas o reconstruidas?
- ¿Tienen los planificadores acceso a una lista clave de colaboradores de infraestructura pública y privada (p. ej., suplidores de servicio eléctrico, compañías de servicios públicos) de los cuales depende la jurisdicción?
- ¿Se han llevado a cabo nuevos desarrollos o construcciones en la jurisdicción o jurisdicciones circundantes que afecte los riesgos de vivienda?

3.5. Disponibilidad de vivienda

Luego de un incidente catastrófico que resulta en muchos sobrevivientes desplazados, las opciones de vivienda provisional y permanente podrían ser limitadas. Esta situación podría ser el resultado de recursos de vivienda insuficientes antes del incidente, restricciones legales o daños a los recursos de vivienda alternativa antes del desastre. Los manejadores y planificadores de emergencias deben estar al tanto del inventario actual de viviendas dentro de su jurisdicción e identificar instalaciones de viviendas provisionales y ubicaciones realistas del sitio antes de un incidente.

Involucrar a desarrolladores locales, compañías administradoras de propiedades y entidades como la Junta de agentes de bienes raíces local es una forma en que los planificadores pueden comenzar a identificar posibles soluciones de vivienda para sus comunidades. En algunos casos, las jurisdicciones pueden negociar contratos antes del desastre con el sector privado para proporcionar viviendas provisionales o permanentes. Esto aliviará la necesidad de gestionar a través de requisitos legales durante el tope de una respuesta a un incidente. Además, los planificadores pueden discutir la posibilidad de relajar o permitir exenciones provisionales de ciertas tarifas o requisitos, como los relacionados con el ambiente natural, la zonificación u otros mandatos. Esto es especialmente importante para soluciones de vivienda que requieran entrega e instalación. Los planificadores también podrían considerar establecer procesos para permitir y aprobar rápidamente las conexiones de servicios públicos y sitios para viviendas provisionales y permanentes. Una mejor práctica es coordinar con las jurisdicciones locales con respecto a la construcción existente, la zonificación, el manejo de los valles de inundación, los códigos y reglamentos cuando se trabaja en el plan de vivienda.

Entender el inventario de viviendas actual en una comunidad e identificar las posibles opciones para viviendas por desastre son fundamentales para determinar los recursos disponibles como parte del proceso de planificación. Un plan de vivienda por desastre debe incluir un listado de instalaciones y unidades de vivienda identificadas como un apéndice.



Preguntas sobre la disponibilidad de vivienda para considerar

- ¿Cuál es la composición del inventario actual de viviendas (p. ej., propiedades de alquiler, unifamiliares, multifamiliares, de ocupación a corto plazo)?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas es accesible para personas con necesidades funcionales y de acceso?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas permite mascotas?
- ¿Cuál es el porcentaje de dueños de propiedad e inquilinos en el área?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas no son residencias principales?
- ¿Tiene la jurisdicción recursos de vivienda provisional (p. ej., unidades de vivienda provisional, casas rodantes/remolques)?

- ¿Existen acuerdos para soluciones de vivienda provisional (p. ej., con jurisdicciones vecinas, colegios, hoteles)?
- ¿Se podría eximir de los códigos de construcción o las ordenanzas de zonificación para crear soluciones de vivienda provisional adicionales? De ser así, ¿cuál sería el proceso para eso?
- ¿Tiene la jurisdicción un inventario de áreas potenciales que podrían apoyar sitios grupales?
- ¿Tiene la jurisdicción un inventario de parques comerciales disponibles y áreas para alquiler de unidades de vivienda prefabricada y vehículos recreativos?
- ¿Ha considerado el equipo de planificación las necesidades de vivienda de los empleados y voluntarios de la recuperación?

3.6. Contratación

Los contratistas son un multiplicador de esfuerzos crítico durante cualquier respuesta de incidente. Las jurisdicciones pueden considerar establecer contratos previamente establecidos con proveedores para acelerar el acceso a los recursos de vivienda después de un incidente. Como parte del proceso de planificación, los manejadores de emergencias deben identificar los contratos vigentes previamente establecidos y discutir la necesidad de contratos adelantados adicionales que puedan ayudar a obtener servicios de vivienda y recursos de manera oportuna. Esto es particularmente valioso para atender las necesidades de vivienda después de emergencias de menor escala donde los recursos federales podrían no estar disponibles.

La PKEMRA requiere que FEMA identifique y establezca contratos antes de un incidente para bienes y servicios solicitados con frecuencia. En el 2017, FEMA tenía un inventario de 77 contratos adelantados e informó que obligó alrededor de \$2,300 millones a 57 de ellos para la asistencia de huracanes—\$890 millones para Harvey, \$459 millones para Irma y \$945 millones para María. Algunos productos y servicios comúnmente adquiridos bajo estos contratos anticipados fueron servicios de arquitectura e ingeniería, servicios de inspección y edificios prefabricados.¹⁹ Los planificadores de SLTT deben comunicarse con su oficina regional de FEMA para obtener más información o guías sobre contratos de previamente establecidos. Además, para ayudar a validar la integridad de un contratista, el cumplimiento de la política pública, el registro de desempeño pasado y los recursos financieros y técnicos, las jurisdicciones pueden buscar en el Sistema para el Manejo

¹⁹ Contratación por desastre en 2017: Observaciones sobre la contratación federal para los Esfuerzos de respuesta y recuperación. Febrero 2018. Oficina de responsabilidad gubernamental de los Estados Unidos. <https://www.gao.gov/assets/700/690425.pdf>.

de Adjudicaciones de la administración de servicios generales para determinar si un proveedor está suspendido o excluido.²⁰



Preguntas sobre la contratación para considerar

- ¿Qué contratos de previamente establecidos, si alguno, existen en la jurisdicción para servicios relacionados a la vivienda?
- De existir alguno, ¿ha sido revisado recientemente para verificar su exactitud y vigencia?
- De no existir ninguno, ¿habrá brechas en los recursos en los que se debe considerar un contrato?
- ¿Qué proceso de contrato se usaría para abordar las necesidades de vivienda?
- ¿Entiende el equipo de planificación los requisitos para las adquisiciones federales?

3.7. Acuerdos del estado anfitrión

A través de acuerdos de ayuda mutua, las jurisdicciones SLTT brindan asistencia relacionada con desastres entre sí. Esto incluye refugios y viviendas para sobrevivientes desplazados de otras jurisdicciones o estados. Por ejemplo, Florida proporcionó refugio y vivienda temporal para los evacuados de Puerto Rico luego del huracán María. El reembolso a los estados anfitriones por sus esfuerzos es a través de acuerdos de ayuda mutua existentes (p. ej., EMAC), reembolso directo de FEMA o en respuesta a la solicitud de un estado a FEMA bajo la Ley Stafford.

- **Estado anfitrión:** Un estado, que por acuerdo entre un estado afectado o FEMA, proporciona evacuación y refugio a personas de otro estado
- **Estado impactado:** Un estado, territorio o tribu que ha recibido una emergencia presidencial o una declaración de un desastre mayor.

Los planificadores deben identificar los acuerdos existentes del estado anfitrión ya en vigor o considerar establecer acuerdos con los estados vecinos durante los esfuerzos de planificación de preparación para expandir la capacidad de refugio disponible y las opciones de vivienda temporal.



Preguntas del Estado Anfitrión a Considerar

- ¿Hay algún acuerdo con el estado anfitrión vigente a nivel estatal o territorial?

²⁰ Sistema para el manejo de adjudicaciones: <https://www.sam.gov>.

- Si no, ¿deberían establecerse los acuerdos con el estado anfitrión?
- Si existe un acuerdo, ¿aborda específicamente la reubicación de las personas desplazadas?
- ¿Especifica el acuerdo procedimientos o límites para compartir información sobre personas desplazadas (p. ej., información de identificación personal)?

3.8. Servicios esenciales

Proporcionar viviendas temporales requiere más que solo proporcionar estructuras. Las personas y los hogares deben ser reubicados en vecindarios con acceso razonable a la comunidad y servicios esenciales (p. ej., escuelas, bomberos y servicios de emergencia, supermercados, atención médica, asesoramiento en caso de crisis, cuidado, transporte público, servicios sociales, asesoramiento laboral, veterinarios).

La Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre identifica varias planificaciones asumidas para servicios esenciales que los gerentes y planificadores de emergencias deben considerar en sus planes de vivienda:

- Ciertos servicios esenciales son fundamentales porque satisfacen las necesidades básicas de seguridad, restauración del soporte vital del sector privado y conectividad a la comunidad.
- Proporcionar servicios esenciales agiliza los planes de recuperación individual/familiar y la identificación de una solución de vivienda permanente.
- En la posible medida, se pueden cumplir varios servicios esenciales a través de asistencia que permite y o conecta las capacidades e intereses de las organizaciones comunitarias sin fines de lucro para satisfacer directamente las necesidades.²¹



Servicios Esenciales, Preguntas a Considerar

- ¿Se han identificado los servicios esenciales y las agencias u organizaciones responsables de proporcionarlos dentro de la jurisdicción?
- ¿Se incluyen los proveedores de servicios esenciales en los esfuerzos de planificación de vivienda por desastre?
- ¿Qué organizaciones y colaboradores comunitarios pueden brindar apoyo y recursos?

²¹ Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre, pág. 52. https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1819-25045-9288/ndhs_core.pdf.

3.9. Inspecciones de Vivienda y Seguridad

Después de un incidente, es probable que diferentes equipos de evaluadores inspeccionen las estructuras dañadas. Los equipos a menudo tendrán diferentes misiones y objetivos, aunque también tendrán algunos puntos en común que pueden ayudar a informar sobre la seguridad de las estructuras y los esfuerzos de recuperación para la comunidad.

Las inspecciones de seguridad de las estructuras ²² ocurren primero y evalúan la seguridad y la habitabilidad para uso continuo, en adición de restringir o prohibir la entrada. Esta evaluación determina la seguridad y no evalúa los daños o la elegibilidad de asistencia. Luego, se pueden requerir inspecciones de vivienda para evaluar los daños, estimar el valor de la propiedad perdida y determinar la elegibilidad para ciertos programas de asistencia por desastre. Después de un incidente catastrófico, el volumen de evaluaciones de seguridad e inspecciones de viviendas puede exceder la capacidad de realizar estas actividades de manera oportuna, y esto retrasa la entrega de asistencia de vivienda a los sobrevivientes y los esfuerzos relacionados a la recuperación. Los planificadores deben considerar las inspecciones y certificaciones requeridas para poder certificar legalmente la ocupación, una vez que un hogar se considera seguro y protegido.

Al considerar cómo agilizar las evaluaciones de seguridad y las inspecciones de viviendas, los planificadores deben identificar el grupo existente de inspectores de estructura y permitir que los funcionarios estén disponibles para la reparación y la ocupación posterior al desastre. Los pactos de asistencia de ayuda mutua como EMAC son multiplicadores de fuerza para la jurisdicción. Los planificadores deben incluir información sobre recursos de inspección adicionales en sus planes de vivienda por desastre. Visite nuestra página web <https://www.fema.gov/resource-management-mutual-aid> (versión en inglés) para obtener información adicional sobre el Sistema Nacional de Ayuda Mutua y orientación para incorporar la ayuda mutua en los esfuerzos de planificación.



Inicio e Inspecciones de Seguridad, Preguntas a Considerar

- ¿Qué entidad es responsable de las inspecciones de seguridad y ocupación?
- ¿Cuáles son los recursos de inspección de vivienda disponibles dentro de la jurisdicción?
- ¿El estado reconoce certificaciones y licencias de otros estados?
- ¿Existen acuerdos de ayuda mutua para inspectores de vivienda adicionales?
- ¿Puede la jurisdicción agilizar, simplificar y acelerar las solicitudes e inspecciones de permisos de construcción?

²² Se puede encontrar orientación para realizar inspecciones, incluida la planificación y la implementación, en FEMA P-2055 Guía de Evaluación de Seguridad de Edificios Después de Desastre (noviembre 2019). https://www.fema.gov/sites/default/files/2020-07/fema_p-2055_post-disaster_buildingsafety_evaluation_2019.pdf.

- ¿Cuál es el tiempo de espera actual para recibir una certificación de ocupación? ¿Esto puede ser acelerado después del incidente?

3.10. Información pública, alcance y preparación

Un aspecto crítico de los esfuerzos de preparación y planificación es identificar y transmitir información accesible que ayudará a las personas y a las familias a prepararse para el posible desplazamiento de sus hogares después de un incidente. Mensajes sincronizados y proactivos, antes y después de un incidente, alienta a las personas y a las familias a planificar y reaccionar respectivamente ante el desplazamiento y ayuda a aliviar parte de la carga sobre las jurisdicciones.

El proceso de planificación de vivienda por desastre debe ser de alcance público e incluir las plataformas de redes sociales relevantes. Los administradores de emergencias, las agencias de vivienda y los funcionarios públicos deben asegurarse de que los residentes conozcan los recursos de vivienda y cómo acceder a ellos. Por ejemplo, el Estado de Texas creó una página web dedicada a los recursos de vivienda por desastre después del huracán Harvey (Figura 2).²³



Figura 2: Captura de pantalla de la página web de Vivienda del estado de Texas

²³ Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas: <https://www.tdhca.state.tx.us/texans.htm>.

Los mensajes sobre la importancia del seguro contra inundaciones, los propietarios y el seguro de alquiler y la documentación de evidencia de propiedad (p. ej., escritura, título, estado de cuenta de la hipoteca) pueden acelerar la asistencia por desastre. Las jurisdicciones y los estados deben desarrollar una estrategia de comunicación que incluya actividades de preparación y mensajes en formatos alternativos, para que todos tengan acceso a información sobre servicios y asistencia.

Esta estrategia de comunicación puede incluir herramientas para compartir, como hojas de datos o listas de verificación, que un estado o agencia ya haya desarrollado. Por ejemplo, la página web de asistencia de vivienda directa de FEMA para el huracán Harvey incluye información sobre viviendas temporeras y permanentes para las personas y familias.²⁴ Los planificadores pueden identificar e incluso escribir mensajes sobre asistencia de vivienda, financiación y reembolsos como parte del proceso de planificación.



Preguntas de información pública, alcance y preparación para considerar

- ¿Qué canales de comunicación accesibles se han identificado para transmitir información sobre viviendas por desastre?
- ¿Ya se han desarrollado mensajes relacionados con la vivienda por desastre dentro de la jurisdicción?
- ¿Quién es responsable de divulgar información al público dentro de la jurisdicción?
- ¿Qué organizaciones comunitarias pueden ayudar a amplificar los mensajes relacionados con la vivienda?
- ¿Cuál es el protocolo para sincronizar mensajes entre entidades locales, estatales y federales?
- ¿Tiene la jurisdicción un sitio web o presencia en las redes sociales para transmitir información de vivienda relacionada con el desastre?
- Si no, ¿se establecerá uno? ¿Quién lo establecerá, mantendrá y actualizará?

²⁴ Asistencia Directa de Vivienda de FEMA: <https://www.fema.gov/media-library/assets/documents/155389>.

4. Programas de asistencia de vivienda

Muchas agencias gubernamentales y organizaciones tienen responsabilidades, capacidades y recursos de vivienda por desastre. Las jurisdicciones locales, las empresas y los estados brindan la primera línea de asistencia de vivienda a las personas y hogares afectados. Como tal, existe una variedad de programas y recursos de vivienda a niveles de SLTT y no requieren una declaración de la Ley Stafford.

Después de un desastre declarado por el presidente, programas federales de vivienda están disponibles para los sobrevivientes y la comunidad para comenzar el proceso de recuperación, incluidos los programas administrados por FEMA. Esto es beneficioso porque no hay programa único que pueda mitigar todos los desafíos de vivienda por desastre; no obstante, navegar por los diversos programas, particularmente los del Gobierno Federal, puede ser difícil debido a sus similitudes.

Los planificadores de SLTT deben tener un amplio conocimiento de estos programas, incluida su aplicabilidad, intención de uso, políticas de financiación y reembolso, población atendida, estado final, requisitos de activación y autoridades. Los planificadores deben asegurarse de que sus planes de vivienda por desastre cataloguen los programas y recursos de asistencia de vivienda que son exclusivos de sus jurisdicciones, así como los criterios e información para acceder a ellos.

El Apéndice A proporciona ejemplos de programas estatales de vivienda por desastre y una descripción general de alto nivel de varios programas Federales que ayudan a los sobrevivientes a encontrar vivienda provisional y permanente. El Anexo 1 de la Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre brinda más detalles sobre estos programas.²⁵

²⁵ Anejos de la Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre. January 16, 2009. <https://www.hsdl.org/?view&did=232305>.

5. Desarrollar un plan de vivienda por desastre

CPG 101 proporciona un proceso de planificación estandarizado que las jurisdicciones SLTT pueden usar para desarrollar planes de vivienda por desastre que se integran y sincronizan con los productos y esfuerzos de planificación operacional y estratégica existentes. Esto promueve la coherencia entre los planes y proporciona un marco familiar para que las partes interesadas se involucren y participen. La Figura 3 muestra el Proceso de Planificación de Seis Pasos de la GPC 101.



Figura 3: Proceso de Planificación de Seis Pasos

Esta sección ofrece recomendaciones y mejores prácticas relacionadas con la vivienda que deberían ser incorporadas por las jurisdicciones SLTT en su proceso de planificación de seis pasos al desarrollar planes de vivienda por desastre.

La Guía de Planificación de Recuperación Previa al Desastre para Gobiernos Locales es otra referencia al desarrollar un plan de vivienda por desastre.²⁶ La capacidad de vivienda trasciende tanto la respuesta como la recuperación, y este documento ofrece recomendaciones de planificación específicas de recuperación para los planificadores.

²⁶ Pre-Disaster Recovery Planning Guide for Local Governments: <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>.

5.1. Paso 1: Formar un equipo colaborativo de planificación de vivienda por desastre

Como se señaló anteriormente, las responsabilidades, capacidades y recursos de vivienda por desastre involucran a una gran variedad de organizaciones con diversas misiones e intereses establecidos. Ninguna entidad tiene los medios para abordar el espectro completo de los desafíos de vivienda por desastre. Además, todas las jurisdicciones son únicas, con diferentes riesgos, datos demográficos y geografías, y diferentes niveles de recursos y capacidades para planear la vivienda por desastre. Por consiguiente, los planificadores deben identificar a los representantes apropiados de todos los niveles del gobierno, las ONG y el sector privado para participar en el proceso de planificación de vivienda por desastre para una jurisdicción específica. Es importante comprender qué capacidades y experiencia puede aportar cada parte interesada a una solución de vivienda por desastre para la jurisdicción.

En este paso, los planificadores establecen los equipos **centrales** y **colaborativos** de planificación de viviendas para desastres.

El **equipo central de planificación** es un pequeño grupo de planificadores o escritores que toma aportes del **equipo de planificación colaborativa** y desarrolla los productos para el proceso de planificación. Este grupo establece el horario, se comunica con las partes interesadas, pone las expectativas, lidera el proceso de planificación y desarrolla el borrador actual.

El **equipo de planificación colaborativa** es un grupo más grande de partes interesadas que aporta la experiencia al proceso de planificación. Para garantizar la transparencia con la comunidad, el **equipo de planificación colaborativa** debe ser lo más amplio posible, incluido:

- Representantes de varias agencias gubernamentales a nivel jurisdiccional, regional, estatal y federal que desempeñan un papel en proporcionar vivienda por desastre o servicios cubiertos.
- Organizaciones sin fines de lucro
- Desarrolladores de tierra y constructores locales
- Organizaciones voluntarias
- Organizaciones de discapacidad
- Organizaciones de bases de fe
- Cámaras de comercio

- Organizaciones que representan las necesidades de niños, adultos mayores, personas con necesidades de acceso y funcionales, personas con LEP y poblaciones históricamente desatendidas
- Según corresponda, organizaciones que representan ubicaciones culturalmente sensibles (p. ej., terrenos tribales sagrados) y / o sitios históricos.

La Tabla 2 proporciona ejemplos adicionales de organizaciones que pueden estar involucradas en viviendas por desastre. Estas agencias y organizaciones variarán según la jurisdicción. Un equipo expansivo de planificación colaborativa establece relaciones que aportan creatividad e innovación a la planificación de viviendas por desastre.

Tabla 2: Ejemplo de participantes para un equipo de planificación colaborativa de viviendas

Organizaciones gubernamentales	Sector privado/organizaciones sin fines de lucro
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funcionarios locales elegidos/oficiales designados (ej., alcaldes, administradores ciudades/condados) ▪ Manejo de emergencia y seguridad pública (policía/fuego/servicios de emergencia médica) ▪ Agencia de financiamiento de vivienda ▪ Autoridades de vivienda pública ▪ Departamentos de construcción ▪ Autoridades de planificación y zonificación ▪ Departamentos de obras públicas ▪ Departamentos de salud y servicios sociales ▪ Manejo de valles de inundación ▪ Protección del ambiente natural ▪ Departamento de Educación ▪ Desarrollo económico (local y regional) ▪ Parques y Recreación ▪ Juntas y comisiones de preservación histórica ▪ Coordinadores de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA) ▪ Instalaciones militares ▪ ESF #6 y representantes de la RSF de Vivienda (FEMA, HUD, SBA, USDA, VA) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Cruz Roja Americana ▪ Organizaciones voluntarias activas en casos de desastre ▪ Organizaciones sin fines de lucro ▪ Grupos de recuperación a largo plazo ▪ Empresas de desarrollo comunitario ▪ Empresas de servicios públicos ▪ Asociaciones de arquitectura, construcción y seguridad y planificación ▪ Corredores, agentes y transportistas de seguros ▪ Desarrolladores de la construcción comercial y residencial ▪ Representantes/asociaciones de propiedades de alquiler ▪ Corredores de bienes raíces ▪ Organizaciones benéficas independientes ▪ Comunidad educativa (privada) ▪ Organizaciones en defensa (y necesidades funcionales y de acceso, niños, inmigrantes, personas sin hogar, preocupaciones raciales/étnicas, bajos ingresos) ▪ Las cámaras de comercio ▪ Organizaciones con base de fe ▪ Medios de comunicación ▪ Atención médica privada e instalaciones para personas de edad avanzada

5.2. Paso 2: Entender la situación de vivienda

Como se señala en CPG 101, los planificadores comienzan el proceso de resolución de problemas al investigar y analizar los potenciales amenazas y los peligros de una jurisdicción para los sobrevivientes desplazados durante largos períodos de tiempo. Los planificadores utilizan los inventarios de viviendas, poblaciones y servicios antes del desastre como base para elaborar soluciones de vivienda, pero es probable que los efectos del suceso hagan que el inventario posterior al desastre difiera considerablemente.

Conozca su comunidad

La clave para determinar los riesgos, los impactos y las consecuencias es conocer su comunidad y comprender lo que define su identidad. Mientras utiliza los datos existentes de los documentos de planificación local o de las organizaciones comunitarias locales, identifique y cartografíe todas las características, atributos, personas y bienes de la comunidad (p. ej., sociales, políticos, financieros, infraestructura, del sector público y privado, institucionales). La comprensión de esas características comunitarias ayuda a identificar los peligros y permite conocer a fondo los recursos de que dispone la comunidad. Examinar los desastres anteriores y sus repercusiones y comunicar al equipo de planificación cualquier idea de la comunidad sobre esos desastres anteriores.

El primer paso para comprender un escenario de viviendas en caso de desastre es realizar una investigación centrada en una amplia gama de características de una jurisdicción, como el tamaño, la composición y la distribución de la población, así como las pautas de utilización de la tierra, las condiciones socioeconómicas, el gobierno local, las consideraciones culturales locales y las empresas, los grupos comunitarios, las condiciones de la infraestructura y otros recursos de la comunidad. El aprovechamiento de los datos de vivienda locales y nacionales, como la Encuesta sobre Vivienda en los Estados Unidos (AHS) y la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS), puede contribuir a esta actividad.^{27 28}

- **AHS:** Realizada cada dos años por la Oficina de Censos para el HUD, la AHS mide la calidad y los costos de las viviendas a lo largo del tiempo con un grupo de muestra longitudinal. Los datos obtenidos sobre las residencias y los hogares proporcionan una valiosa información que ayuda a los gobiernos federales, estatales y locales a planificar a cabalidad las necesidades de vivienda de la nación. La AHS cubre los 50 estados y Washington, DC
- **ACS:** Administrada por la Oficina del Censo, el AEC reúne datos de manera continua para proporcionar a las comunidades información para la adopción de decisiones importantes. La ACS cubre los 50 estados, Washington, DC, y Puerto Rico.

Además, muchas comunidades cuentan con algún tipo de centro de integración de datos que recoge y mejora la información para apoyar decisiones comunitarias más amplias. El Gran Centro de Datos de New Orleans es ejemplo de tal organización.²⁹ Los planificadores pueden acceder a tales herramientas de datos para determinar mejor las necesidades de vivienda de sus comunidades en caso de desastre.

²⁷ Oficina del Censo de los EE. UU, Encuesta de Vivienda Americana: <https://www.census.gov/programs-surveys/ahs/>.

²⁸ Oficina del Censo de los Estados Unidos, Datos de la Encuesta sobre la Comunidad Americana: <https://www.census.gov/programs-surveys/acs/data.html>.

²⁹ El Centro de Datos: <https://datacenterresearch.org>.

Este paso también incluye la obtención de conocimientos sobre los diversos reglamentos y leyes sobre las opciones de alojamiento en caso de desastre. Un instrumento para obtener estos datos es una hoja de datos o un cuestionario distribuido al equipo de planificación en colaboración que busca información sobre diversas cuestiones y capacidades exclusivas de sus organizaciones. Además, estos miembros del equipo pueden señalar a los planificadores los recursos o datos existentes específicos de la jurisdicción. Por ejemplo, los funcionarios de salud pueden proporcionar datos sobre diversos elementos de la población, así como sobre los servicios de salud críticos que requieren restauración antes de que las estructuras de vivienda provisional sean utilizables.

También es una oportunidad para evaluar las capacidades de la comunidad y su red más amplia de recursos. Por ejemplo, la investigación puede ayudar a determinar cuántas habitaciones de dormitorio estarían disponibles en las instituciones locales o regionales de enseñanza superior, qué nuevos hoteles o apartamentos se están construyendo y qué propiedades de alquiler vacías requieren reparación.

Cuando toda la investigación está completa, el equipo central de planificación analiza los datos para crear un “escenario” que maximice los requisitos de refugio y vivienda dentro de una comunidad. Basándose en el escenario, el equipo de planificación desarrolla los hechos y las suposiciones relativas a la misión de vivienda.

5.3. Paso 3: Determinar las metas y objetivos de vivienda

Mientras utilizan la información del escenario del Paso 2, el equipo de planificación considera cómo evolucionarán las necesidades de los sobrevivientes desplazados e identifica las necesidades de vivienda proyectadas. Estas necesidades se convierten en las prioridades y la base para establecer las metas y objetivos de la jurisdicción. Sin embargo, los ejecutivos y funcionarios electos de cada jurisdicción pueden tener metas u objetivos adicionales basados en las características y la visión únicas de la comunidad.

El equipo central de planificación desarrolla una lista de metas y objetivos para las viviendas en caso de desastre.

- **Las metas** son declaraciones amplias y generales que indican la solución prevista para los problemas identificados. Son lo que se supone que deben lograr los recursos de personal y equipo.
- **Los objetivos.** Son específicos y mensurables y se centran en las acciones realizadas durante la operación. Conducen a la consecución de los objetivos y determinan las acciones que deben realizar los participantes en la operación. Traducir los objetivos a acciones es parte del Paso 4.

A medida que se establecen las metas y los objetivos, los planificadores pueden identificar más requisitos que contribuirán al desarrollo de las COA, así como a la estimación de la capacidad (Véase Paso 4).

5.4. Paso 4: Desarrollar el plan de vivienda

En este paso, el equipo de planificación desarrolla COAs operacionales para lograr cada objetivo. Dada la complejidad de las autoridades de Vivienda en caso de desastre, el equipo de planificación debe establecer un calendario proyectado para las acciones de vivienda, que van desde el refugio hasta vivienda permanente. Mientras utilizan este calendario, los planificadores pueden identificar los puntos de decisión y las acciones de respuesta necesarias para lograr el objetivo o la meta de respuesta (es decir, el estado final deseado). El calendario también ayuda a determinar cuánto tiempo está disponible o se necesita para completar una secuencia de acciones. Esto es particularmente importante para ayudar a los sobrevivientes a salir de los refugios y volver a un cierto nivel de normalidad lo antes posible.

Al elaborar los COAs las jurisdicciones deben comprender qué organización u organizaciones son responsables de qué acciones y si esas acciones, dependen de alguna decisión, de las autoridades legales o de la realización de otras tareas. Además, algunos programas de asistencia para vivienda tienen plazos establecidos por ley, los reglamentos o las políticas que pueden incluir plazos para las solicitudes, la finalización del trabajo, el desarrollo de planes administrativos, la duración del programa o los plazos para la presentación de solicitudes de prórroga o apelaciones. Los planificadores deben considerar la posibilidad de desarrollar una sección sobre las decisiones claves y sus implicaciones.

Después de seleccionar los COAs de vivienda, el equipo de planificación desarrolla estimaciones de capacidad que identifican las capacidades y recursos necesarios para llevar a cabo las tareas. Las estimaciones de capacidad ayudan a los planificadores a decidir si la búsqueda de un COA es realista y sostenible.

Una vez completados los estimados, el equipo de planificación utiliza la información del Paso 2 para identificar los recursos de vivienda para casos de desastre existentes y cualquier brecha o déficit (en cuanto a la financiación directa o indirecta de vivienda para casos de desastre). Las brechas suelen existir entre el número proyectado de personas que requieren alguna forma de asistencia para vivienda y la capacidad real de alojarlas con los recursos existentes. Sin embargo, proyectar las necesidades reales de vivienda en caso de desastre ha sido históricamente un reto: los sobrevivientes toman sus propias decisiones y el tiempo que se tarda en ofrecer soluciones de vivienda puede repercutir en la tasa de participación.

En esta coyuntura, el equipo de planificación debería empezar a identificar las capacidades de alojamiento fuera de la jurisdicción (p. ej., regional, federal, ONG) que puedan cubrir algunas de las carencias de alojamiento. También debería examinar la necesidad de acuerdos de ayuda mutua, acuerdos con el Estado anfitrión o exenciones.

5.5. Paso 5: Preparar, revisar y aprobar el plan de vivienda

Una vez que el equipo básico de planificación elabora un borrador del plan, los representantes del equipo de planificación deben examinar y validar el contenido y posiblemente identificar puntos de coordinación, funciones o recursos adicionales.

En particular, dado que las funciones y responsabilidades del apoyo para vivienda en casos de desastre abarcan muchos organismos y organizaciones, cualquier error o conflicto debe resolverse y abordarse antes de aprobar y publicar el plan. La realización de al menos un período de participación de los interesados es una práctica óptima. Véase la Guía de políticas 101 (CPG 101) para conocer las estrategias que han dado buenos resultados y facilitar las aportaciones de los interesados directos.

Después de que los equipos centrales de planificación revisen y adjudiquen los comentarios, los miembros del equipo de planificación en colaboración deberían tener la oportunidad de hacer una revisión final del documento para asegurarse de que se resuelvan todas las omisiones o errores críticos. El planificador principal o el director de emergencias presenta entonces el plan a la persona encargada de tomar decisiones ejecutivas apropiadas para su aprobación.

5.6. Paso 6: Implementar y mantener el plan de vivienda

Los estados típicamente convocan equipos especiales de vivienda en su centro estatal de operaciones en emergencia (EOC, por sus siglas en inglés) o una oficina de operación en desastres para implementar el plan de vivienda e identificar soluciones de vivienda actuales después de un incidente. Durante el proceso de planificación, se alienta a los manejadores de emergencias a identificar personal para servir en un equipo especial de vivienda interagencial.

Idealmente, se lleva a cabo un ejercicio para probar la viabilidad de los COAs de vivienda antes de aprobar el plan, pero no es siempre el caso. Por lo tanto, el manejador de emergencias debe identificar las oportunidades de ejercicio y adiestramiento para el plan de vivienda por desastre lo antes posible luego de su publicación.

Para ayudar a los administradores de emergencias a determinar las cualificaciones que requieren los roles específicos de vivienda, las jurisdicciones y los estados pueden aprovechar los puestos de trabajo de vivienda por desastre y los libros de tareas del puesto del Sistema nacional de cualificación (NQS, por sus siglas en inglés). El NQS establece cualificaciones mínimas estándar

para puestos específicos relacionados con incidentes para proporcionar consistencia a través de toda la nación y apoyar la interoperabilidad nacional.³⁰

Los ejercicios colaborativos deben involucrar a los colaboradores identificados en el plan para ayudarlos a familiarizarse con el plan y fortalecer un entendimiento práctico de los procesos, puntos de decisión y aportación de capacidades. Los ejercicios teóricos (TTX, por sus siglas en inglés) son herramientas útiles para identificar posibles deficiencias de recursos o debilidades del plan. Las lecciones aprendidas de los TTX, otros ejercicios o adiestramientos evalúan las decisiones de los líderes sénior para realizar cambios en el plan. El Programa de ejercicio y evaluación de Seguridad Nacional (HSEEP, por sus siglas en inglés) proporciona un conjunto de principios guía para los programas de ejercicio, así como un enfoque común para el manejo, diseño y desarrollo de programas de ejercicio, conducta, evaluación y planificación de mejoras. Los manejadores de emergencias deben consultar el HSEEP para obtener información adicional sobre cómo los ejercicios pueden evaluar y validar las capacidades de vivienda.³¹

Las lecciones aprendidas de los incidentes del mundo real son insumos críticos para planificar revisiones y soluciones de vivienda. Estos incidentes, aunque desafortunados, ofrecen una oportunidad para evaluar los planes existentes e identificar brechas de planificación o de recursos. Los colaboradores, tal como los miembros de un equipo especial de vivienda por desastre, pueden refinar aún más los planes y estrategias de vivienda en base a la ejecución de los planes existentes ante un incidente del mundo real.

Equipo especial de vivienda por desastres dirigido por el estado (SLDHTF, por sus siglas en inglés)

A nivel estatal, un SLDHTF es un organismo permanente que coordina expertos SLTT, federales, de NGO y del sector privado para identificar y evaluar programas, recursos y capacidades de vivienda como parte del esfuerzo de planificación de vivienda por desastre. Se compone principalmente de funcionarios SLTT que tienen una función en la vivienda por desastre. Después de un incidente, el SLDHTF:

- Se activa al iniciar la misión de vivienda dirigida por el estado
- Determina el alcance de las necesidades de vivienda causadas por el desastre.
- Explora los recursos de alquiler disponibles y las alternativas viables
- Identifica e implementa soluciones de vivienda después de un incidente.

³⁰ Guía para el Sistema nacional de cualificación. FEMA. noviembre 2017. <https://www.fema.gov/emergency-managers/nims/components/ngs-supplemental-documents>.

³¹ Programa de ejercicio y evaluación de seguridad nacional: <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/exercises/hseep>.

Los repasos periódicos programados, las revisiones y los ejercicios del plan de vivienda por desastre son necesarios para mantenerlo actualizado y efectivo. Los repasos deben considerar las lecciones aprendidas de incidentes o ejercicios del mundo real que incluyeron una misión de vivienda por desastre, una nueva política nacional o cambios significativos dentro de la jurisdicción, como reorganizaciones gubernamentales, auges de viviendas y cambios en la demografía.

6. Glosario

Necesidades de acceso y funcionales: Personas con necesidades de acceso y funcionales podría incluir, pero no está limitado a, personas con discapacidad, adultos mayores y personas con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés), acceso limitado a la transportación y/o acceso limitado a recursos financieros para prepararse para, responder a y recuperarse de la emergencia.

Agencia: Un elemento del gobierno con una función específica que ofrece un tipo de asistencia en particular.

Refugio congregado: Una facilidad privada o pública protegida, higienizada y segura con grandes espacios abiertos.

Curso de acción (COA, por sus siglas en inglés): Una forma de gestionar que logra un objetivo o misión.

Centro de operaciones de emergencias (EOC, por sus siglas en inglés): La localización física donde normalmente ocurre la coordinación de la información y los recursos para apoyar las actividades de manejo de incidentes (operaciones en escena). Un EOC podría ser una facilidad temporera o localizada en una facilidad central o establecida de forma permanente, quizás en un nivel alto en la organización dentro de una jurisdicción.

Plan de Operaciones de Emergencias (EOP, por sus siglas en inglés): El plan en curso seguido por varios niveles jurisdiccionales para responder a una amplia variedad de peligros potenciales. Este describe cómo serán protegidas las personas y la propiedad; detalles de quien es responsable de ejecutar diferentes acciones específicas; identifica el personal, equipo, facilidades, suministros y otros recursos disponibles; y delinea como todas las acciones serán coordinadas.

Función de apoyo en emergencias (ESF, por sus siglas en inglés): La agrupación de las capacidades gubernamentales y de algunas del sector privado en una estructura organizacional para proporcionar capacidades y servicios muy probablemente necesarias para manejar incidentes domésticos.

Estado anfitrión: Un estado que, por acuerdo con un estado impactado o con FEMA, proporciona apoyo para evacuación y refugio a personas de otro estado.

Estado impactado: Un estado, territorio o tribu que ha recibido una declaración presidencial por emergencia o por desastre mayor.

Incidente: Un acto, natural o hecho por el hombre, que requiere una respuesta para proteger la vida o la propiedad. En este documento, la palabra “incidente” incluye los eventos planificados, así como las emergencias y/o desastres de todo tipo y tamaños.

Jurisdicción: Una subdivisión política (p.ej., municipio, condado, parroquia, territorio, tribu, estado, federal) responsable de asegurar la seguridad, la salud y el bienestar público dentro de sus autoridades legales y límites geográficos.

Mega refugio: Una arena, estadio, centro de convenciones o facilidad similar de amplia ocupación que es utilizada para albergar una enorme población de personas evacuadas de un desastre mayor.

Refugios no agrupados: Una facilidad no-tradicional (p.ej., hogar de familiares o amigos, casa rodante, hotel, dormitorio, crucero, vehículo recreacional) que proporciona a personas y hogares cierto nivel de privacidad mayor que en los refugios congregados.

Organización no-gubernamental (NGO, por sus siglas en inglés): Un grupo que está establecido en los intereses de sus miembros, personas o instituciones que no son creados por un gobierno. Los ejemplos incluyen los grupos de base de fe, agencias de ayuda, organizaciones que apoyan a personas con necesidades de acceso y funcionales y organizaciones de bienestar de animales.

Objetivo: Una declaración de un resultado a ser logrado u obtenido. Los objetivos de incidentes se utilizan para seleccionar las estrategias y las tácticas. Los objetivos de incidentes deben ser realista, alcanzable y medible, pero suficientemente flexible que permita alternativas estratégicas y tácticas.

Vivienda permanente: Vivienda protegida, higienizada y segura que puede mantenerse sin necesitar continuamente asistencia relacionada al desastre.

Sector privado: Organizaciones y personas que no son parte de ninguna estructura gubernamental. El sector privado incluye organizaciones con fines y sin fines de lucro, estructuras formales e informales, comercio e industria.

Modificación razonable: Un cambio estructural hecho a instalaciones existentes, ocupadas o a ser ocupadas por una persona con una discapacidad, para permitirle a esa persona el pleno disfrute de la facilidad.

Refugio: Un lugar protegido, higienizado y seguro que proporciona servicios para sustentar la vida en una facilidad congregada o no congregada para personas que han sido desplazados por una emergencia o un desastre.

Refugiar: Proporcionar servicios a corto plazo para sustentar la vida en un ambiente protegido, higienizado y seguro para sobrevivientes de un desastre que han sido desplazados de sus hogares y no pueden suplir sus propias necesidades inmediatas de vivienda después de un desastre.

Estado: Usado en este documento para incluir cualquier estado de los EE. UU., el distrito de Columbia, Puerto Rico, las Islas Vírgenes de los EE. UU., Guam, Samoa Americana, las Islas Marianas del Norte, y cualquier posesión de los EE. UU.

Grupo de trabajo de vivienda por desastre dirigido por el estado (SLDHTF, por sus siglas en inglés): Un cuerpo permanente que coordina expertos de SLTT, federales, no gubernamentales y del sector

privado para identificar y evaluar programas, recursos y capacidades de vivienda como parte de la planificación de vivienda por desastre.

Vivienda provisional: El periodo intermedio de asistencia de vivienda que cubre la brecha entre estar en un refugio y los sobrevivientes de desastre regresar a una vivienda permanente. Por lo general, este periodo podría extenderse desde el día después de una declaración de desastre hasta un periodo de 18 meses.

Unidad de vivienda provisional: Viviendas fabricadas, vehículos recreacionales u otra vivienda de rápida fabricación (p.ej. vivienda prefabricada).

Servicios esenciales: Infraestructura y servicios esenciales adicionales para atender necesidades relacionadas al desastre de los residentes afectados que viven en instalaciones vivienda provisional. Estos servicios trascienden la necesidad física de vivienda o la subdivisión política de un estado y típicamente incluyen servicios sociales básicos y acceso servicios esenciales, transportación, tiendas de comestibles y facilidades médicas y servicios de empleo.

7. Acrónimos

ACS	Encuesta sobre la comunidad estadounidense
ADA	Ley sobre estadounidenses con discapacidades
AHS	Encuesta sobre la vivienda estadounidense
CDBG	Subvención en bloque para desarrollo comunitario
CDBG-DR	Subvención en bloque para desarrollo comunitario en la recuperación por desastre
COA	Medidas de acción
CPG	Guía integral de preparación
CSBG	Subvención en bloque para servicios comunitarios
DRRA	Ley de reforma para la recuperación por desastre
EMAC	Pacto de asistencia para el manejo de emergencias
EO	Orden ejecutiva
EOC	Centro de operaciones en emergencias
EOP	Plan de operaciones en emergencias
ESF	Función de apoyo en emergencias
FEMA	Agencia federal para el manejo de emergencias
FHA	Administración de vivienda federal
FTH	Comprador de vivienda por primera vez
GIS	Sistema de información geográfica
HHS	Departamento de salud y servicios humanos
HMGP	Programa de subvención para la mitigación de riesgos
HOME	Programa para las alianzas de inversión HOME
HSEEP	Programa para la evaluación de ejercicio de seguridad nacional

HSPD	Directiva presidencial de seguridad nacional
HUD	Departamento de vivienda y desarrollo urbano
IAPPG	Guía de políticas del Programa de Asistencia Individual
LEP	Dominio limitado del inglés
NFIP	Programa del seguro nacional de inundación
NGO	Organización no-gubernamental
NQS	Sistema nacional de cualificación
PKEMRA	Ley de Reforma para el Manejo de Emergencias PosKatrina
RSF	Función de apoyo a la recuperación
SBA	Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa
SLDHTF	Equipo especial de vivienda por desastres dirigido por el estado
SLTT	Estatal, local, tribal o territorial
TTX	Ejercicio teórico
USACE	Cuerpo de ingenieros del ejército de los Estados Unidos
USDA	Departamento de agricultura
VA	Departamento de asuntos al veterano

Apéndice A: Programas de Asistencia de Vivienda

Programas de Asistencia de Vivienda Estatales y Locales

La composición de los gobiernos en cada jurisdicción de SLTT difiere. A consecuencia, los programas de vivienda por desastre varían en cada jurisdicción. Algunos estados y jurisdicciones tienen programas o recursos dedicados de asistencia para la vivienda además de los suministrados por el Gobierno Federal. La Tabla 3 proporciona algunos ejemplos de programas estatales de vivienda.

Como parte del proceso de planificación, los planificadores deben comprender los programas de vivienda por desastre a nivel local, estatal y federal, junto con su propósito, alcance y requisitos de elegibilidad.

Tabla 3: Ejemplos de Programas Estatales de Vivienda por Desastre

Estado	Programa	Propósito	Enlace
Florida	Programa de Recuperación de Vivienda por Huracanes	Proporciona fondos que se pueden utilizar para una amplia variedad de actividades de vivienda, incluidas reparaciones y rehabilitación de unidades dañadas, viviendas de reemplazo, asistencia para el pago del alquiler y prevención de <u>ejecuciones hipotecarias</u> .	https://www.floridahousing.org/programs/special-programs/ship--state-housing-initiatives-partnership-program/disaster-relief
Maryland	Programa de Asistencia de Vivienda por Desastre de Maryland	Ofrece asistencia de alquiler de emergencia a corto plazo para familias o personas desplazados por un desastre natural, según lo identificado por la Agencia de Manejo de Emergencias de Maryland o el Departamento de Recursos Humanos de Maryland, mientras el beneficiario quien posee el cupón hace arreglos para una vivienda a largo plazo o espera asistencia de vivienda permanente.	www.dhcd.maryland.gov/Communities/Documents/TenantParticipationFactSheet.pdf

Estado	Programa	Propósito	Enlace
Massachusetts	Programa de Registro de Viviendas Accesibles de Massachusetts	Ayuda a las personas con discapacidades a encontrar viviendas de alquiler en Massachusetts, principalmente viviendas accesibles y libres de barreras.	http://www.massacesshousingregistry.org/
Minnesota	Programa de Préstamo para Recuperación por Desastre	Brinda asistencia como último recurso cuando el seguro privado y la asistencia federal no son adecuados para devolver un hogar dañado a su condición previa al desastre. El programa se activa en caso de un desastre natural declarado a nivel federal	http://www.mnhousing.gov/wcs/Satellite?c=Page&cid=1358905001749&pagename=External/Page/EXTStandardLayout
Carolina del Norte	Back @ Home (De vuelta al hogar)	Asistencia para personas y familias que no son elegibles para asistencia individual a través de FEMA o que pueden estar recibiendo asistencia limitada de FEMA y aún necesitan ayuda para asegurar la vivienda u otros servicios de apoyo. Los servicios incluyen ayuda para encontrar vivienda, alquiler y servicios públicos, suministros para mudanza y, si es necesario, ayuda para acceder a otros recursos como capacitación laboral y colocación y cuidado de niños	https://www.backathome.org/
	Programa de Rehabilitación Unifamiliar	Proporciona fondos para rehabilitar viviendas ocupadas por sus propietarios en condados afectados por desastres. La asistencia se brinda a través de gobiernos locales o agencias sin fines de lucro.	https://www.nchfa.com/current-homeowners/repair-your-home/single-family-rehabilitation-program
Virginia	El Programa de Emergencia de Reparación de Viviendas y Accesibilidad	Proporciona fondos para eliminar riesgos urgentes de salud y seguridad de emergencia. También aborda las barreras de accesibilidad física para los virginianos de bajos ingresos.	https://www.dhcd.virginia.gov/eharp

Programas federales de asistencia de vivienda

Las siguientes secciones resumen los principales programas federales por departamento o agencia; que proporcionan o ayudan a proporcionar alojamiento o vivienda temporal o permanente para personas u hogares afectados por un desastre mayor. Estos programas ayudan a las personas y a los hogares a regresar a su estado de vivienda sostenible y autosuficiente previo al desastre. Más detalles sobre estos programas se encuentran en el Anexo 1 de la Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre: Resumen de los Programas de Vivienda por Desastre para organizaciones federales, estatales, tribales y locales y organizaciones no gubernamentales.³²

Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE)

Tabla 4: Programa de vivienda por desastre de USACE

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Operación “Blue Roof” (Techo azul)	Proporciona a los propietarios de viviendas en áreas de desastre planchas reforzadas con fibra para cubrir sus techos dañados hasta que se puedan hacer arreglos para reparaciones permanentes.	Emergencia presidencial o declaración de desastre mayor	https://www.usace.army.mil/Media/Fact-Sheets/Fact-Sheet-Article-View/Article/475463/temporary-roofing/

Departamento de Agricultura (USDA)

Tabla 5: Programas de vivienda por desastre de USDA

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Programas de préstamos directos y garantía de préstamos	Brinda a los solicitantes que califiquen la oportunidad de adquirir, construir, rehabilitar, mejorar o reubicar viviendas en zonas rurales. Los prestatarios pueden obtener préstamos directos del USDA o de instituciones bancarias privadas que están garantizados por el USDA.	Declaración de emergencia presidencial o desastre mayor	https://www.usace.army.mil/Media/Fact-Sheets/Fact-Sheet-Article-View/Article/475463/temporary-roofing/

³² Anexos de la Estrategia Nacional de Vivienda por Desastre. Enero 16, 2009. <https://www.hsdl.org/?view&did=232305>.

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Subvenciones y préstamos directos de vivienda para trabajo agrícola	Ayuda a desarrollar viviendas para trabajadores agrícolas a través de préstamos directos y subvenciones.	Declaración de emergencia presidencial o desastre mayor	https://www.rd.usda.gov/programs-services/farm-labor-housing-direct-loans-grants
Compradores de vivienda por primera vez (FTH) y Préstamos del USDA	Proporciona incentivos tales como pago inicial del 0%, calificaciones indulgentes y bajo seguro hipotecario para incentivar los FTH en las áreas rurales según lo definido por el USDA. Un prestatario que no ha sido propietario de un hogar en los últimos tres años también puede calificar para un préstamo FTH.	Programa permanente	https://www.usdaloans.com/program/first-time-homebuyers/
Asistencia para alquiler de viviendas multifamiliares	Hace pagos de asistencia para alquiler a los propietarios de viviendas de alquiler cuyos hogares son inhabitables debido a un desastre. Los inquilinos elegibles no pagan más del 30% de sus ingresos en alquiler.	Declaración presidencial de emergencia o de desastre mayor	https://www.rd.usda.gov/programs-services/multi-family-housing-rental-aassistance
Préstamos para viviendas de alquiler rural	Permite a los desarrolladores proporcionar viviendas multifamiliares para las personas de edad avanzada, las personas con discapacidad y las familias que no pueden pagar el precio de compra y los gastos de mantenimiento de sus propios hogares. Los prestatarios pueden obtener préstamos de prestamistas privados para subvencionar viviendas multifamiliares en zonas rurales, y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos garantiza el pago de las pérdidas del prestamista en caso de incumplimiento del prestatario.	Declaración presidencial de emergencia o desastre mayor	https://www.hud.gov/sites/documents/19565_515_RURALRENTAL.PDF

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Préstamos y subvenciones para la reparación de viviendas unifamiliares	Proporciona a los propietarios de viviendas rurales de muy bajos ingresos préstamos directos para reparar sus hogares.	Declaración presidencial de emergencia o de desastre mayor	https://www.rd.usda.gov/programs-services/single-family-housing-repair-loans-grants

Departamento de Salud y Recursos Humanos (HHS)

Tabla 6: Programas de Vivienda por desastres del HHS

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Subvención en bloque para servicios comunitarios (CSBG)	Proporciona subvenciones en bloque a los estados, territorios de los Estados Unidos y las tribus nativas americanas reconocidas federalmente después de los desastres, que luego distribuyen el dinero a los organismos de acción comunitaria y otras organizaciones que atienden a las poblaciones de bajos ingresos.	Cualquier desastre, independientemente de que exista una declaración de emergencia presidencial o de desastre mayor	https://www.acf.hhs.gov/ocs/programs/csbg
Subvención en bloque de los servicios sociales	Proporciona subvenciones en bloque a los estados, los territorios de los estados Unidos y las tribus americanas reconocidas a nivel federal después de los desastres para la prestación de servicios sociales a las poblaciones de bajo ingresos.	Al aprobarse un proyecto de ley de asignaciones suplementarias después de un desastre	https://www.acf.hhs.gov/ocs/programs/ssbg

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

Tabla 7: Programas de Vivienda por desastres del HUD

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Subvención en bloque para el desarrollo de la comunidad (CDBG)	Subvenciona actividades de desarrollo de la comunidad local, como viviendas asequibles, revitalización económica, servicios públicos y restauración de la infraestructura.	Programa en curso subvencionado por la asignación anual de HUD	https://www.hudexchange.info/programs/cdbg/
Subvención en bloque para el desarrollo de la comunidad - Recuperación de desastres (CDBG-DR)	A menudo se utiliza como mecanismo de distribución de los fondos para la recuperación de desastres puestos a disposición por las asignaciones suplementarias del Congreso	Las asignaciones suplementarias hechas por el congreso tras una declaración presidencial de desastre	https://www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/
Seguro hipotecario de la FHA para víctimas de desastres - Sección 203(h)	Proporciona un seguro para las hipotecas hechas por prestamistas calificados a las víctimas de un desastre mayor que han perdido sus hogares y están en el proceso de reconstrucción o compra de otro hogar.	Declaración presidencial de emergencia o desastre mayor	https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/ins/203h-dft
Seguro de Hipoteca de Rehabilitación de la FHA - Sección 203(k)	Ayuda a los que han perdido sus hogares a asegurar un préstamo único, a largo plazo, de tasa fija o ajustable que puede cubrir tanto la adquisición como la rehabilitación de una propiedad que tenga al menos un año de antigüedad.	Cualquier desastre, independientemente de que exista una declaración presidencial de emergencia o de desastre mayor	https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k

Programa	Propósito	Activación	Enlace
HOME – Asociaciones de inversión	Subvenciones anuales de fórmula a las jurisdicciones participantes que permiten a los estados y gobiernos locales subvencionar una amplia gama de actividades de construcción, compra y/o rehabilitación de viviendas asequibles o proporcionar asistencia directa para el alquiler a personas de bajos ingresos.	Programa permanente	https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/affordablehousing/programs/home/
Asesoramiento de vivienda	Brinda asesoramiento a los consumidores para buscar, financiar, mantener, alquilar o ser propietario de una vivienda. Las agencias de asesoría de vivienda aprobadas por HUD han desempeñado papeles claves en la recuperación de muchos desastres.	No hay activación formal	https://www.hudexchange.info/programs/housing-counseling/
Servicios de mitigación de pérdidas para propietarios de viviendas de la FHA	Incorpora un proceso para evitar las ejecuciones hipotecarias en el que los prestamistas ayudan a los prestatarios que no han podido hacer los pagos del préstamo y que corren el riesgo de no pagar sus préstamos.	A discreción del secretario del HUD	https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/nsc/lossmit
Subvención capital para la vivienda pública	Realiza mejoras que benefician a los residentes de viviendas públicas, que son predominantemente familias y personas mayores con ingresos inferiores al 50 por ciento del ingreso medio del área ajustada (AMI) del HUD.	No hay activación oficial; se hace caso a caso	https://www.hud.gov/hudprograms/phcapfund

Departamento de Asuntos de Veteranos (VA)

Tabla 8: Programas de vivienda por desastre de VA

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Préstamos para vivienda de VA	Ayuda a los veteranos, a ciertos miembros del Servicio (incluidos ciertos reservistas y miembros de la Guardia) y a ciertos cónyuges sobrevivientes solteros de los veteranos a obtener créditos para comprar, construir o mejorar sus hogares.	A discreción del secretario de la administración de veteranos después de una declaración presidencial de emergencia o de desastre mayor	https://benefits.va.gov/homeloans/

Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA)

Tabla 9: FEMA Refugio y Asistencia de Vivienda por Desastre

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Fondo Cora Brown	Ayuda a satisfacer las necesidades relacionadas con el desastre que no han sido o no serán satisfechas por agencias gubernamentales o cualquier otra organización.	Emergencia presidencial declarada desastre mayor o emergencia no causado por o atribuible a la guerra	http://www.federalgrantswire.com/cora-brown-fund.html
Programa de Subvención para la Mitigación de Riesgos (HMGP)	Brinda subvenciones a los gobiernos de SLTT que implementan medidas de mitigación de riesgos a largo plazo que reducirán la pérdida de vidas y de propiedades debido a desastres naturales.	Emergencia presidencial o declaración de desastre mayor	https://www.fema.gov/grants/mitigation
Asistencia individual (IA)	A través de IA, FEMA brinda asistencia directa a las personas y hogares, así como a los gobiernos de SLTT para apoyar a los sobrevivientes individuales.	Emergencia presidencial o declaración de desastre mayor	https://www.fema.gov/assistance/individual/program-policy-guide

Programa	Propósito	Activación	Enlace
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestor de Casos por Desastre (DCM) 	<p>DCM, un programa de IA que brinda servicios de administración de casos, incluyendo asistencia financiera, a agencias gubernamentales de SLTT u organizaciones privadas calificadas para brindar dichos servicios a víctimas de desastres mayores, para identificar y abordar necesidades no atendidas.</p>	<p>Declaración de desastre mayor</p>	<p>https://www.fema.gov/assistance/individual/program-policy-guide</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programa de Individuos y Familias (IHP) 	<p>IHP, Un programa de IA, que proporciona asistencia financiera y directa a personas elegibles y a familias afectadas por un desastre que tiene gastos necesarios no asegurados o con seguros insuficientes y serias necesidades.</p>	<p>Declaración de un desastre mayor que autoriza la Asistencia Individual</p>	<p>https://www.fema.gov/assistance/individual/program-policy-guide</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asistencia de Refugio Transitorio (TSA) 	<p>Un programa de IA, TSA es una forma de asistencia de refugio no congregado a corto plazo para los sobrevivientes de desastres desplazados que se alberguen en un refugio de emergencia que no sea su residencia principal previa al desastre. FEMA puede proporcionar TSA a petición de un estado declarado, territorial o gobierno tribal.</p>	<p>Declaración de desastre mayor</p>	<p>https://www.fema.gov/assistance/individual/program-policy-guide</p>
<p>Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP)</p>	<p>Permite a las personas comprar un seguro contra pérdidas por daños físicos o pérdidas de construcción y/o contenidos.</p>	<p>Programa permanente</p>	<p>http://www.fema.gov/business/nfip/</p>

Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA)

Tabla 10: Programa de Vivienda por Desastre de SBA

Programa	Propósito	Activación	Enlace
Asistencia de Préstamos por Desastre	Brinda préstamos de bajo interés y tasa fija a las víctimas de desastres, permitiéndoles reparar o reemplazar propiedades dañadas o destruidas en desastres declarados.	A discreción del administrador de SBA o después de una emergencia presidencial o una declaración de desastre mayor	https://www.sba.gov/programas-de-financiamiento/asistencia-por-desastre

Apéndice B: Autoridades y referencias

Autoridades

Cada jurisdicción SLTT tiene estatutos y políticas únicas que rigen sus actividades de vivienda. Esta parte del apéndice se centra en las autoridades federales que las jurisdicciones y los estados deben tener en cuenta al elaborar sus planes de vivienda en caso de desastre.

NOTA: Esta lista no es exhaustiva.

- **Ley Contra la Discriminación por Edad de 1975, 42 U.S.C. § 6101-6107:** Prohíbe la discriminación por edad en los programas y actividades que reciben asistencia financiera federal.
- **Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA), Ley Pública 101-336, según enmendada. 42 U.S.C. § 12101:** Prohíbe la discriminación por razón de discapacidad y define a una persona con discapacidad como una persona que tiene un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida. Todos los programas financiados por el gobierno federal deben cumplir con la ADA.
- **Ley de Barreras Arquitectónicas, según enmendada, 42 U.S.C. § 4151 et seq:** Exige que todos los edificios e instalaciones diseñados, construidos o modificados con fondos federales, o arrendados por un organismo federal, cumplan las normas federales de accesibilidad física (los requisitos se limitan a las normas arquitectónicas en los edificios nuevos y modificados y en las instalaciones recién arrendadas). Los fondos federales que proporcionan refugio o vivienda provisional o permanente después de un desastre deben cumplir con esta ley.
- **Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VI, Ley Pública 88-352:** Prohíbe la discriminación por razón de raza, color y nacionalidad por parte de los beneficiarios de la asistencia financiera federal.
- **Ley de Derechos Civiles de 1968, Título VIII (también conocida como la Ley de Equidad en la Vivienda de 1968), 42 U.S.C. § 3601-3619:** La Ley de 1968 amplió la Ley de Derechos Civiles de 1964 al prohibir la discriminación relativa a la venta, el alquiler y la financiación de viviendas por razón de raza, religión u origen nacional. Una enmienda de 1974 añadió el género y una enmienda de 1988 protege a las personas con discapacidades y a las familias con niños.
- **Orden Ejecutiva (OE) 12898 – Medidas federales para abordar la justicia ambiental en las poblaciones de minorías y de bajos ingresos:** Dirige a las agencias federales a identificar y

abordar los efectos desproporcionalmente altos y adversos para la salud humana o el ambiente natural de sus acciones en las poblaciones de minorías y de bajos ingresos con el objetivo de lograr la protección del ambiente natural para todas las comunidades.

- **OE 13166 – Mejora del acceso a los servicios para las personas con dominio limitado del inglés (LEP):** Requiere que las agencias federales examinen los servicios que prestan, identifiquen cualquier necesidad de servicios para las personas con LEP y desarrollen e implementen un sistema para prestar esos servicios de manera que las personas con LEP tengan un acceso significativo a ellos.
- **OE 13347 – Personas con discapacidades en la preparación de emergencias:** Asegura que el apoyo que necesitan las personas con discapacidades se integre en el desarrollo y la aplicación de los planes de preparación para emergencias por parte del gobierno federal, gobiernos SLTT y las organizaciones privadas.
- **Ley de Reautorización de la Administración Federal de Aviación de 2018 (Ley de Reforma para la Recuperación por Desastre de 2018), Ley Pública 115-254, División D:** Reconoce la responsabilidad compartida de la respuesta y recuperación por desastre y tiene como objetivo reducir la complejidad de FEMA y construir la capacidad de la nación para el próximo evento catastrófico. La ley contiene más de 50 disposiciones que requieren cambios en la política o los reglamentos de FEMA para su plena aplicación, ya que modifican la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias.
- **Ley de Protección Contra Desastres Causados por Inundaciones de 1973, Ley Pública 93-234:** Obliga a adquirir un seguro contra inundaciones para proteger los bienes situados en zonas especiales de peligro de inundación.
- **Directriz Presidencial para la Seguridad Nacional 5 (HSPD-5), Manejo de incidentes domésticos, 2003:** Establece un sistema nacional único y completo de manejo de incidentes.
- **Consejo del Código Internacional: Código Residencial Internacional, 2018:** Establece regulaciones mínimas que cubren todos los aspectos de la construcción de viviendas de una y dos familias y casas adosadas de no más de tres pisos por encima del nivel del suelo.
- **Asociación Nacional de Protección contra Incendios 5000: Código de Seguridad de Edificios y Construcciones, 2018:** Incluye disposiciones para regular y controlar la concesión de permisos, el diseño, la construcción, la calidad de los materiales, el uso y la ocupación y la ubicación de todos los edificios, estructuras y ciertos equipos.
- **Ley del Seguro Nacional por Inundación de 1968, 42 U.S.C. 4001 et seq.:** Establece el programa de Seguro Nacional por Inundación (o NFIP), un seguro alternativo a la asistencia por desastre, para hacer frente a los crecientes costos de reparación de los daños a los edificios y su contenido causados por las inundaciones.

- **Ley de Estándares de Desalojo y Transporte de Mascotas de 2006, Ley Pública 109-308:** Enmienda la Ley Stafford para requerir que los planes operativos de preparación para emergencias estatales y locales aborden las necesidades de las personas que tengan mascotas domésticas y animales de servicio después de un gran desastre o emergencia.
- **Ley de Reforma para el Manejo de Emergencias PosKatrina, Ley Pública 109-295, Título VI:** Enmienda la Ley Stafford con varias disposiciones importantes, entre ellas que después de una declaración de desastre o emergencia importante, FEMA puede enviar asistencia federal acelerada en ausencia de una solicitud específica de un estado.
- **Ley para la Rehabilitación de 1973, 29 U.S.C. § 701 et seq.:** La sección 504 prohíbe el discrimen por razón de discapacidad en cualquier programa o actividad que reciba asistencia financiera federal, incluidos los programas de vivienda subvencionados por el gobierno federal.
- **Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias (Ley Stafford), Ley Pública 93-288, según enmendada, 42 U.S.C. § 5121-5207: § 408(c):** Permite al gobierno federal ayudar a los estados afectados por un desastre a agilizar la prestación de servicios de ayuda y emergencia y la reconstrucción de las zonas devastadas. Proporciona la autoridad estatutaria para la mayoría de las actividades federales de respuesta a desastre, especialmente en lo que se refiere a los programas de FEMA, incluyendo las viviendas en caso de desastre.

Referencias

Esta sección incluye referencias a documentos y páginas web citadas a lo largo de esta guía.

- **Informe de resultados para la temporada de huracanes de 2017** FEMA. 12 de julio de 2018. <https://www.fema.gov/media-library-data/1531743865541-d16794d43d3082544435e1471da07880/2017FEMAHurricaneAAR.pdf>. (versión en inglés)
- **Informe de preparación nacional de 2017.** FEMA. 28 de agosto de 2017. <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness#reports>. (versión en inglés)
- **Encuesta sobre la Vivienda en Estados Unidos.** Negociado del Censo. <https://www.census.gov/programs-surveys/ahs.html>. (versión en inglés)
- **Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario (Asistencia de recuperación por desastre).** HUD. <https://www.hud.gov/hudprograms/disaster-recovery>. (versión en inglés)
- **CPG 101, Versión 2.** FEMA. 1 de noviembre de 2010. <http://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>. (versión en inglés)

- **Programa de Subvenciones para el manejo de emergencias.** FEMA.
<https://www.fema.gov/grants/preparedness/emergency-management-performance>. (versión en inglés)
- **Programa de Asociaciones de Inversión HOME.** HUD.
https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/affordablehousing/programs/home/. (versión en inglés)
- **Programa de Ejercicio y Evaluación de Seguridad Nacional.** FEMA.
<https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/exercises/hseep>. (versión en inglés)
- **Guía de Políticas del Programa de Asistencia Individual (IAPPG).** FEMA.
<https://www.fema.gov/assistance/individual/program-policy-guide>. (versión en inglés)
- **Informe de Evaluación de Región y Análisis de Brechas del Programa de Subvenciones para la Planificación por Catástrofes Regionales de Los Ángeles/Long Beach/Riverside 2012.**
<https://hcidla2.lacity.org/assessment-and-gap-analysis-report>. (versión en inglés)
- **Estrategia Nacional de Recuperación por Desastre.** FEMA. 16 de enero de 2009.
https://www.fema.gov/media-library-data/20130726-1819-25045-9288/ndhs_core.pdf. (versión en inglés)
- **Marco Nacional de Recuperación por Desastre, Segunda Edición.** FEMA. junio de 2016.
<https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/frameworks>. (versión en inglés)
- **Guía de Planificación para la Recuperación antes de un Desastre para Gobiernos Locales.** FEMA. febrero de 2017. <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>. (versión en inglés)
- **Guía de Planificación para la Recuperación antes de un Desastre para Gobiernos Estatales.** FEMA. noviembre de 2016. <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>. (versión en inglés)
- **Guía de Planificación para la Recuperación ante de un Desastre para Gobiernos Tribales.** FEMA. Septiembre de 2019. <https://www.fema.gov/emergency-managers/national-preparedness/plan>. (versión en inglés)
- **Preservar Nuestra Libertad: Poner fin a la institucionalización de las personas con discapacidad durante y después de un desastre.** Consejo Nacional de Discapacidad, 24 de mayo de 2019.
<https://ncd.gov/publications/2019/preserving-our-freedom>. (versión en inglés)

Otras referencias

Estos son recursos útiles adicionales que no se han mencionado ni se ha hecho referencia a ellos en otras partes de esta guía.

- **El sitio web de FEMA PREPTALKS.** Las charlas previas son impartidas por expertos en la materia y líderes de pensamiento para difundir nuevas ideas, suscitar la conversación y promover un liderazgo innovador para los problemas a los que se enfrentarán los manejadores de emergencias en los próximos 20 años. <https://www.fema.gov/emergency-managers/practitioners/preptalks>. (versión en inglés)
- **Asesoramiento y herramientas para la recuperación por desastre de HUD.** Esboza las medidas claves que las agencias de asesoramiento en materia de vivienda deben tomar después de un desastre para asegurarse de que pueden reanudar las operaciones rápidamente y ampliar los servicios según sea necesario para ayudar a sus clientes en la recuperación. <https://www.hudexchange.info/programs/housing-counseling/housing-counseling-disaster-recovery-toolkit/operating/>. (versión en inglés)
- **Sitio web de Recursos por Desastre de HUD.** Proporciona información sobre los recursos por desastre de HUD. <https://www.hud.gov/info/disasterresources>. (versión en inglés)
- **Sitio web de Asistencia por Desastre de la SBA.** Proporciona información a empresas y propietarios de viviendas sobre los diversos programas de asistencia por desastre de la SBA. <https://www.sba.gov/programas-de-financiamiento/asistencia-por-desastre>.

Apéndice C: Lista de cotejo para la planificación de vivienda por desastre

La siguiente lista de cotejo es una herramienta para los planificadores de emergencia que le ayuda a desarrollar su plan de vivienda por desastre. La lista de cotejo sigue el formato del EOP sugerido definido en la CPG 101.

Paso 1: Formar el equipo de planificación colaborativa

- Crear un plan de trabajo para el esfuerzo.
- Identificar entidades gubernamentales, del sector privado y NGO con responsabilidades o capital para desarrollar soluciones de vivienda.
- Identificar los miembros de los equipos de planificación principal y colaborativa.
- Llevar a cabo una reunión inicial para establecer la duración, los logros importantes y las expectativas.
- Determinar si estos mismos miembros participarán en un equipo especial de vivienda para ejecutar el plan.

Paso 2: Entender la situación de vivienda

Realizar investigaciones y análisis relacionados con la vivienda

- Entender la demografía y la infraestructura en la jurisdicción, incluyendo la determinación de la cantidad de personas con necesidades funcionales y de acceso.
- Revisar resultados pertinentes con la vivienda de estudios nacionales, regionales o estatales.
- Crear un escenario para impulsar el esfuerzo de la planificación (p. ej., la cantidad máxima de personas para refugiar, la cantidad de viviendas destruidas).

- Investigar los roles y responsabilidades existentes mediante la distribución de encuestas u hojas informativas a los miembros del equipo de planificación colaborativa.
- Identificar la(s) agencia(s) principales para soluciones de vivienda por desastre.
- Identificar los colaboradores de ayuda mutua.
- Considerar realizar una encuesta comunitaria para entender mejor la demografía local y las necesidades de vivienda.

Suposiciones de la planificación y consideraciones

- De acuerdo con el escenario, desarrollar suposiciones (p. ej., habrá suficientes recursos disponibles, el porcentaje de sobrevivientes desplazados que solicitarán asistencia) para estructurar los COAs.
- Revisar las consideraciones para la planificación en este documento, así como cualquier suposición adicional (p. ej., recursos disponibles, lugares utilizables, permisos y procesos de conexión de servicios públicos) y completarlos o refinarlos de acuerdo con las necesidades de la jurisdicción.

REGLAMENTOS Y AUTORIDADES: PREGUNTAS CLAVES PARA CONSIDERAR

- ¿Qué entidades tienen responsabilidades reglamentarias o legislativas para vivienda por desastre dentro de la jurisdicción?
- ¿Cuál es la base legal de los acuerdos de ayuda mutua para proporcionar asistencia de vivienda?
- ¿Qué protocolos de salud y seguridad pueden impactar el regreso a, y la ocupación de, viviendas y edificios?
- ¿Qué códigos y ordenanzas (p. ej., colocar unidades de vivienda provisional, distancia de las carreteras, múltiples unidades de vivienda provisional en la propiedad, zonificación, ordenanzas locales para la prevención de daños por inundaciones) podrían necesitar ser eximidas o suspendidas para apoyar soluciones de vivienda provisional?

POBLACIONES: PREGUNTAS CLAVES PARA CONSIDERAR

- ¿Cuáles son las áreas más densamente pobladas en la jurisdicción?
- ¿La población de la jurisdicción fluctúa durante el año (p. ej., la temporada alta de turismo)?
- ¿Cuál es el desglose demográfico de la jurisdicción? ¿Cuán actualizadas están las estadísticas?

- ¿Cuáles agencias dentro de la jurisdicción proporcionan servicios a personas con necesidades funcionales y de acceso?
- ¿Cuál es la población de personas sin hogar en la jurisdicción? ¿Existen planes para proporcionarle refugio o vivienda después de un desastre?
- ¿Qué parte de la comunidad recibe asistencia de vivienda antes del desastre?
- ¿Cuáles son las cantidades estimadas de dueños de vivienda e inquilinos de la comunidad?
- ¿Cuántos hospitales o centros médicos hay en la jurisdicción? ¿Tienen planes de desalojo establecidos?
- ¿El equipo de planificación de vivienda por desastre tiene copias de los planes de desalojo de las cárceles/prisiones, instalaciones para el cuidado de la salud e instituciones?

AMBIENTE NATURAL: PREGUNTAS CLAVES PARA CONSIDERAR

- ¿La jurisdicción ha llevado a cabo simulaciones de Sistema de información geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) para determinar la topografía y evaluar los impactos de los riesgos?
- ¿Qué riesgos ambientales únicos en la jurisdicción (p. ej., áreas costeras, valles de inundación, zonas sísmicas) podrían resultar en grandes cantidades de personas desplazadas o desafíos con la reconstrucción?
- ¿Hay algún sitio(s) histórico(s) o cultural(es) en la jurisdicción gobernado(s) por reglamentos específicos?
- ¿Obstaculizaría algún reglamento de zonificación la capacidad para reconstruir en ciertos lugares debido a consideraciones ambientales?
- ¿La jurisdicción tiene áreas de alto riesgo de inundaciones o áreas especiales de riesgo de inundación?
- ¿Hay presencia de especies amenazadas o en peligro de extinción u otra vida silvestre o plantas protegidas en alguno de los lugares propuestos donde podrían requerirse actividades de limpieza de terreno?

INFRAESTRUCTURA: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Qué infraestructura crítica (p. ej., agua/plantas de aguas residuales, sistemas para el cuidado de la salud, escuelas) si sufriera daños, podría afectar la capacidad de las personas para regresar a sus viviendas?
- ¿Cuáles son los códigos de construcción específicos por los cuales las estructuras necesitan ser reparadas o reconstruidas?

- ¿Los planificadores tienen acceso a una lista clave de colaboradores de infraestructura pública y privada (p. ej., suplidores de servicio eléctrico, compañías de servicios públicos) sobre los cuales depende la jurisdicción?
- ¿Han ocurrido nuevos desarrollos o construcciones en la jurisdicción o jurisdicciones circundantes que impacten los riesgos de vivienda?

DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Cuál es la composición del inventario actual de viviendas (p. ej., propiedades de alquiler, unifamiliares, multifamiliares, de ocupación a corto plazo)?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas es accesible para personas con necesidades funcionales y de acceso?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas permite mascotas domésticas?
- ¿Cuál es el porcentaje de dueños de propiedad e inquilinos en el área?
- ¿Qué porcentaje del inventario de viviendas no son residencias principales?
- ¿La jurisdicción tiene recursos de vivienda provisional (p. ej., unidades de vivienda provisional, casas rodantes)?
- ¿Existen acuerdos para soluciones de vivienda provisional (p. ej., con jurisdicciones vecinas, colegios, hoteles)?
- ¿Se podría eximir los códigos de construcción o las ordenanzas de zonificación para crear soluciones de vivienda provisional adicionales? De ser así, ¿cuál sería el proceso para eso?
- ¿La jurisdicción tiene un inventario de áreas potenciales que podrían apoyar sitios grupales?
- ¿La jurisdicción tiene un inventario de parques comerciales disponibles y áreas para alquiler de unidades de vivienda prefabricada y vehículos recreativos?
- ¿El equipo de planificación ha considerado las necesidades de vivienda de los empleados y voluntarios de la recuperación?

CONTRATACIÓN: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Qué contratos previamente establecido, si alguno, existen en la jurisdicción para servicios relacionados a la vivienda?
- Si alguno existe, ¿ha sido revisado recientemente para verificar su exactitud y vigencia?
- Si no existe ninguno, ¿hay lagunas en los recursos donde se deba considerar un contrato?

- ¿Cuál es el proceso del contrato que se usaría para atender las necesidades de vivienda?
- ¿El equipo de planificación entiende los requisitos para adquisiciones Federales?

ACUERDOS DEL ESTADO ANFITRIÓN: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Existe algún acuerdo para el estado anfitrión a nivel estatal o territorial?
- De no ser así, ¿deberían establecerse acuerdos con el estado anfitrión?
- Si existe un acuerdo, ¿atiende específicamente la reubicación de las personas desplazadas?
- ¿El acuerdo especifica procedimientos o límites para compartir información sobre las personas desplazadas (por ejemplo, información de identificación personal)?

SERVICIOS ESENCIALES: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Se han identificado los servicios esenciales y las agencias u organizaciones responsables de proporcionarlos dentro de la jurisdicción?
- ¿Se incluyen los proveedores de servicio integrales en los esfuerzos de planificación de vivienda por desastre?
- ¿Qué organizaciones y colaboradores comunitarios pueden proporcionar apoyo y recursos?

INSPECCIONES DE VIVIENDA: PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR

- ¿Qué entidad es responsable de las inspecciones de seguridad y ocupación?
- ¿Cuáles son los recursos de inspección de vivienda disponibles dentro de la jurisdicción?
- ¿El estado reconoce certificaciones y licencias de otros estados?
- ¿Existen acuerdos de ayuda mutua para inspecciones de vivienda adicionales?
- ¿La jurisdicción puede agilizar, simplificar y acelerar las solicitudes de permisos de construcción e inspecciones?
- ¿Cuál es el tiempo de espera actual para recibir una certificación de ocupación? ¿Puede esto acelerarse posterior al incidente? ¿Podría esto acelerarse luego del incidente?

INFORMACIÓN PÚBLICA, ALCANCE Y PREPARACIÓN: PREGUNTAS CLAVES PARA CONSIDERAR

- ¿Qué canales de comunicación accesible se han identificado para transmitir información de vivienda por desastre?

- ¿Se han desarrollado mensajes relacionados con la vivienda por desastre dentro de la jurisdicción?
- ¿Quién es responsable de divulgar la información al público dentro de la jurisdicción?
- ¿Qué organizaciones comunitarias pueden ayudar a amplificar los mensajes relacionados con la vivienda?
- ¿Cuál es el protocolo para sincronizar los mensajes entre entidades locales, estatales y Federales?
- ¿La jurisdicción tiene un sitio web o presencia en los medios sociales para transmitir información relacionada a desastres?
- Si no, ¿se establecerá alguno? ¿Quién lo establecerá, mantendrá y actualizará?

Paso 3: Determinar las metas y objetivos de vivienda

- Revisar las metas de la Estrategia nacional de vivienda por desastre.
- Verificar con funcionarios sénior (electos o nombrados) cualquier meta de vivienda adicional que sea única para la jurisdicción.
- Llevar a cabo una sesión de trabajo con el equipo de planificación colaborativa para trazar un marco para cada meta (meta; objetivo; medidas).
- Desarrollar COAs para cada objetivo.
- Determinar la(s) medida(s) de éxito para cada objetivo.
- Discutir la capacidad de la jurisdicción para lograr los objetivos, incluido la discusión de fortalezas y debilidades del personal, fondos y recursos.
- Identificar las brechas de capacidad de vivienda y soluciones para las mismas.

Paso 4: Desarrollar el plan de vivienda

Propósito, alcance, datos generales de la situación y suposiciones de planificación

PROPÓSITO

- Indicar la razón por la cual un plan de vivienda por desastre es necesario en el contexto de la jurisdicción o el estado.
- Declarar lo que el plan pretende lograr.

ALCANCE

- Indicar claramente cuando se anticipa que las fases de alojamiento y vivienda pasen de refugio a vivienda provisional a vivienda permanente.

DATOS GENERALES DE LA SITUACIÓN

- Describir las características únicas de la jurisdicción o estado (p. ej., población, demografía, geografía, factores socioeconómicos, infraestructura) y qué impacto tienen en su capacidad para proporcionar vivienda por desastre.
- Explicar los roles y las responsabilidades de las organizaciones claves (de la investigación en el Paso 2).

SUPOSICIONES DE PLANIFICACIÓN

- Incluir la lista de suposiciones de planificación específicos para refugios, vivienda provisional o vivienda permanente.

Concepto de operaciones

REFUGIO

- Identificar y describir las agencias y sus medidas para identificar, abrir y colocar personal en los refugios de emergencia, incluido el uso provisional de centros de recepción mientras se espera que los refugios abran oficialmente.
- Describir los acuerdos de ayuda mutua establecidos con otras jurisdicciones para recibir asistencia de refugio, incluido el proporcionar refugios cuando no es práctico hacerlo localmente.
- Describir las condiciones (p. ej. emergencias por nieve, incidentes químicos, pandemias) bajo las cuales se utilizarán refugios no agrupados (p. ej. remolques, hoteles). Identifique qué agencias apoyarán estas operaciones y cómo determinarán cuándo implementar estas operaciones.

- Describir cómo la jurisdicción garantizará la accesibilidad física y programática de las instalaciones de refugio, la comunicación efectiva al utilizar múltiples métodos, el acceso total a servicios de emergencia y la modificación razonable de programas o políticas cuando sea necesario.
- Describir cómo los refugios coordinarán sus operaciones con agencias de apoyo en el lugar y fuera del lugar.
- Identificar y describir las agencias y sus acciones para informar al público sobre el refugio en el lugar. (p. ej. implementación, actualizaciones y terminación).
- Describir los planes, métodos y agencias/organizaciones responsables de distribuir artículos de ayuda de emergencia (p. ej. kits de higiene, artículos de limpieza, suministros de cuidado infantil).
- Identificar y describir las agencias/organizaciones y sus métodos para proporcionar servicios de alimentación, tanto dentro de las instalaciones del refugio como en otros sitios de alimentación identificados u operaciones móviles de alimentación.
- Identificar y describir las agencias y sus acciones para proporcionar alojamiento a corto plazo y otras necesidades de atención masiva (p. ej., camas/cunas, comida/agua, consejería de crisis, teléfonos, apoyo del clero, mascotas domésticas/animales de servicio).
- Identificar y describir las agencias y sus métodos para proporcionar atención y apoyo a poblaciones institucionalizadas, niños y personas con necesidades de acceso y funcionales, incluidos sus cuidadores.
- Identificar y describir las acciones para garantizar que las Pautas de Accesibilidad de la ADA gobiernen la selección y operación del refugio.
- Describir el método para proporcionar los suministros de desarrollo necesarios y apropiados (p. ej., pañales, fórmula, alimentos apropiados para la edad), personal, medicamentos, equipo médico duradero y suministros necesarios durante una emergencia para niños y personas con necesidades de acceso y funcionales.
- Describir los mecanismos o procesos para manejar y proporcionar servicios a menores no acompañados en refugios.
- Describir el método para proporcionar orientación sobre la admisión y el tratamiento de animales de servicio.
- Identificar y describir las agencias y sus acciones para identificar, detectar y manejar a los evacuados expuestos a los peligros de un desastre (p. ej., desechos infecciosos, inundación de aguas contaminadas, riesgos químicos) y mantener el refugio libre de contaminación.
- Describir cómo los refugios informan a los evacuados sobre el estado del incidente, incluidas las acciones que los residentes del refugio pueden necesitar tomar cuando regresen a casa.
- Identificar y describir las agencias y sus acciones para notificar e informar al público sobre el estado de los familiares lesionados o desaparecidos.
- Identificar y describir las agencias y sus acciones para cuidar a las mascotas domésticas y los animales de servicio que son llevados a los refugios.

- Describir el método para el registro de mascotas domésticas, incluida la identificación de vacunación actualizada contra la rabia para todos los animales.
- Describa el método para reunir a los animales rescatados con sus dueños.
- Identificar y describir las acciones para abordar el cuidado a largo plazo, la reubicación permanente o la disposición de mascotas no reclamadas.

VIVIENDA PROVISIONAL

- Identificar y describir las agencias/organizaciones que lideran la vivienda provisional.
- Identificar los servicios cubiertos que deben implementarse para permitir soluciones de vivienda provisional (varía según la jurisdicción).
- Identificar los procesos de conexión de servicios públicos y la parte responsable de cada paso.
- Identificar posibles exenciones o planes de pago para conexiones de servicios públicos para solicitantes con cuentas vencidas.
- Identificar y coordinar con empresas de servicios públicos del sector privado para acelerar las inspecciones y conexiones.
- Enumerar el inventario de posibles soluciones de vivienda provisional. Incluya a aquellos dentro de la jurisdicción y dentro de las jurisdicciones o estados vecinos (dentro de un tiempo de viaje razonable).
- Incluir una lista de programas que pueden proporcionar asistencia de alquiler.
- Abordar un plan de emergencia para inspectores de edificios/funcionarios de permisos. Explore mecanismos para aumentar el personal /capacidad del personal para la aplicación de códigos locales y las inspecciones.
- Determinar la necesidad de cualquier proceso de aprobación acelerada posterior al desastre que provea exención a las ordenanzas para acomodar viviendas provisionales.
- Desarrollar una plantilla de contrato para usar en caso de que se necesiten reparaciones de emergencia en las instalaciones públicas necesarias para la vivienda.
- Determinar si el estado actualmente tiene inventarios de propiedades de alquiler. En caso afirmativo, asegúrese de que los edificios puedan acomodar a personas con necesidades de acceso y funcionales de acuerdo con la Ley de Barreras Arquitectónicas/ADA.
- Identificar el número de casas y unidades de vivienda en el área especial de peligro de inundación.

- Determinar si el estado tiene acuerdos con otros estados para albergar a los evacuados de manera interina y proporcionar servicios de salud, servicios sociales, educación y cuidado de niños si la necesidad excede la capacidad.
- Crear un inventario de vehículos recreativos comerciales y de viviendas y parques fabricados, incluyendo el estado de disponibilidad.
- Describa el plan para compilar evaluaciones de daños.
- Identificar qué tipos de unidades de vivienda provisional se pueden usar dentro de la jurisdicción o estado y comunicarlo a FEMA.
- Determinar si existe un plan de comunicaciones para distribuir información sobre asistencia de vivienda.

VIVIENDA PERMANENTE

- Identificar las tasas de viviendas permanentes vacantes y el valor justo en el mercado para una variedad de tamaños de viviendas en toda la jurisdicción.
- Identificar sitios donde la vivienda provisional se puede convertir en vivienda permanente.
- Considerar ordenanzas que:
 - Permitan unidades de vivienda provisional tales como unidades de vivienda manufacturadas en propiedad privada.
 - Permitan o eliminen temporariamente restricciones en unidades de vivienda auxiliar en vecindarios unifamiliares.
 - Especifiquen cómo se protegerán los recursos ambientales e históricos cuando se coloque una vivienda permanente en propiedad privada y/o pública.
 - Permitan la conexión eléctrica en ausencia de un permiso de construcción para que puedan comenzar los trabajos de reparación; el permiso de conexión eléctrica puede indicar que todo el trabajo debe cumplirse con los códigos existentes.
- Establecer un permiso de construcción limitado que permita reparaciones limitadas para evitar daños mayores a una estructura.
- Identificar los recursos de emergencia que están disponibles después de un desastre para ayudar con la revisión de los permisos de construcción y sumisiones de diseño/reparación para garantizar el cumplimiento de los últimos códigos, normas y ordenanzas de construcción.
- Planificar hacer adaptaciones para personas con necesidades de acceso y funcionales.

Dirección, control y coordinación

- Describir el plan de liderazgo y supervisión.
- Si un grupo de trabajo de vivienda ejecutará el plan, describa la composición, los roles y las responsabilidades y los factores desencadenantes para activarlo y desactivarlo.
- Proporcionar una unidad de comando clara cuando involucre a múltiples organizaciones y múltiples escenas de incidentes.

Comunicaciones

COMUNICACIÓN OPERACIONAL

- Identificar un mecanismo para garantizar mensajes oportunos, precisos y consistentes sobre vivienda por desastre en todas las disciplinas y jurisdicciones.
- Identificar organizaciones de apoyo, capacidades y equipos para establecer una comunicación interoperable efectiva y continua, incluidas las comunicaciones celulares.

INFORMACIÓN PÚBLICA Y ADVERTENCIAS

- Proporcionar un enfoque coordinado conjunto para entregar mensajes oportunos, precisos, accesibles y consistentes en múltiples formatos sobre viviendas por desastre.
- Abordar los mecanismos de mensajería y distribución mientras se considera la demografía y los recursos de la jurisdicción.
- Abordar el uso de las redes sociales para distribuir información pública rápidamente para evitar información inexacta o engañosa.

Administración, finanzas y logística

- Identificar controles administrativos para proporcionar responsabilidad de recursos y gastos.

Preparación, mitigación y recuperación

- Incorporar estrategias/objetivos de recuperación a corto, intermedio y largo plazo.
- Abordar cómo implementar planes de apoyo para los sobrevivientes y las familias de los fallecidos.
- Incluir estrategias para implementar los RSF después del incidente.

- Tomar en cuenta a aquellos con necesidades de acceso y funcionales en los esfuerzos de planificación de recuperación.
- Delinear los procedimientos de remediación para sitios dañados o peligrosos.

Implementar, mantener y capacitar

- Identificar la agencia responsable de actualizar y mantener el plan.
- Identificar la capacitación y los ejercicios disponibles para vivienda por desastre.
- Identificar/resumir cómo y a quién se distribuye el plan; indicar si se comparte con el público.
- Incluir un esquema para revisar y modificar el plan.
- Identificar el proceso utilizado para revisar y modificar el plan.
- Incluir a todos los colaboradores involucrados en el desarrollo del anexo del programa de mantenimiento y del esquema de capacitación del plan.
- Delinear la responsabilidad de los colaboradores para revisar y proporcionar cambios al plan; identifique el proceso para proporcionar comentarios.

Autoridades y referencias

- Incluir una lista de las autoridades relevantes.
- Incluir enlaces a referencias aplicables y orientación.

Paso 5: Preparar, revisar y aprobar el plan de vivienda

- Publicar el documento al menos por un período formal de comentarios.
- Realizar sesiones de adjudicación con el equipo de planificación colaborativa de vivienda.
- Asegurar la concurrencia de agencias/organizaciones en el equipo de planificación colaborativa.
- Obtener la aprobación de los principales líderes de agencias con responsabilidades primarias en materia de vivienda.

Paso 6: Implementar y mantener el plan de vivienda

- Ejecutar una estrategia de implementación que comunique el lanzamiento y la disponibilidad del plan a las partes interesadas claves.
- Realizar capacitación sobre el plan de vivienda.
- Identificar oportunidades para ejercer el plan de vivienda.
- Identificar y abordar las brechas de capacitación identificadas a través de eventos del mundo real, ejercicios y revisiones de planes de rutina.
- Actualizar el plan basado en las lecciones aprendidas.
- Realizar revisiones periódicas como se identifica dentro del plan de vivienda.