



Oficina de Desarrollo de la Comunidad Plan de acción de CDBG-DR para la Recuperación por Desastres Primera Enmienda

Condado de Montgomery



Índice

Resumen ejecutivo	5
Resumen de la actualización de enmiendas sustanciales	6
Parte 1: Evaluación de la situación actual	7
Condiciones previas al desastre	7
Información del condado	7
Ingresos, pobreza y propiedad	10

77 South High Street
Columbus, Ohio 43215 EE. UU.

614 | 466 3379
800 | 848 1300
www.development.ohio.gov

El Estado de Ohio es un empleador que brinda igualdad de oportunidades y un proveedor de servicios ADA.

Poblaciones vulnerables	11
Área activa de mortalidad infantil	12
Educación y Empleo	12
Condiciones económicas	13
Planes y necesidades	13
Condiciones posteriores al desastre	14
Impacto económico y empresarial	15
Impacto en la infraestructura	17
Impacto medioambiental	19
Impacto en la vivienda	21
Impacto financiero	43
Esfuerzos de recuperación	44
Recuperación a corto plazo	45
Esfuerzos de recuperación a largo plazo	49
Vivienda justa	56
Resumiendo la resiliencia comunitaria	63
Parte 2: Estimación de las necesidades insatisfechas	64
Vivienda	64
Comercio	72
Infraestructura	72
Parte 3: Determinación de la capacidad	75
Responsabilidad	75
Diseño del programa preliminar	75
Proceso de solicitud	75
Evaluación de la capacidad y asistencia técnica	76
Evaluación de personal	76
Gestión de programas (in situ)	77
Dotación de personal (3 in situ, 2 contratados)	77
Sección 3 y FHEO (in situ)	79
Gestión financiera (in situ)	79
Personal de auditoría independiente (in situ)	79
Coordinación interna e interagencial	79
Comunicación interagencial	79
Comunicación entre la OCD y sub-beneficiarios	79
Parte 4: Priorizar las necesidades	80
Prioridades para la asignación de fondos	80

Parte 5: Método de distribución	85
Presupuesto del programa	85
Fundamentos de la distribución de la financiación	85
Objetivos nacionales del programa CDBG-DR	86
Programa de Alquiler Multifamiliar (Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas) ..	86
Programas para propietarios de viviendas unifamiliares:	86
Duplicación de beneficios	86
Servicios públicos	87
Actividades elegibles	87
Planificación	87
Diseño de actividades: Programa de Alquiler Multifamiliar	88
Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas (PADV)	88
Diseño de actividades: programas para propietarios de viviendas unifamiliares	99
Programas para propietarios de viviendas unifamiliares	99
Ayuda de rehabilitación de vivienda para el propietario	99
Reparaciones en el hogar	100
Nueva construcción	100
Asistencia para la propiedad de vivienda (Vías para la propiedad de vivienda)	101
Asesoramiento para compradores de vivienda	102
Verificación de costos	102
Criterios del solicitante	102
Estado del solicitante	103
Requisito NFIP	103
Reubicación temporal	103
No apto para la rehabilitación	103
Exenciones	103
Diseño de actividades: administración y planificación	104
Costos de administración	104
Vivienda Justa	104
Planificación	104
Calendario de gastos	104
Requisitos generales	104
Protección de personas y bienes: métodos de construcción	104
Elevación de la casa	105
Sección 8 Inquilinos y necesidades de vivienda de las personas sin hogar	106
Costo Razonable/Efectividad	106

Dificultades demostrables y excepciones	106
Necesidades de infraestructura de aguas pluviales	106
Apalancamiento de fondos	107
Recursos adicionales	107
Parte 6: Administración del programa	109
Participación ciudadana - Esfuerzos de divulgación	109
Período de aviso público y comentarios del borrador del plan de acción	109
Enmiendas al Plan de Acción	109
Informes de rendimiento	109
Dominio limitado del inglés y accesibilidad	109
Solicitantes	110
Procedimientos de quejas ciudadanas.....	110
Ingresos del programa	110
Actividades de preacuerdo	111
Antidesplazamiento	111
Anexos	113
Comentarios públicos sobre el plan de acción CDBG-DR	113
Certificaciones CDBG-DR	116
SF-424	117
Comentarios del HUD sobre la presentación n. ° 1 del Plan de Acción:	118
Comentarios públicos sobre la enmienda sustancial n. ° 1	119
Referencias	120

Resumen ejecutivo

A partir de la noche del Día de los Caídos, el 27 de mayo de 2019, y hasta el martes 28 de mayo de 2019, 21 tornados EF-0 a EF-4 azotaron Ohio, y casi dos tercios de ellos ocurrieron en tres condados adyacentes en la región de Dayton. La devastación en Miami Valley fue inmensa y tuvo un impacto desproporcionado en áreas urbanas y densamente pobladas que ya atravesaban dificultades económicas. Las tormentas dañaron casi 6,000 hogares, de los cuales casi 1,200 sufrieron daños importantes o fueron destruidos. Además, las tormentas devastaron algunas de las poblaciones más vulnerables de la región, afectando de manera desproporcionada los vecindarios de gran pobreza donde muchos residentes tenían un seguro limitado o no tenían seguro. Los tornados impactaron dramáticamente a la comunidad empresarial, dañando casi 400 empresas comerciales e industriales. Dos de los tres condados que recibieron Asistencia Pública (AP) y Asistencia Individual (AI) en la Declaración Presidencial de Desastre como resultado de los tornados estaban en la región de Miami Valley. Antes de estos tornados, la última emergencia declarada en Ohio fue hace más de 12 años.



19
tornados



Casi 6,000
viviendas dañadas



Casi 1,200 viviendas
con daños importantes o
destruidas



Casi 400
negocios dañados

Figura 1

En general, la fuerza de los tornados osciló entre el rango EF0 a EF4. Los condados de Greene, Miami y Montgomery experimentaron daños graves. El Servicio Meteorológico Nacional (NWS) inicialmente declaró el tornado que tocó tierra en las afueras de Dayton como un EF3, pero luego determinó que era un EF4 después de que los equipos de inspección evaluaran el daño. Los vientos máximos se estimaron en 170 millas por hora y destruyeron edificios, servicios públicos y árboles. Según el NWS, el tornado se movió hacia el oeste a través del condado de Montgomery comenzando en las afueras de Brookville y terminando en Riverside. Fue el primer tornado EF4+ violento en el condado de Montgomery desde 1950.

Desafortunadamente, decenas de personas resultaron heridas y una murió. El 29 de mayo de 2019, el Servicio Meteorológico Nacional emitió 36 advertencias de tornados y una advertencia de inundación repentina. La gente en Dayton reportó que cayó granizo del tamaño de pelotas de golf. Las tormentas provocaron fugas de gas, incendios, cortes de energía y cortes de suministro de agua. A continuación, se proporcionará información adicional sobre daños indirectos y efectos secundarios, estimaciones de daños, cambios demográficos, respuesta inmediata y comentarios de la comunidad.

El 11 de junio de 2019, el gobernador Mike DeWine solicitó una declaración de desastre mayor debido a las tormentas severas, vientos en línea recta, tornados, inundaciones y deslaves del 27 de mayo de 2019 al 29 de mayo de 2019. El 18 de junio de 2019, el presidente Trump declaró desastre mayor en Ohio. El US Of Housing and Urban Development, HUD) asignó \$ 12,305,000 en fondos de Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad para la Recuperación por Desastres (CDBG-DR) al

estado. Al menos \$ 9,844,000, no menos del 80%, deben ser para la recuperación en el área más afectada y desfavorecida (MAD) identificada por el HUD: código postal 45426, la ciudad de Trotwood, en el condado de Montgomery. Sin embargo, el HUD permitirá que el área más afectada sea categorizada y utilizada en todo el condado. Por lo tanto, el estado de Ohio utilizará todos los fondos de la CDBG-DR en todos los condados MAD, condado de Montgomery. Debido al daño extremo que las tormentas infligieron a las viviendas, Ohio utilizará los fondos de CDBG-DR para construir nuevas o rehabilitar viviendas multifamiliares y proporcionar rehabilitación y reparaciones de viviendas, y nuevas construcciones de viviendas unifamiliares y hogares de propietarios en el condado de Montgomery.

Resumen de la actualización de enmiendas sustanciales

Actualización del presupuesto y adición de la actividad de planificación, página 85.

Actividades elegibles para el cambio a los programas unifamiliares, página 98.

Comentarios abordados del HUD sobre la presentación del Plan de Acción n. ° 1, Apéndice 4.

Parte 1: Evaluación de la situación actual

Condiciones previas al desastre

Información del condado

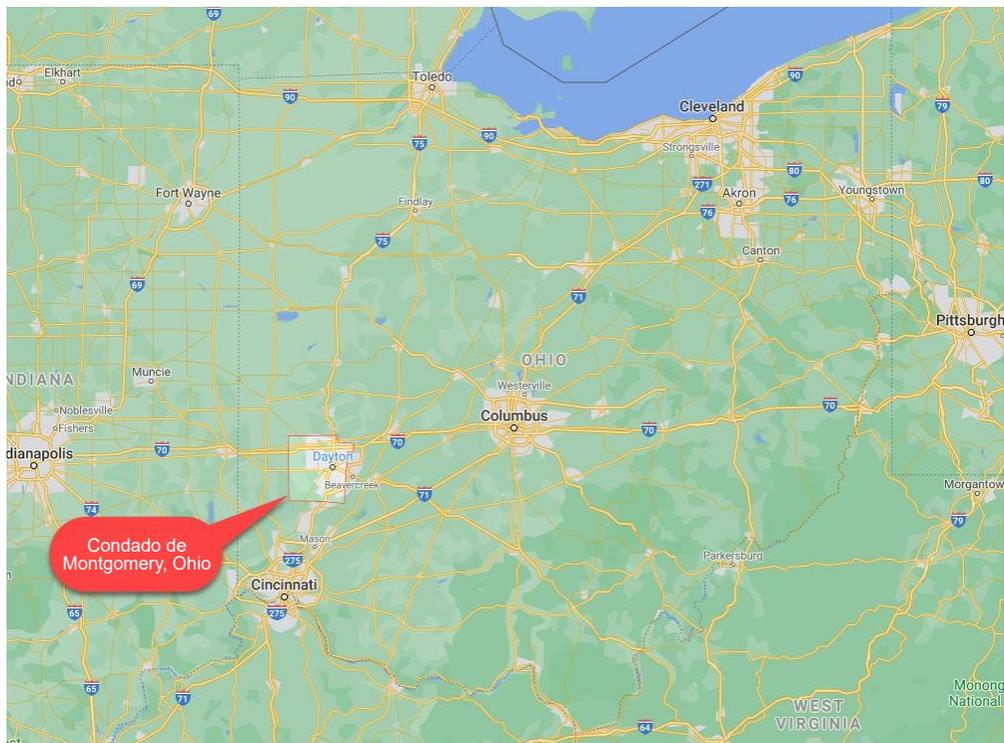
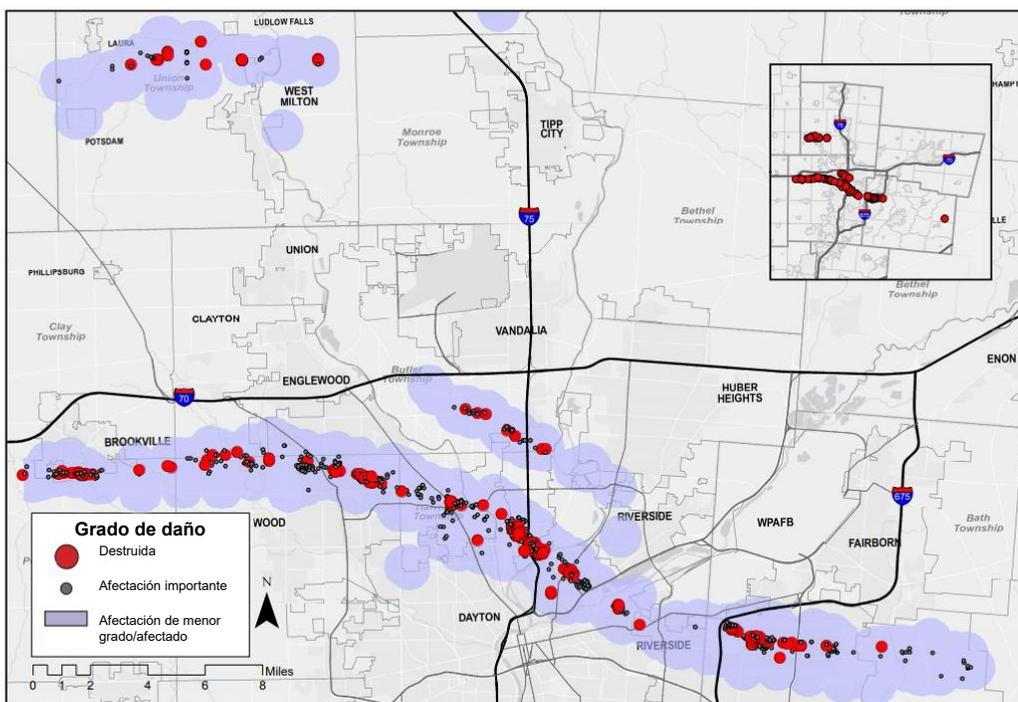


Figura 2: Condado de Montgomery, Ohio

El condado de Montgomery está ubicado en el suroeste de Ohio. Tiene la quinta población de condado más grande del estado y tiene 28 municipios y poblados que abarcan 461.7 millas cuadradas. Dayton es la ciudad más grande y cabecera del condado. La tierra está desarrollada en un 44.54%, en un 40.67% de cultivos/heno y pastos, un 12.91% en zonas forestales y el 1.88% restante es de aguas abiertas, árida o arbustos/matorrales y praderas. La población total es de 532,000 con 39 años como promedio. La composición racial del condado es 73.2% blanca, 20.6% afroamericana y 6.2% de otras razas. (Departamento de Desarrollo, 2018)



de la carga del alquiler sugieren que los alquileres por encima del 30% del límite de ingresos del hogar ponen fuera del alcance otras necesidades básicas del hogar; El 47% de los inquilinos de Ohio superan este umbral. Los inquilinos en el distrito escolar de la ciudad de Trotwood-Madison en el condado de Montgomery ocupan el puesto 20 en aquellos distritos escolares del estado donde los hogares ocupados por inquilinos están experimentando una carga de costos de vivienda severa.

Dos distritos escolares del condado de Montgomery, que ya se encuentran entre los 20 distritos escolares más importantes del estado de estudiantes sin hogar, fueron duramente afectados por los tornados. La ciudad de Dayton ocupa el puesto 11 con 254, con el 1.9% de la matrícula estudiantil sin hogar, y Trotwood-Madison City ocupa el puesto 18 con 175 estudiantes, el 6.8% de la matrícula estudiantil sin hogar. (OHFA, 2019)

La siguiente figura muestra el recuento en un momento dado de la población sin hogar durante un período de 10 años. El condado de Montgomery ocupó el quinto lugar en Ohio.

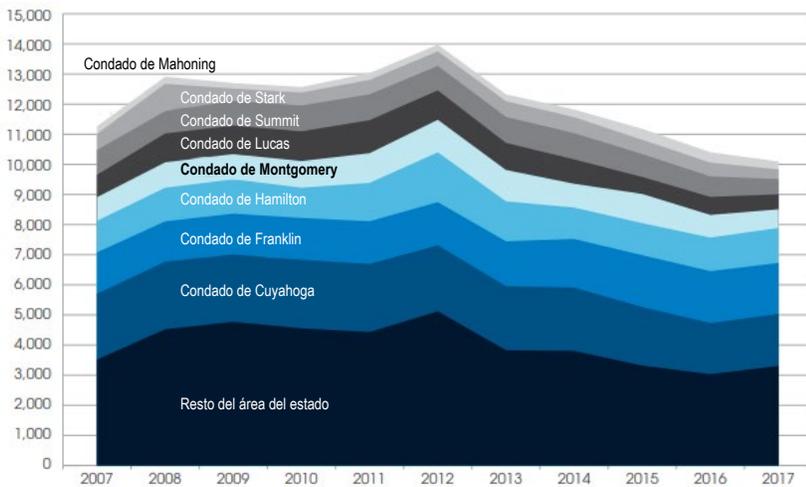


Figura 6: Un punto en el tiempo del condado con la población sin hogar, elaborado por Continuum of Care.

Poblaciones vulnerables

Numerosas medidas en [La Evaluación de las necesidades de vivienda del año fiscal 2021 de Ohio](#) (datos que reflejan las condiciones previas al tornado) indican que la necesidad de vivienda y la vulnerabilidad de los residentes del condado de Montgomery excedieron el promedio estatal en muchas categorías. La Tabla 1 destaca algunos de estos hallazgos.

Tabla 1: Aspectos destacados de la evaluación de las necesidades de vivienda de Ohio

	Condado de Montgomery	Ohio	
Unidades asequibles y disponibles por cada 100 inquilinos de ingresos extremadamente bajos (IEB)	32	44	Faltan 17,790 unidades en el condado de Montgomery
Unidades asequibles y disponibles por cada 100 inquilinos de muy bajos ingresos (MBI)	79	80	Faltan 11,360 unidades en el condado de Montgomery

Hogares de arrendatarios con una carga de alquiler severa	24.3 %	23 %	21,250 hogares de inquilinos que están gravemente agobiados por los costos
Proporción proyectada de la población de 55 años o más para el 2030	33.1 %	32 %	164,430 habitantes
Inquilinos que son madres solteras	16.5 %	14.8 %	14,449 habitantes
Adultos con discapacidad	18.1 %	16.8 %	73,483 adultos
Tasa de mortalidad por sobredosis de opiáceos (por cada 100,000 habitantes)	51.4	26.5	1,368 muertes por sobredosis de opiáceos (2014 - 2018)
Tasa de mortalidad infantil (por cada 1,000 nacidos vivos)	7.53	7.30	510 muertes infantiles (2009 - 2018)
Tasa de presentación de desalojos	6.7 %	6.5 %	5,850 solicitudes de desalojo (2018)

Área activa de mortalidad infantil

Los niños de Ohio enfrentan problemas de pobreza y salud relacionados con su entorno de vivienda. Si la madre vive en viviendas de baja calidad e inadecuadas, esto puede contribuir a la mortalidad infantil (OHFA, 2019). Ohio ocupa el octavo lugar en el país con una alta tasa de mortalidad infantil. Además, existe una marcada brecha racial en la mortalidad infantil. La tasa de mortalidad infantil del condado de Montgomery fue de 6.8 muertes por cada 1,000 nacimientos en general en 2018, aunque la tasa fue de 10.5 muertes por cada 1,000 nacimientos de bebés negros. En 2016, por cada 1,000 niños nacidos, 7.4 murieron antes de su primer cumpleaños y los bebés negros experimentaron 15.2 muertes por cada 1,000 nacidos vivos.

Educación y empleo

En el condado de Montgomery, solo el 36.9% de los residentes de 25 años o más recibieron un título de asociado o superior, el 63.1% no tienen un título y el 10.1% no tienen un diploma de escuela secundaria. El condado de Montgomery no tiene universidades públicas de cuatro años ni campus regionales. El condado tiene una universidad pública de dos años, un centro técnico y dos universidades privadas.

La región de Dayton tiende a quedarse atrás de las tendencias nacionales, por lo que la tasa de desempleo es más alta, más cercana al 4.5%. Pero esa es una fuerte disminución con respecto a hace cinco años, cuando la tasa de desempleo en el Área Estadística Metropolitana (AEM) de Dayton, definida como los condados de Montgomery, Greene y Miami, era del 5.87%. Antes de la COVID-19, el Consejo Asesor de Investigación de Dayton confiaba en que el desempleo en el área se mantendría bajo. Se pronosticó un crecimiento laboral constante pero lento para Dayton con 2,200 puestos de trabajo agregados para fines de 2020. Según la Encuesta de Expectativas de Empleo de ManpowerGroup, el 26% de los empleadores en Dayton AEM planean contratar más empleados en el primer trimestre de 2020. ManpowerGroup también informa que la mayoría de las empresas encuestadas, el 67%, mantendrá los niveles actuales de personal. (Consejo Asesor de Investigación, 2020).

Dayton acoge al Centro Aeroespacial de Ohio y tiene el empleador más grande de un solo sitio de Ohio, la Base de la Fuerza Aérea Wright-Patterson. Con 30,000 empleados, Wright-Patt es el empleador más grande de Dayton. El cuidado de la salud sigue siendo la segunda industria de más rápido crecimiento para el Área Estadística Metropolitana (AEM) de Dayton, justo detrás de los trabajos gubernamentales en la Base de la Fuerza Aérea Wright-Patterson. 29 hospitales y organizaciones de salud en la gran región de Dayton tienen un impacto económico de \$ 8.1 mil millones y emplean a casi 35,000 personas, muy por encima del promedio nacional. La manufactura, el transporte/almacenamiento y la logística siguen siendo industrias sólidas dentro de la región, pero el CAI señala que el empleo aún se encuentra por debajo de los niveles previos a la recesión. (Consejo Asesor de Investigación, 2020)

Según un informe realizado por la Conferencia de Alcaldes de EE. UU. (de la cual el alcalde de Dayton, Nan Whaley, es miembro), la región de Dayton perdió más de 34,000 puestos de trabajo en el pico de la recesión de 2007, y el informe predice que todos esos trabajos no volverán antes del 2024. La industria automotriz se mantuvo un poco débil en 2019, pero el CAI predice que se estabilizará en el segundo trimestre de 2020. De 2014 a 2019, los empleos de manufactura crecieron en más de 4,000 en Dayton MSA. El transporte y el almacenamiento crecieron un 6% en el mismo período. El CAI dijo que el debilitamiento general es una tendencia nacional, pero esas industrias son más volátiles aquí en Dayton, en parte porque los salarios están ligeramente por detrás del promedio nacional. Según las estimaciones salariales más recientes de la Oficina de Estadísticas Laborales de EE. UU., las ganancias media por hora para todos los trabajos de producción en la nación son de \$ 16.86. En Dayton MSA, esas mismas labores ganan un salario medio por hora de \$ 16.54. (Consejo Asesor de Investigación, 2020)

La fuerza laboral civil del condado es de más de 250, 700. De ese total, 239,400 están empleados.

Condiciones económicas

Durante más de una década, la región de Dayton ha luchado por seguir siendo económicamente viable. Fue la más afectada cuando los sitios de fabricación relacionados con la industria automotriz cerraron durante la recesión de 2007. Varios de los empleadores más importantes de la región también se fueron de Ohio. Más de una década después, el mercado laboral está creciendo, a pesar de la escasez de mano de obra, pero el crecimiento del empleo y la tasa de desempleo son más altos que el promedio nacional. La cadena de suministros y las economías de la atención médica son industrias en crecimiento; sin embargo, el condado necesita implementar iniciativas de desarrollo de la fuerza laboral para apoyarlas.

La economía en general experimentó recortes presupuestarios de los ingresos intergubernamentales, pero actualmente no tiene déficits. Los ingresos aumentan en un 5,1%, el valor de las propiedades aumenta en un 4,6% y el impuesto a las ventas aumentó del 0.25% al 1.25%, el primer aumento en 30 años. La AEM de Dayton experimentó específicamente una gran disminución de puestos de trabajo dentro de los sectores no agrícolas, pero un aumento en los sectores de salud, comercio, transporte y servicios públicos y federal.

Planes y necesidades

El condado planea diversificar su base económica y aprovechar sus sectores de tecnología, investigación y desarrollo en Wright Patterson AFB. El condado también está trabajando activamente para implementar un plan financiero a largo plazo que abarque procesos de planificación y metodología de asignación, problemas de capital, proyecciones financieras y tendencias económicas generales. El condado de Montgomery quiere mejorar los servicios generales para familias y niños. Por lo tanto, el plan incluirá la administración de los fondos de recaudación de servicios humanos. El condado también quiere abordar los cambios y las necesidades de seguridad alimentaria, desarrollo ambiental y servicios y regulaciones para discapacitados. Para lograr estos objetivos, el condado dio prioridad a estas iniciativas en su plan financiero y se ha preparado para administrar las finanzas en consecuencia para una inversión eficiente en el desarrollo económico y comunitario. (Keith, 2018)

Condiciones posteriores al desastre

El Día de los Caídos, 27 de mayo de 2019, hasta las primeras horas de la mañana del 28 de mayo de 2019 fue un período histórico de 24 horas en Ohio. A partir de la puesta del sol del 27 de mayo, 20 tornados separados azotaron el área de Dayton, la mayor cantidad jamás registrada en un período de 24 horas en Ohio. Cuatro tornados registrados como EF3 o superior: uno fue un EF4 y tres fueron clasificados como EF3. Este fue el mayor tornado en la historia de Ohio.



Figura 7: muestra un informe inicial de las noticias locales de Dayton ABC9

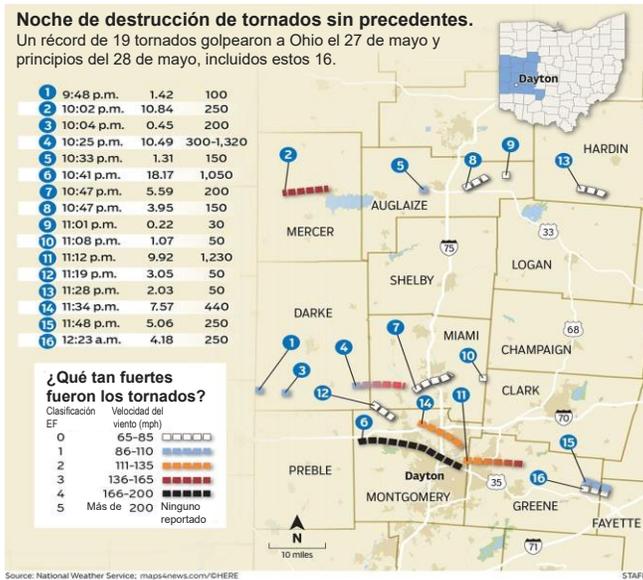


Figura 8: Mapa de tornados de Ohio con horarios, distancia y velocidades del viento

Dayton-Phoenix Group, con sede en Dayton, se fundó en 1939 y empleaba a 250 personas. Diseñan y fabrican componentes eléctricos y de locomotoras para los mercados industrial y ferroviario de todo el mundo. También diseñan y fabrican motores de compresores de pistones accionados por motor de 3 y 4 cilindros y motores de tipo NEMA para aplicaciones de compresores de tornillo.

Lion Apparel fabrica equipos de asistencia para los socorristas y emplea a 40 personas. Celebraron la gran inauguración de una nueva planta de producción (\$ 1.7 millones) el 22 de mayo de 2019. El tornado destruyó su edificio. El daño también incluyó la destrucción de una línea de producción, lo que provocó una pérdida de inventario y el cese de la fabricación del producto. El impacto económico estimado en el negocio es de \$ 3.5 millones. La empresa satisfizo las necesidades de ventas trasladando el trabajo a otra instalación, pero la empresa construyó las nuevas instalaciones para adaptarse al aumento de las ventas.

El impacto en las economías de la localidad de Harrison, Trotwood y Vandalia fue significativo. Sin embargo, el condado ha sido diligente en sus esfuerzos por ser resiliente y devolver la estabilidad a la región. Business First! For a Greater Dayton Region visitó 418 empresas para examinar el impacto de las tormentas y recopilar información sobre qué empresas necesitaban para seguir operando. El grupo organizó caminatas de recuperación de comercios ante desastres en Trotwood, la localidad de Harrison y Vandalia para ayudar a las empresas a encontrar recursos y ayuda y obtener estimaciones para reparaciones y revitalización.

Según los datos de resumen de la caminata de recuperación ante desastres Business First se centró en 585 propiedades comerciales y se comunicó con 418. Como resultado de los tornados, el 26% de las empresas permanecieron abiertas, el 71% cerraron temporalmente y el 3% siguen cerradas. Con respecto a los daños, el 20% experimentó daños mínimos como la pérdida de tejas, el 24% daños menores y el 11% daños mayores. Los principales tipos de negocios afectados fueron servicios, comercio minorista, manufactura y restaurantes, y 220 personas perdieron el empleo. El impacto financiero total estimado, un total de \$ 8.6 millones, abarcó estructuras y cimientos, inventario y productos, equipos y activos, ventas, ingresos y otros costos.

Datos resumidos de la caminata de recuperación ante desastres 2019

	Vandalia		Harrison -		Campana		Total
	6/17	6/26	N. Main 7/17	Harrison Dixie 7/26	Correo electrónico 7/29		
Propiedades comerciales dirigidas	102	142	156	185	n/d		585
Número de voluntarios	24	39	22	29	n/d		114
Comercio afectado	59	103	67	147	42		418
¿Su negocio cerró como resultado de un tornado?							
Sin cerrar	37%	17%	27%	23%	36%		26%
Cerrado temporalmente	63%	79%	71%	75%	59%		71%
Todavía cerrado	0%	4%	2%	2%	5%		3%
Nivel de daño							
Sin daños	57%	44%	45%	44%	37%		45%
Afectado	12%	14%	12%	24%	39%		20%
Daños menores	20%	30%	33%	24%	7%		24%
Daños importantes	12%	13%	10%	8%	17%		11%
Tipo de negocio							
Salud	3%	7%	20%	3%	3%		6%
Tecnología de la información	3%	0%	0%	0%	5%		1%
Logística	9%	0%	0%	1%	5%		2%
Producción	12%	1%	5%	9%	50%		11%
Restaurantes	6%	15%	11%	3%	3%		8%
Venta minorista	11%	36%	20%	26%	11%		23%
Servicio	36%	36%	34%	55%	18%		40%
Venta al por mayor	6%	0%	0%	3%	3%		2%
Otro	14%	6%	10%	0%	3%		6%
Número de empleados							
Antes de los tornados	1,576	689	637	843	2,732		6,477
Después de los tornados	1,528	626	536	889	2,678		6,257
Impacto financiero estimado							
Estructura/Fundación	\$38,000	\$720,000	\$120,000	\$170,500	4,010,250		\$5,058,750
Inventario/Producto	\$41,250	\$25,075	\$101,200	\$8,200	36,120		\$211,845
Equipo/Oficina/Activos	\$12,500	\$1,000,000	\$0	\$0	190,000		\$1,202,500
Ventas/Ingresos	\$538,500	\$217,600	\$269,500	\$63,000	465,000		\$1,553,600
Otro	\$1,000	\$0	\$16,000	\$0	24,439		\$41,439
Total	\$607,250	\$5,620,000	\$508,500	\$477,000	\$1,453,559		\$8,666,309

Figura 10: Datos del resumen de la caminata de recuperación por desastres

Impacto en la infraestructura

City of Dayton, Ohio @cityofdayton

Debido a los cortes de energía generalizados, estamos pidiendo a todos los clientes de los condados de Dayton y Montgomery que ahorren el agua. Hemos perdido energía tanto en las plantas de agua como en las estaciones de bombeo. Los equipos de primeros auxilios están realizando operaciones de búsqueda y rescate y limpieza de escombros.

#daytontornado

401 3:21 AM - May 28, 2019

Figura 11: Mensaje urgente: Actualización sobre la restauración de energía.

Los tornados impactaron a Montgomery

Figura 12: Captura de pantalla de Twitter: La ciudad de Dayton solicita a los clientes que ahorren agua debido a un apagón generalizado.

Mensaje urgente

5/30/19 9:30 PM

[Obtenga las últimas actualizaciones de restauración por los tornados](#)

Esperamos tener restaurado el servicio antes de la medianoche del sábado para aprox. el 90% de todos los clientes afectados por los tornados del lunes por la noche.

Los clientes deben estar al tanto del clima ya que las tormentas se están moviendo actualmente por nuestra área. Priorice la seguridad e informe los cortes de electricidad.

Las estaciones de carga y distribución de hielo de DP&L permanecerán abiertas hasta el domingo en Beavercreek, North Dayton y Trotwood. [Más información](#)

La seguridad es nuestra principal prioridad y ofrecemos 6 consejos para ayudar a nuestros clientes a mantenerse seguros durante una interrupción prolongada.

Reporte cortes y manténgase informado con nuestro [Centro de Cortes de Electricidad](#).

Infraestructura del condado, lo que causa aún más tribulación a las comunidades. Aproximadamente 5 millones de ciudadanos no tuvieron electricidad durante días. Para el 7 de junio de 2019,

11 días después de la tormenta, las cuadrillas habían restaurado la energía en todas las áreas afectadas significativamente. Los tornados derribaron líneas eléctricas y afectaron 85 semáforos en Dayton.

Las tormentas dañaron el sistema de aguade Dayton, lo que resultó en una advertencia de descomprensión parcial o un aviso de hervir el agua para casi 410,000 clientes en el área metropolitana de Dayton. De esos clientes, aproximadamente 250,000 reciben agua a través de un sistema operado por el condado. La ciudad perdió la energía de los generadores de su planta de tratamiento de agua y los residentes se quedaron sin agua potable durante cuatro días, hasta que el sistema de agua se volvió a presurizar el 30 de mayo de 2019. El aviso de hervir el agua se levantó el 31 de mayo de 2019. En diciembre de 2019, Dayton solicitó a la Administración de Desarrollo Económico de los EE. UU. \$ 4.7 millones de subvención de recuperación para nuevos generadores destinados a mitigar los efectos de grandes cortes de energía.

El condado perdió energía tanto en las plantas de tratamiento de aguas residuales como en las estaciones de bombeo y recomendó a los residentes que conservaran agua en preparación para la desconexión del generador. Después de que las dos estaciones de bombeo se quedaron sin energía, los trabajadores de alcantarillado del condado tuvieron que desviar 4.7 millones de galones de aguas residuales directamente al río Stillwater.

Un área de retención de una instalación de control de agua ubicada en la localidad de Harrison sufrió daños en aproximadamente 1,053 pies lineales de la cerca de seguridad. Además, los tornados dañaron dos bombas diseñadas para empujar el agua de la cámara fuera del campo de pozos. Estos campos de pozos son la fuente de agua dulce de Dayton y el área de retención elimina los contaminantes de esta fuente de agua dulce. Los daños estimados en las instalaciones de control de agua fueron de \$ 127,000.

Además de los cortes de energía, los tornados arrancaron árboles, dañaron aceras, así como barandillas y cercas. Afortunadamente, hubo una participación positiva de voluntarios. En toda la región, la gente se reunió para ayudar a retirar los escombros y limpiar. (Wilson, Baker, Kronenberger, Frolik y Blizzard, 2019) También hubo numerosas donaciones de agua y participación en la vigilancia comunitaria de actividades delictivas.

Es probable que los daños a las carreteras del condado de Montgomery estén subrepresentados. Las carreteras impactadas no están construidas para sostener el tráfico continuo para restaurar la energía y eliminar los escombros. Por lo tanto, estos costos probablemente aumentarán durante el esfuerzo de recuperación a largo plazo.

Antes de los tornados, Dayton tenía una gran demanda de demolición de estructuras deterioradas. La ciudad utilizó varias fuentes de financiación para demoler cientos de unidades en los años anteriores a los tornados, incluida la Subvención federal en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG), el Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP), Moving Ohio Forward del estado y la financiación local. Sin embargo, los tornados agregaron una cantidad significativa de propiedades adicionales a la lista de demoliciones. La ciudad se asoció con el Montgomery County Land Bank para abordar algunas de estas propiedades. La Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Ohio utilizó \$ 18.6 millones en Fondos más afectados federales en el condado de Montgomery para ayudar a eliminar las propiedades deterioradas que deprimen el valor de las propiedades cercanas. Estos fondos permitieron al Montgomery County Land Bank demoler 1,088 unidades de vivienda, 80% de las cuales estaban ubicadas en Dayton. La demolición sigue siendo una prioridad en la zona, especialmente después de los tornados.

Si bien hubo un número significativo de demoliciones antes de la tormenta, la mayoría, si no fueron de propiedades inhabitables, condenadas y / o desocupadas. Sin embargo, la demolición reduce el número total de unidades de vivienda en el condado. Muchas de las unidades destruidas por los

tornados eran viviendas asequibles de forma natural, lo que afectaba negativamente a las poblaciones de bajos ingresos. Con muchas unidades destruidas por los tornados y requiriendo demolición de emergencia, el condado necesita crear nuevas unidades asequibles.

Las jurisdicciones afectadas completaron demoliciones puntuales de propiedades destruidas e inseguras donde los propietarios no tenían los medios para demolerlas, utilizando principalmente la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y fondos locales de CDBG. Estas demoliciones no obstaculizaron más a las poblaciones vulnerables al evaluar la propiedad con un gravamen.

Impacto medioambiental

Evaluación conjunta de los impactos de la asistencia pública de la Ohio Emergency Management Agency's (EMA) La evaluación preliminar de daños (PDA conjunta) estimó la remoción de escombros para el condado de Montgomery en más de \$ 6 millones.

En la localidad de Harrison, los tornados crearon daños estimados en \$ 765,000 en Sinclair Park. El Park Club Housing, dos refugios para pícnic, un edificio de almacenamiento, un baño, equipo de juegos, la señalización de la entrada del parque y el tablero de mensajes, y una cerca de riel dividido de concreto fundido sufrieron daños. Además, más de 380 árboles fueron destruidos y/o dañados. Esto representa aproximadamente el 90% de los árboles del parque. Este parque fue un punto focal para el turismo y las excursiones y celebraciones comunitarias en el área metropolitana de Dayton. La pérdida de ingresos por el alquiler de instalaciones hace que la recuperación del municipio sea más desafiante.

La ciudad de Dayton movió más de 115,000 yardas cúbicas de escombros a dos importantes sitios de almacenamiento de escombros donde los picaron y los retiraron. Todos los escombros que bloqueaban los derechos de paso públicos de la ciudad se eliminaron en octubre de 2019, cinco meses después del evento.



Figura 13: Área de ubicación de escombros de la ciudad de Dayton.

La naturaleza destructiva de los tornados puede causar daños ambientales. Los edificios dañados con las líneas de gas expuestas pueden provocar incendios y liberar dióxido de carbono a la atmósfera. El daño también mata a los animales e interrumpe la cadena alimentaria. Los árboles por sí solos tardan unos 100 años crecer hasta su madurez y, como numerosos árboles fueron destruidos por tornados, esto afecta la vitalidad del vecindario, libera menos oxígeno al medio ambiente y destruye los hábitats de los animales. Las granjas afectadas por tornados provocan escasez de alimentos y pérdida de ganancias. Por último, la contaminación de la tierra y el agua afecta la salud humana, animal y vegetal. (Achenbach & Samenow, 2019)



Figura 14



Figura

15



Figura 16



Figura 17



Una foto aérea del parque Sinclair en la localidad de Harrison, condado de Montgomery.

KHOU-11



Figura 18



Figura 19



El cementerio de Dayton Memorial Park- North Dixie Drive sufrió daños. Más de 170 lápidas resultaron dañadas

Figura 20

Imágenes de daños a árboles por los tornados del Día de los Caídos en 2019

Figura 21

Impacto de la vivienda

Evaluaciones de daños por tornados

En la Evaluación conjunta preliminar de daños (Joint PDA) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), se informó que 974 propiedades resultaron dañadas por el tornado. Sin embargo, la Evaluación de Daños a las Propiedades Afectadas, completada por el Auditor del Condado de Montgomery, informa que 5,663 propiedades en el condado de Montgomery fueron dañadas como resultado de los tornados. Este aumento en el número de propiedades dañadas es un 581% mayor que la evaluación inicial.

La evaluación del auditor del condado abordó las propiedades, no las unidades. Por lo tanto, se espera que el número total de unidades dañadas sea mayor. El Auditor dividió las propiedades analizadas en los tipos de propiedad imponible: apartamentos, casas móviles y remolques, y viviendas unifamiliares. Los cálculos indican que 2,633 apartamentos, 101 casas móviles o remolques y 2,929 viviendas unifamiliares se vieron afectados por las tormentas. La siguiente tabla también analiza la evaluación por jurisdicción.

Tabla 2: Evaluación de daños a las propiedades afectadas por jurisdicción (junio de 2019)						
Jurisdicción	Afectada	Destruida	Inaccesible	Importante	Menor	Total
Brookville						
Apartamento	1					1
Casa rodante/Remolque	1					1
Vivienda unifamiliar	149	33	1	56	91	330
	151	33	1	56	91	332
Localidad de Butler						
Apartamento	1			4	6	11
Vivienda unifamiliar	45	8		10	77	140
	46	8	0	14	83	151
Clayton						
Apartamento	26			1		27
Vivienda unifamiliar	105	12	1	16	51	185

	131	12	1	17	51	212
Dayton						
Apartamento	86	71	3	139	199	498
Vivienda unifamiliar	242	23	1	75	145	486
	328	94	4	214	344	984
Localidad de Harrison						
Apartamento	9	292		138	285	724
Casa rodante/Remolque	70	12		6	12	100
Vivienda unifamiliar	298	44	1	150	268	761
	377	348	1	294	565	1585
Riverside						
Apartamento	197	2		34	34	267
Vivienda unifamiliar	214	1		20	53	288
	411	3	0	54	87	555
Trotwood						
Apartamento	120	629		251	105	1105
Vivienda unifamiliar	223	50	1	159	298	731
	343	679	1	410	403	1836
Vandalia						
Vivienda unifamiliar	4			1	3	8
	4	0	0	1	3	8
Total general	1791	1177	8	1060	1627	5663

Tabla 3: Evaluación de daños a las propiedades afectadas por tipo de vivienda (junio de 2019)

Tipo de vivienda	Afectada	Destruida	Inaccesible	Importante	Menor	Total
Apartamento	440	994	3	567	629	2633
Casa rodante/Remolque	71	12	0	6	12	101
Vivienda unifamiliar	1280	171	5	487	986	2929
Total general	1791	1177	8	1060	1627	5663

A los efectos de la encuesta del auditor del condado, el condado definió las categorías de la siguiente manera:

- Afectados: tejas o daños en el techo.
- Daño menor: daño menor a la propiedad que podría incluir tejas y/o techo e incluye daños adicionales.
- Daño importante: daño importante a la propiedad, pero no destruida.
- Destruida: la propiedad, o una estructura en la propiedad, es destruida.
- Inaccesible: unidades donde el condado no pudo acceder a la propiedad.



Figura 22: Evaluación de las propiedades afectadas

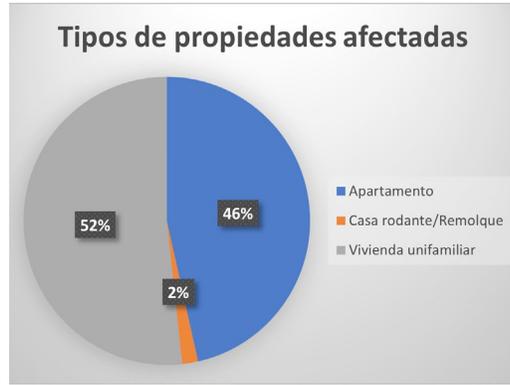
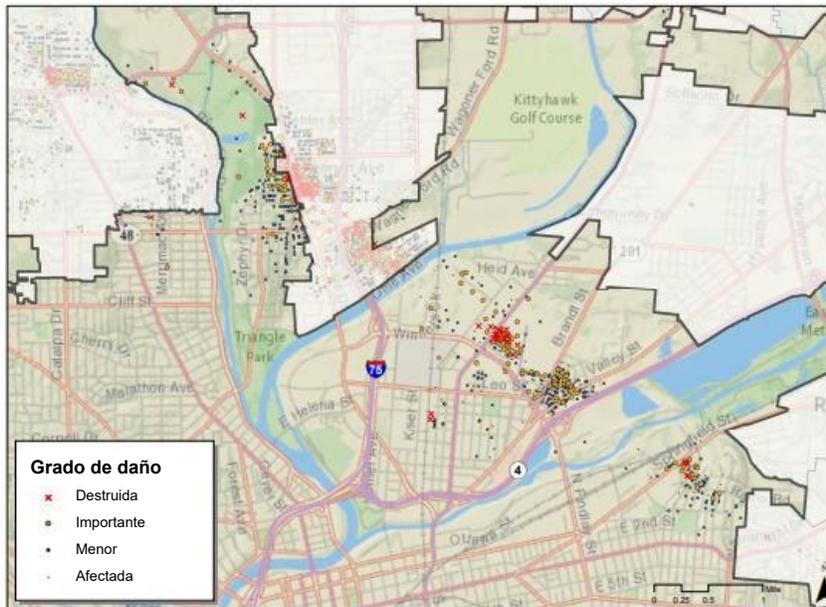


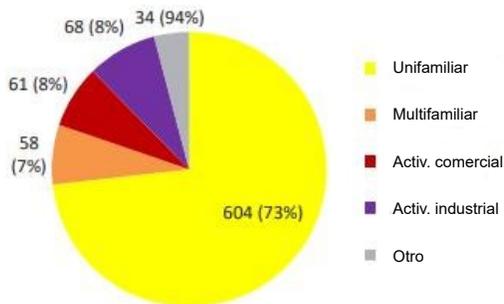
Figura 23: Tipos de propiedades afectadas

Según las estadísticas más recientes de la oficina del censo, de 24,435 personas de Trotwood, el 51.3% son propietarios de viviendas. El código postal de Trotwood fue marcado como el único código postal de MAD para la obtención de la Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad para la Recuperación de Desastres de Ohio (CDBG-DR). Aproximadamente la mitad de la población reside en unidades de vivienda de alquiler. La evaluación de daños del área de Trotwood revela que la población de alquiler fue la más afectada por los tornados. Con un ingreso familiar promedio de solo \$ 32,977 y una tasa de pobreza del 25.6%, es más probable que esta población experimente inestabilidad en la vivienda como resultado de los tornados.

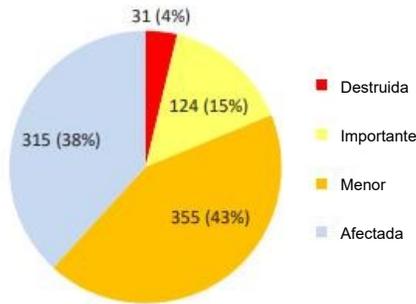
Evaluación de daños por tornado de Dayton



Usos de la tierra afectada



Tipos de daño



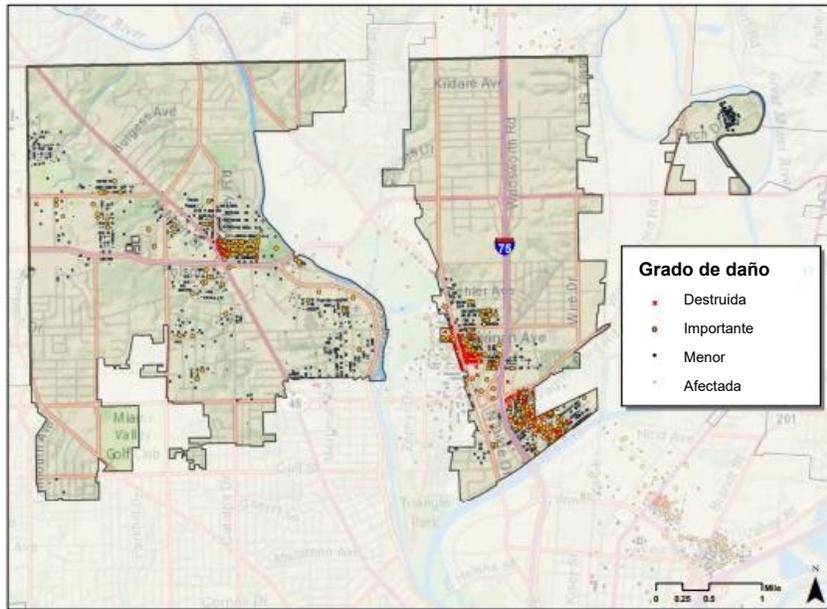
	Destruida	Importante	Menor	Afectada
Unifamiliar	12 (38.7%)	82 (66.1%)	266 (74.9%)	244 (77.5%)
Multifamiliar	5 (16.1%)	13 (10.5%)	13 (3.7%)	27 (8.6%)
Activ. comercial	3 (9.7%)	9 (7.3%)	35 (9.9%)	14 (4.4%)
Activ. industrial	9 (29.0%)	18 (14.5%)	20 (5.6%)	21 (6.7%)
Otro	2 (6.5%)	2 (1.6%)	21 (5.9%)	9 (2.9%)
Total	31 (100.0%)	124 (100.0%)	355 (100.0%)	315 (100.0%)

Fecha de elaboración: 11/12/2019
Auditor del condado de Montgomery
Elaborado por MVRPC

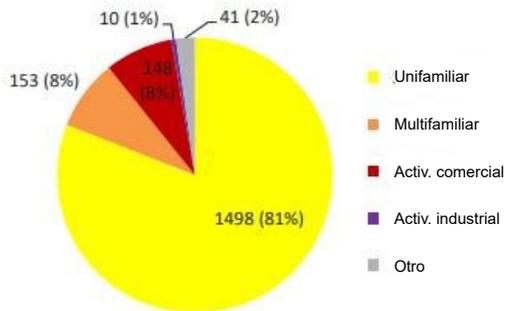


Figura 24: Mapa de evaluación de daños por tornado de Dayton con detalle de daños

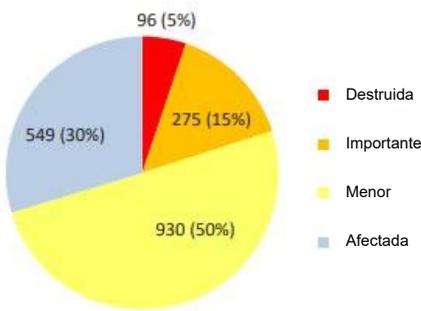
Evaluación de daños por tornados en Harrison



Usos de la tierra afectada



Tipos de daño



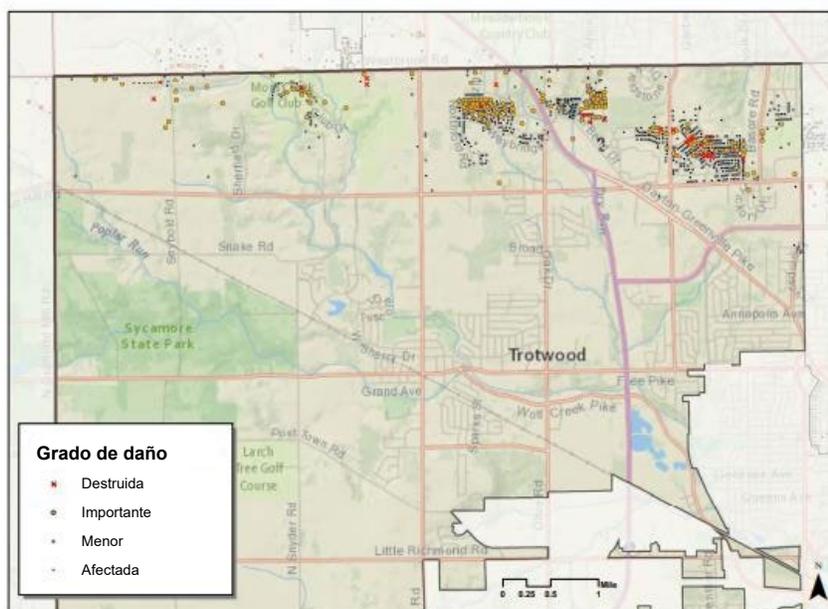
	Destruida	Importante	Menor	Afectada
Unifamiliar	51 (53.1%)	228 (82.9%)	844 (90.8%)	375 (68.3%)
Multifamiliar	2 (2.1%)	14 (5.1%)	14 (1.5%)	123 (22.4%)
Activ. comercial	36 (37.5%)	28 (10.2%)	48 (5.2%)	36 (6.6%)
Activ. industrial	0 (0.0%)	3 (1.1%)	3 (0.3%)	4 (0.7%)
Otro	7 (7.3%)	2 (0.7%)	21 (2.3%)	11 (2.0%)
Total	96 (100.0%)	275 (100.0%)	930 (100.0%)	549 (100.0%)

Fecha de elaboración: 11/12/2019
Auditor del condado de Montgomery
Elaborado por MVRPC

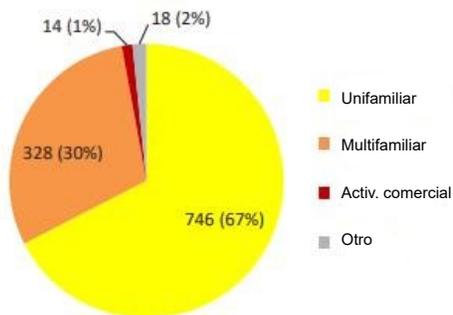


Figura 25: Evaluación de daños por tornados en la localidad

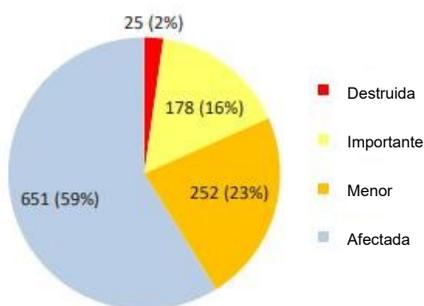
Evaluación de daños por tornados en Trotwood



Usos de la tierra afectada



Tipos de daño



	Destruida	Importante	Menor	Afectada
Unifamiliar	22 (88.0%)	148 (83.1%)	202 (80.2%)	374 (57.5%)
Multifamiliar	2 (8.0%)	18 (8.1%)	45 (17.9%)	263 (40.4%)
Activ. comercial	0 (0.0%)	5 (2.5%)	2 (0.8%)	7 (1.1%)
Activ. industrial	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
Otro	1 (4.0%)	7 (3.9%)	3 (1.2%)	7 (1.1%)
Total	25 (100.0%)	178 (100.0%)	252 (100.0%)	651 (100.0%)

Fecha de elaboración: 11/12/2019
Auditor del condado de Montgomery
Elaborado por MVRPC



Figura 25: Evaluación de daños por tornados en

Impacto en la vivienda para poblaciones vulnerables

Las personas con limitaciones de acceso y necesidades funcionales requerirán ayuda para acceder y/o recibir recursos para desastres. Estas personas pueden variar desde niños hasta adultos mayores, con discapacidades físicas o con un dominio limitado del inglés. Es imperativo que el condado esté al tanto de estas poblaciones afectadas, ya que su nivel de resistencia puede verse obstaculizado aún más. Los recursos especializados pueden incluir, entre otros, servicios sociales, alojamiento, información, transporte o medicamentos para mantener la salud. Independientemente de la naturaleza de la necesidad, los esfuerzos de recuperación deben garantizar que todas las personas puedan acceder a los recursos de recuperación ante desastres.

El estado tiene datos limitados sobre cómo los tornados afectaron a subconjuntos específicos de la población, incluidas las poblaciones vulnerables.

Vivienda de transición/para personas sin hogar

El condado de Montgomery tiene refugios de emergencia y asistencia de realojamiento rápido disponible, financiada por la Oficina de Desarrollo de la Comunidad de la Agencia de Servicios de Desarrollo de Ohio. Durante las horas pico en los días posteriores a los tornados, la Cruz Roja Americana operó cinco refugios temporales que ayudaron a un total de 126 personas. El condado de Montgomery tiene cuatro refugios de emergencia permanentes que operan como parte del sistema de respuesta a crisis de personas sin hogar de la comunidad. Los refugios son el refugio para mujeres y familias de St. Vincent de Paul, el refugio para hombres Gettysburg Gateway, el refugio para jóvenes Daybreak y el refugio para víctimas de violencia doméstica de la YWCA Dayton.

Los tornados causaron daños menores a una de las propiedades de Safe Haven de St. Vincent de Paul, que proporciona alojamiento y administración de casos para enfermos mentales graves y está alquilada a la YWCA. Un gran árbol que cayó sobre la casa, derribó la chimenea, hizo un agujero en el techo y rompió varias vigas. También causó daños a las canaletas y desagües y demolió varias secciones de la cerca de privacidad. Aunque la casa tuvo que ser desocupada para completar las reparaciones, todos los clientes continuaron recibiendo el servicio normal durante las reparaciones. Además, el Centro de Conferencias de St. Vincent de Paul, Queen of Martyrs, que brinda servicios tales como gas, electricidad, agua, etc., así como asistencia en el pago de alquiler, ropa y alimentos, a familias de bajos ingresos, fueron suspendidos temporalmente en cuanto a la prestación directa. A partir de este informe, se han reparado todos los daños a la casa Safe Haven y se han restaurado los servicios directos a través de la Conferencia.

El camino típico para acceder al programa Reubicación Rápida (RRH) es para el individuo o la familia que reside en un refugio de emergencia. El condado de Montgomery tenía camas de refugio adecuadas disponibles con la flexibilidad de absorber grandes aumentos en la demanda de refugios. Sin embargo, los refugios nunca experimentaron un aumento sustancial de la demanda. Después de los tornados, se agregó una pregunta al Sistema de Información de Gestión de Personas sin Hogar (HMIS) para saber si las personas fueron desplazadas por los tornados. En marzo de 2020, 52 familias que ingresaron a refugios de emergencia indicaron que estaban buscando refugio como resultado de los tornados. Esas familias están compuestas por 46 adultos solteros y seis familias (cinco con niños y una pareja sin niños).

Si bien el número de familias que ingresaron al sistema de refugios de emergencia ha sido modesto en comparación con el número de familias afectadas en el condado, el sistema para personas sin hogar se ha visto afectado de otras formas. Los tornados dañaron más de 1,000 unidades de apartamentos y destruyeron o causaron daños mayores a otras 1,500 más. De acuerdo con los datos del Auditor del Condado de Montgomery, 2,633 unidades de vivienda asequibles y subvencionadas fueron dañadas o destruidas, agregando más presión a un mercado de viviendas asequibles ya desfavorecido. El período promedio de tiempo que las familias experimentan la falta de vivienda

a nivel del sistema antes y después de los tornados aumentó en cuatro días. Además de perder unidades de vivienda, el sistema de personas sin hogar también ha experimentado un aumento significativo en los costos de alquiler como resultado de la demanda de viviendas de los desplazados por los tornados. Se ha convertido en un mercado de proveedores y la demanda de viviendas después de los tornados ha permitido a los propietarios agregar tarifas y cargos adicionales para maximizar las ganancias.

Aproximadamente 179 personas que recibieron servicios a través de la Junta de Servicios para Discapacidades del Desarrollo del Condado de Montgomery (MCBDDS) también se vieron afectadas por el incidente. Una de las áreas más afectadas, Trotwood, vio más de 1,800 unidades residenciales dañadas y más de 600 destruidas. Varias zonas de vivienda de apoyo fueron destruidas o dañadas ya que el área alberga a un número significativo de personas que reciben servicios de la MCBDDS. Inmediatamente después del incidente, la MCBDDS y el personal de Miami Valley In-Ovations (MVIO) trabajó para proporcionar alojamiento temporal a las personas desplazadas por las tormentas y coordinaron una variedad de servicios para promover la continuidad de la atención. El MVIO no pudo permitir que los residentes regresaran a las propiedades y solicitó que avanzaran para asegurar operaciones de vivienda alternativa a largo plazo para las personas afectadas por el incidente. El MVIO tiene la intención de reparar las propiedades, pero se desconoce el plazo. Aproximadamente 60 personas residían en propiedades que sufrieron algún tipo de daño relacionado con la tormenta.

El Centro de Atención Intermedia para Personas con Discapacidades Intelectuales (ICF/IID) de Echoing Woods reubicó a 31 personas, lo que les obligó a compartir espacio con 30 personas en un centro hermano. La MCBDDS está trabajando con el Ohio Department of Developmental Disabilities y con Montgomery County Alcohol, Drug Addiction and Mental Health Services para facilitar el alquiler de espacios en los terrenos del antiguo Centro de Desarrollo de Montgomery (MDC) para albergar a las personas desplazadas.

Los residentes desplazados como resultado del tornado abordaron sus necesidades de vivienda de diversas maneras. Se mudaron con amigos y familiares, hoteles y refugios para personas sin hogar, y algunos vivían fuera de sus autos. Además, algunas familias tuvieron que separarse y desplazarse entre hogares o elegir permanecer en sus hogares dañados. Los ciudadanos son conscientes de que los esfuerzos de recuperación pueden llevar tiempo. Por lo tanto, las organizaciones sin fines de lucro y las iglesias han ayudado con los esfuerzos de reconstrucción, la vivienda, la alimentación y la ropa de los residentes, y han proporcionado sus necesidades. FEMA también jugó un papel en la organización de ferias de recursos de vivienda y en la organización de eventos de recuperación de viviendas. Además de buscar un refugio temporal, los residentes tenían dificultades para encontrar una vivienda permanente. Las propiedades que alguna vez fueron habitables eran demasiado caras o sucias. Solicitar varias unidades de vivienda tiene un costo prohibitivo para la mayoría de los hogares de la zona.

No hay necesidades insatisfechas para estas instalaciones en lo que respecta al desastre. El énfasis actual para esta población está en las necesidades relacionadas con COVID-19. Actualmente, la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (CARES) y los fondos de estímulo están abordando estas necesidades. Desarrollo actualmente proporciona \$ 4,210,800 en fondos al condado de Dayton/Montgomery para servicios de vivienda de apoyo y sin hogar para personas y familias (incluidas las subpoblaciones) que no tienen hogar y corren el riesgo de quedarse sin techo. Esto incluye \$ 605,800 en Subvenciones para Soluciones de Emergencia - Financiamiento de la Ley CARES (ESG-CV) para ayudar a los afectados por la pandemia COVID-19. Estas actividades incluyen la entrega de vales de motel para ayudar a los refugios para personas sin hogar a satisfacer la mayor demanda mientras se mantiene el distanciamiento social, el equipo de protección personal (EPP) y la asistencia de alquiler para personas y familias sin hogar o en riesgo de quedarse sin techo. El departamento de Desarrollo también planea poner a disposición fondos de ESG-CV para ayudar a los proveedores de refugios de emergencia a renovar las instalaciones para abordar las soluciones permanentes a largo plazo relacionadas con COVID-19.

Actualmente, Desarrollo está proporcionando \$ 848,700 en fondos al condado de Montgomery para brindar servicios de prevención para la falta de vivienda y realojamiento rápido. Además, el departamento de Desarrollo está apoyando a las organizaciones de personas sin hogar para que operen 382 camas de refugio y 67 unidades de vivienda de transición para hombres, mujeres, jóvenes y familias con niños sin hogar. Los fondos para el Desarrollo también están apoyando a las organizaciones de personas sin hogar para que operen 384 unidades de vivienda de apoyo permanente para personas sin hogar y con una discapacidad, incluida la salud mental y el abuso de sustancias.

Dominio del inglés limitado (DLI)

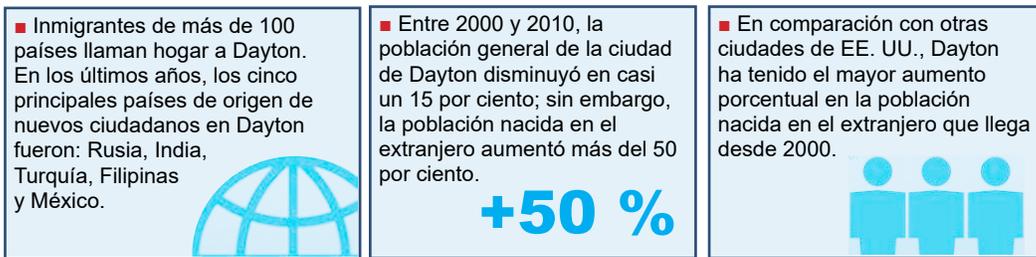


Figura 27: Población inmigrante de Dayton

De acuerdo con los datos del censo de EE. UU. y como se demuestra en las figuras 27, 28, 29 y 30, aproximadamente el 6% de la población del condado habla un idioma que no es el inglés en el hogar y el 2.4% no entiende bien el inglés. Los proveedores de servicios tomarán una cuidadosa consideración de las necesidades lingüísticas de estas poblaciones durante el proceso de admisión del solicitante. El US Census estimó que 499,313 ciudadanos de 5 años o más en el condado de Montgomery, casi 12,000 residentes en el condado afectado, no hablan bien inglés. El origen nacional de los nuevos ciudadanos en Dayton en los últimos cinco años ha sido Rusia, India, Turquía, Filipinas y México, y los idiomas que no son el inglés más predominantes en el área son el turco y el español.

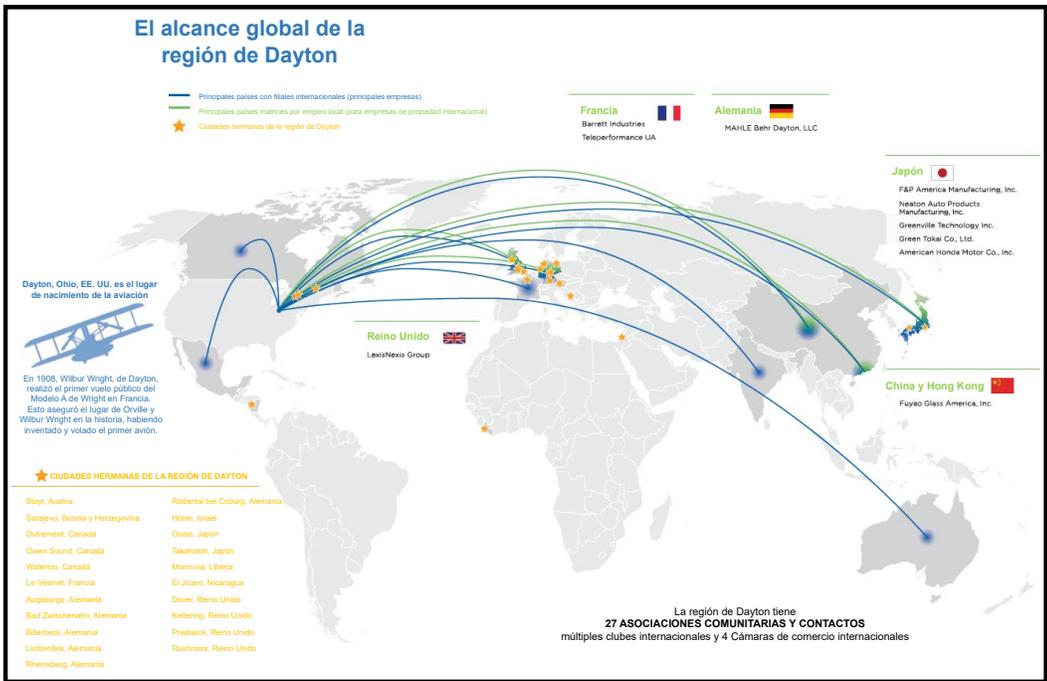


Figura 28: Alcance global de la región de Dayton



Figura 29: Gente y lenguaje

Según la figura 30, las áreas de Old North Dayton, Wright View y Riverside tienen la mayor concentración de personas con dominio limitado del inglés en la ruta del tornado.

Poblaciones con necesidades especiales

La figura 31 ilustra que la mayoría de las personas con discapacidades en el condado de Montgomery residen en Dayton, cerca de los servicios disponibles. Un alto porcentaje de residentes también vive en Brookville, la localidad de Clay y Huber Heights. Las personas que padecen discapacidades tienen dificultades para sobrevivir y mucho más para recuperarse de los desastres. Después de un desastre, estas personas a menudo no pueden buscar ayuda adicional debido a las barreras para acceder a los servicios. Por esta razón, estas poblaciones se consideran vulnerables con mayores riesgos y mayores necesidades. Después de los tornados, el 12% de las familias que buscaron ayuda del MVLTRG contaban con un miembro discapacitado en el hogar. En marzo de 2021, el 18% (29) de 160 casos abiertos son hogares con una discapacidad.

Origen étnico

La figura 32 muestra el origen étnico de los ciudadanos del condado de Montgomery por sección censal. La ruta del tornado se alinea con algunas secciones censales con las mayores poblaciones de residentes hispanos o latinos. El 51% de los que buscaron ayuda a través de la recuperación de desastres MVLTRG se negaron a compartir su origen étnico. Como resultado, solo el 2% de los que buscan ayuda son hispanos o latinos. En marzo de 2021, dos hogares con casos abiertos son de origen hispano o latino y el 78% de los casos abiertos se negó a compartir el origen étnico.

Hogares con familias y niños

Las figuras 33, 34 y 35 muestran las secciones censales en el condado de Montgomery con porcentajes más altos de familias y hogares con niños menores de 18 años. Las secciones censales que incorporan y rodean el centro de Dayton tienen los porcentajes más bajos de familias y hogares con niños. La mayoría de las secciones censales del condado tienen porcentajes más altos de familias y hogares con niños. El 27% de los que buscaron ayuda después de los tornados eran hogares con niños menores de 18 años. Hasta marzo de 2021, el 15% de los casos abiertos son hogares con niños.

Figura 31: Porcentaje de personas con discapacidad por sección censal en el condado de Montgomery

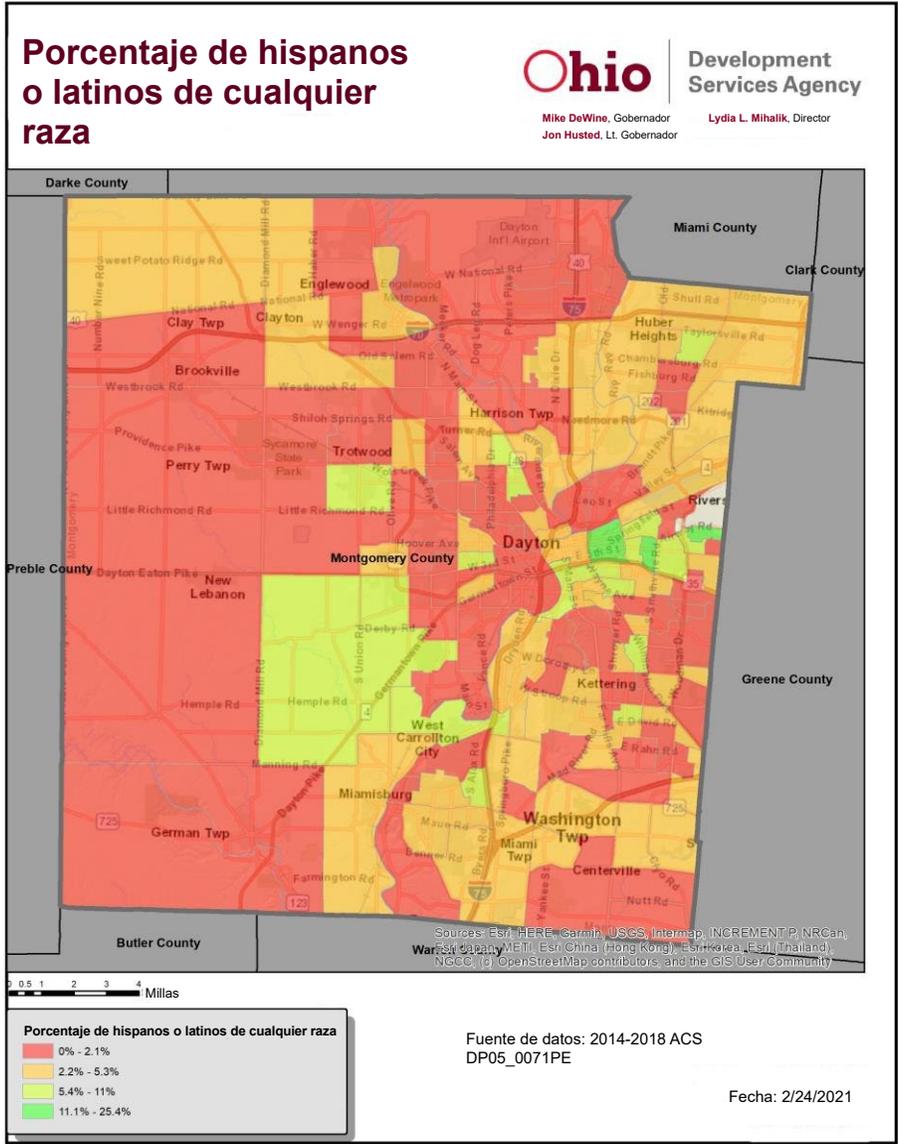


Figura 32: Personas de origen hispano o latino

Porcentaje de familias por sección censal



Development Services Agency

Mike DeWine, Gobernador
Jon Husted, Lt. Gobernador

Lydia L. Mihalik, Director

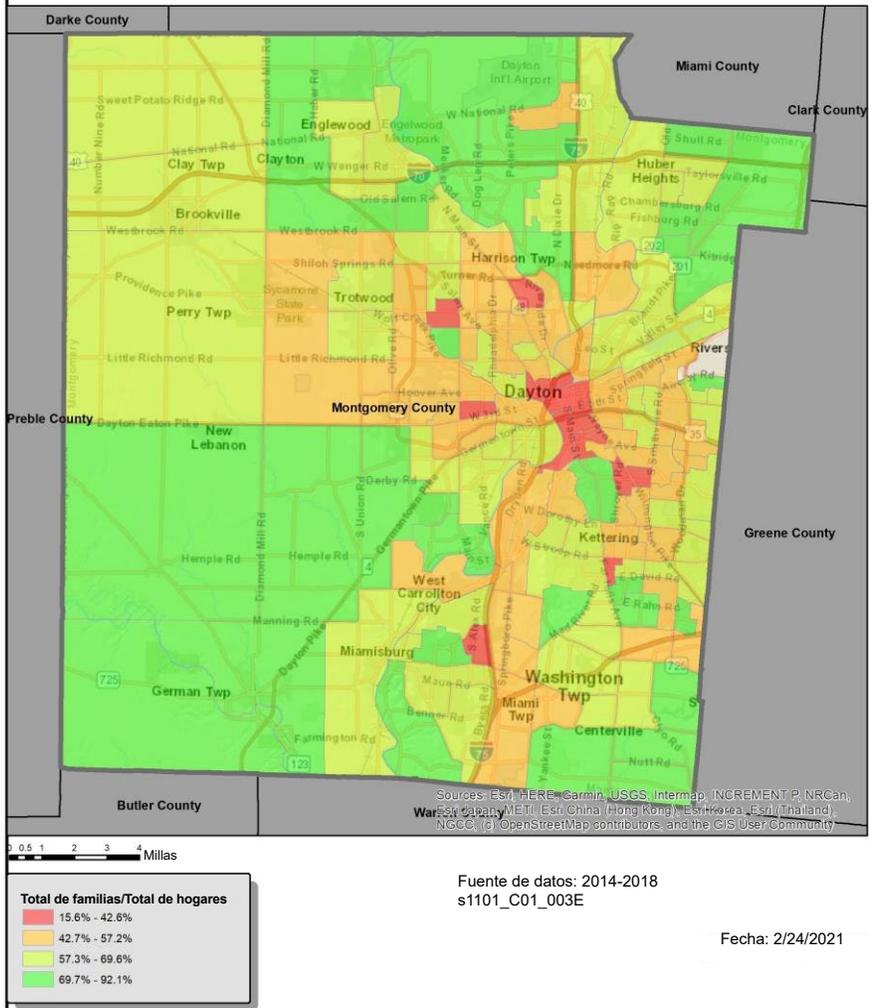


Figura 33: Porcentaje de hogares con familias

Número total de familias



Development Services Agency

Mike DeWine, Gobernador
Jon Husted, Lt. Gobernador

Lydia L. Mihalik, Director

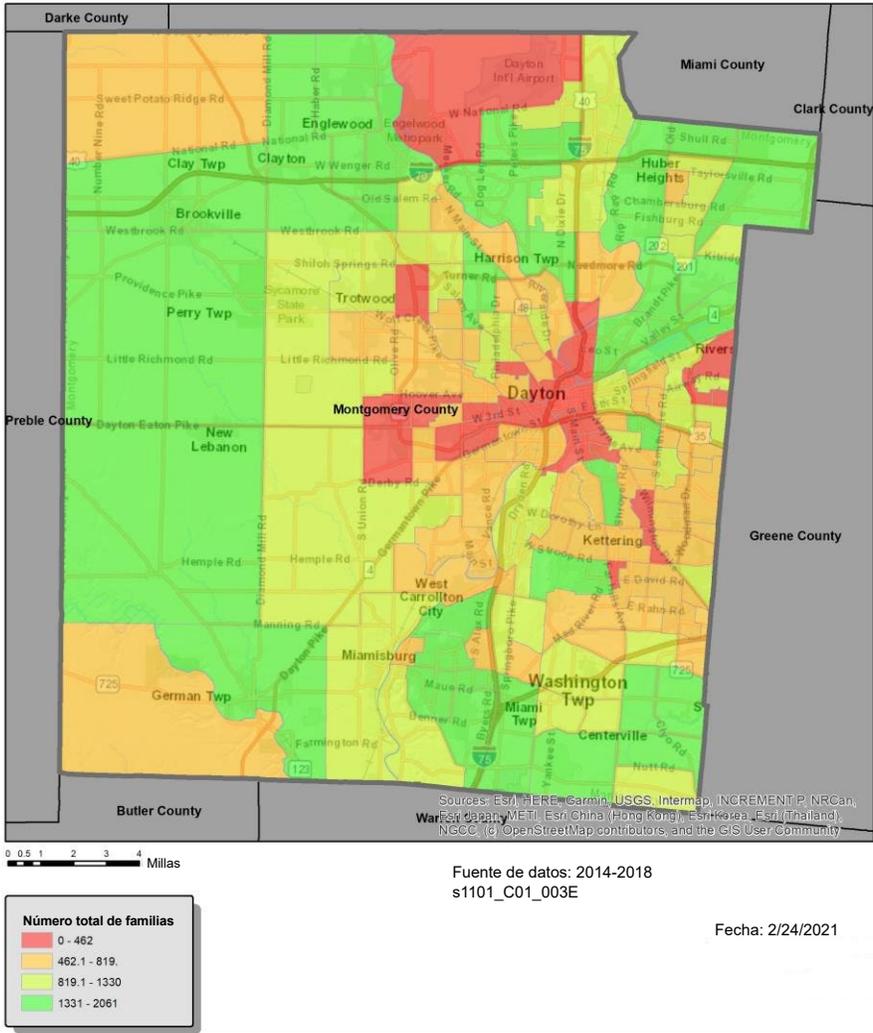


Figura 34: Número total de familias por sección censal

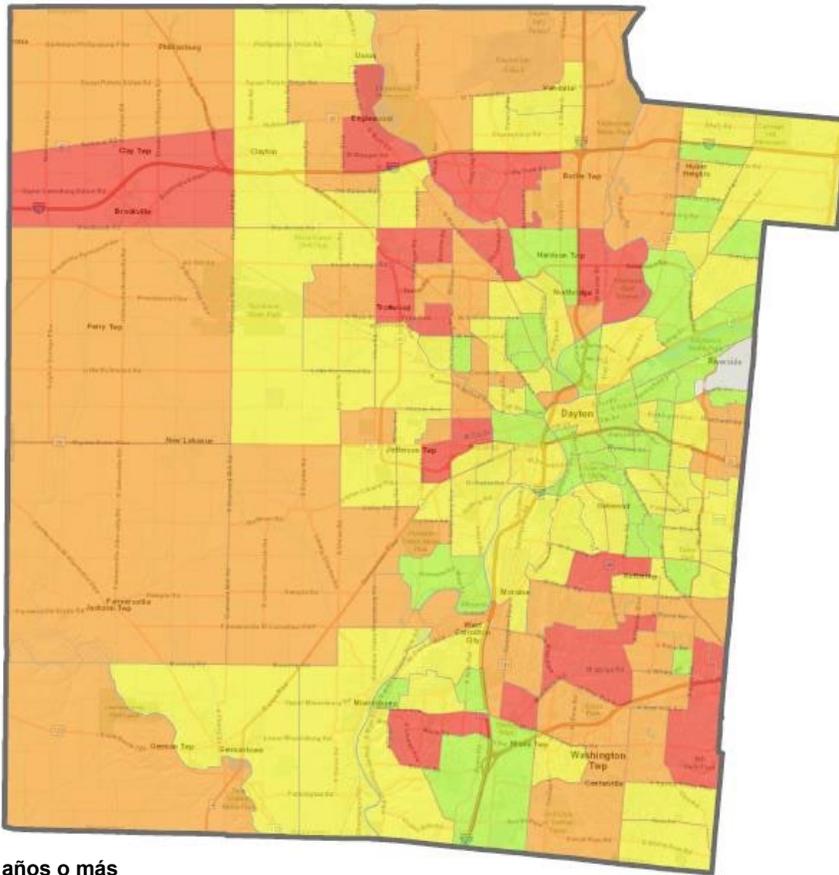
Porcentaje de personas de 65 años o más



Development Services Agency

Mike DeWine, Gobernador
Jon Husted, Lt. Gobernador

Lydia L. Mihalik, Director



65 años o más



Fuente de datos: Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades/ Agencia de Sustancias Tóxicas y Registro de Enfermedades, Índice de Vulnerabilidad Social 2018 de la base de datos de Ohio <https://svi/cdc.gov/data-and-tools-download.html>

Fuentes: Esri, IHERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japón, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Corea, Esri (Tailandia), NGCC, (c) colaboradores de OpenStreetMap y la comunidad de usuarios de GIS

Figura 36: Condado de Montgomery Porcentaje de personas de 65 años o más

Sección censal de ingresos bajos y moderados de la ACS 2001-2015



Development Services Agency

Mike DeWine, Gobernador
Jon Husted, Lt. Gobernador

Lydia L. Mihalik, Director

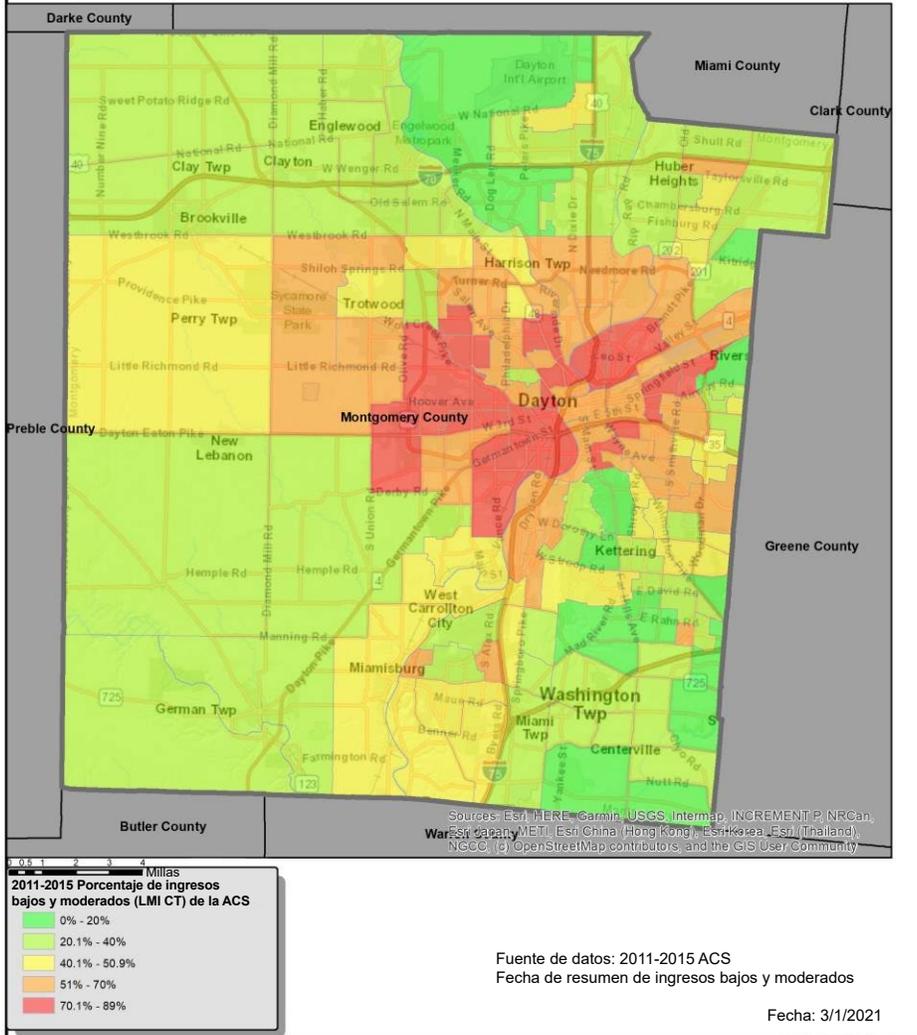


Figura 37: Secciones censales del condado de Montgomery con ingresos bajos y moderados

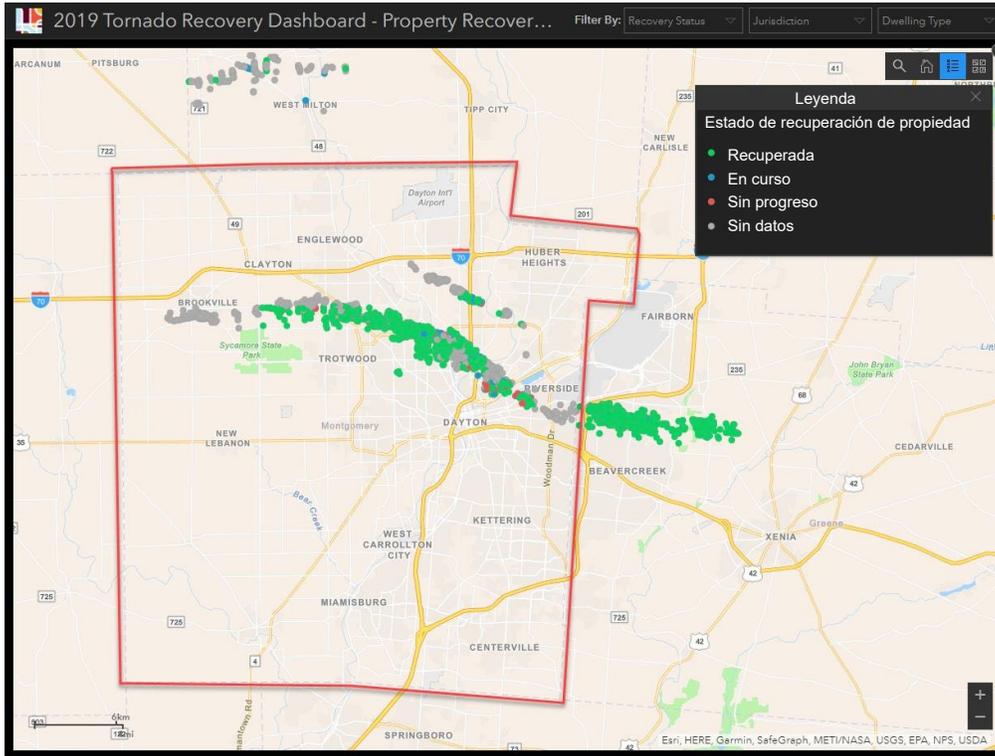


Figura 38: Mapeo de propiedades afectadas y estado de recuperación hecho por MVLTRG

Al comparar la figura 38 con las figuras 30-37, parece que los tornados afectaron a las poblaciones vulnerables.

Personas mayores

La edad contribuye a la vulnerabilidad potencial de un hogar. El socorro de emergencia e incluso los servicios básicos a menudo son de difícil acceso para los residentes mayores. Es probable que algunos ciudadanos mayores de 65 años no tengan acceso a vehículos personales, lo que crea una barrera para obtener servicios. Además, según los datos de la ACS de 2018 para el condado de Montgomery, el ingreso medio de jubilación es de \$ 26,875. Estos ingresos limitados dificultan la recuperación de desastres. La figura 36 destaca dónde los adultos de 65 años o más comprenden más del 25% de la población, muchos de los cuales viven en las comunidades más afectadas. Las personas mayores constituyeron el 29% de las familias que buscaron ayuda después de los tornados. Hasta marzo de 2021, el 44% de los casos abiertos son hogares de personas mayores.

Poblaciones de ingresos bajos y moderados (LMI)

La Figura 37 muestra dónde está más concentrada la población de baja a moderada (LMI). Los residentes de LMI viven en el centro de la ciudad de Dayton y se extienden hasta Trotwood, la localidad de Harrison y las afueras de Kettering a lo largo de la I-75 y la I-35. Desafortunadamente, el daño del tornado ocurrió principalmente dentro de estas zonas. Debido a que los residentes de estas áreas ya son LMI, será difícil revertir la tendencia económica del condado de Montgomery. Según los datos de la ACS de 2018, el 36,2% de la población del condado de Montgomery se encuentra en el 199% o por debajo del nivel de pobreza.

Muchas de las áreas afectadas tienen un alto porcentaje de familias de bajos ingresos sin seguro. Es posible que estos sobrevivientes no tengan los medios para reconstruir y/o reubicarse sin apoyo adicional. También hay vecindarios que no aceptan el apoyo federal y/o estatal y, por lo tanto, no reciben la ayuda necesaria. Después de los tornados, el 37% de los hogares que buscaban asistencia se encontraban en o por debajo del nivel federal de pobreza del condado de Montgomery. hasta marzo de 2021, solo el 12% de los casos abiertos son hogares en o por debajo del nivel de pobreza.

Autoridad de la Vivienda Pública

Greater Dayton Premier Management (GDPM), la autoridad local de vivienda pública, no experimentó daños importantes en sus unidades de vivienda pública, aparte de la pérdida de energía. Actualmente, GDPM tiene dos propiedades, con un total combinado de aproximadamente 85 unidades con daños sobresalientes por los tornados. La mayoría de los tornados causaron daños externos a las estructuras, en particular los postes de los revestimientos y los porches. Inicialmente, GDPM planeó abordar el daño de la tormenta durante la rehabilitación para eliminar la interrupción a los clientes que actualmente residen en las propiedades. Las unidades que sufrieron daños fueron cubiertas por el seguro, sin embargo, GDPM necesitará fondos de capital adicionales para completar la rehabilitación de ambas propiedades. Debido al tiempo, GDPM procedió con las reparaciones de daños por tornados utilizando fondos del seguro. GDPM está trabajando actualmente con un desarrollador en una solicitud competitiva del Programa de Asistencia para el Desarrollo de Vivienda a través de OHFA para los fondos de capital adicionales necesarios para la rehabilitación.

Necesidades de las poblaciones vulnerables después del desastre

Estos números resaltan la necesidad crítica de aprovechar los fondos limitados de CDBG-DR con créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos (LIHTC) para construir tantas unidades asequibles como sea posible. Los tornados crearon una gran necesidad de vivienda y una mayor necesidad de servicios de apoyo relacionados. Además, todos los desarrollos que utilizan los LIHTC a través de OHFA deben brindar coordinación de servicios a los residentes, así como conexiones a información y recursos apropiados para la población que se aloja. Los desarrolladores deben presentar un plan de servicios de apoyo al finalizar el proyecto para todos los desarrollos que utilizan fondos CDBG-DR. Los requisitos para los planes de servicios de apoyo se describen en las páginas 23-24 [del Plan de asignación calificado de 2021](#).

Además, una pequeña parte de los fondos CDBG-DR se destinará a la propiedad de vivienda unifamiliar. Esta actividad permitirá a las poblaciones vulnerables afectadas por los tornados la oportunidad de convertirse en propietarios de viviendas después de trabajar a través de la gestión de casos y los servicios sociales de apoyo para estar listos para ser propietarios de viviendas.

Las unidades creadas como resultado de estos fondos se comercializarán entre los residentes afectados por los tornados, incluidas las poblaciones vulnerables identificadas anteriormente. OHFA y el departamento de Desarrollo trabajarán en estrecha colaboración con socios desarrolladores y organizaciones locales, estatales y regionales que están más conectadas con estas poblaciones para garantizar que tengan la oportunidad de obtener viviendas seguras, saludables, asequibles y accesibles.

Además, el Continuum of Care (CoC) del condado de Dayton/Kettering/Montgomery, OH-505, puede apoyar la promoción de viviendas para poblaciones vulnerables como se describe en su solicitud de CoC para el año fiscal 2019 en <https://www.mcoho.org/OH-505%20CoC%202019%20Consolidated%20Application.pdf>.

La agilización para repoblar el área

Ayudar a las comunidades afectadas por los tornados a restaurar cierto nivel de normalidad es un esfuerzo a largo plazo. Los edificios e instalaciones comerciales, residenciales y de otro tipo deben ser reparados, reconstruidos o demolidos y restaurados. Además, reponer los árboles quebrados y arrancados de las comunidades no solo llevará tiempo, sino también una importante inversión financiera. Además, la asistencia a empresas y proveedores de servicios para que sigan operando es fundamental.



Figura 39: Los esfuerzos de reparación y limpieza comienzan en un vecindario dañado por un sistema de tornados que destruyó viviendas y cortó el acceso a los servicios públicos en Dayton, Ohio. (John Minchillo/AP)



Figura 40

Impacto financiero

Hasta que el departamento de Desarrollo asegure los datos de FEMA, SBA y el Ohio Department of Insurance, se desconocen las pérdidas totales. Sin embargo, el Columbus Dispatch informó en agosto de 2019 que las pérdidas aseguradas de las tormentas que afectaron el oeste de Ohio totalizaron entre \$ 465 millones y \$ 480 millones hasta la fecha según los datos de una encuesta de aseguradoras del Instituto de Seguros de Ohio. El presidente del Instituto de Seguros de Ohio, Dean Fadel, afirmó que el total es conservador y es probable que aumente. Hasta la fecha, los clientes asegurados presentaron más de 30,000 reclamos, aproximadamente el 70% de los cuales son reclamos de propietarios de viviendas o automóviles. (Williams, 2019)

Además, el condado de Montgomery experimentó un impacto económico significativo debido a los tornados. Según Dayton Daily News, la ciudad perdió \$ 46.3 millones en valores de propiedad. Además, el auditor del condado declaró una pérdida de \$ 1.7 millones en ingresos fiscales que se destinaron a escuelas, bibliotecas, parques, municipios y ciudades en 2020. Las escuelas por sí solas perderían más de \$ 900,000. La Figura 41 muestra las pérdidas fiscales por jurisdicción, escuelas y servicios. (Impacto económico de los tornados del Día de los Caídos en Stewart: \$ 46.3 millones en valores de propiedad perdida, gran pérdida para escuelas, 2019)

Impacto fiscal de los tornados del Día de los Caídos			
Ciudades	Solicitudes recibidas	Reducción total del valor imponible	Pérdida de ingresos fiscales
Trotwood	418	-\$18,430,000	-\$151,000
Dayton	205	-\$7,892,000	-\$28,000
Brookville	99	-\$3,173,000	-\$1,000
Clayton	33	-\$2,102,000	-\$8,000
Vandalia	16	-\$2,306,000	-\$3,000
Riverside	13	-\$1,145,000	-\$4,000
Englewood	7	-\$221,000	-\$435
Escuelas	Solicitudes recibidas	Reducción total del valor imponible	Pérdida de ingresos fiscales
Trotwood-Madison City Schools	394	-\$16,773,000	-\$320,000
Dayton Public Schools	374	-\$10,635,000	-\$248,000
Northridge Local Schools	236	-\$5,625,000	-\$121,000
Brookville Local Schools	134	-\$4,409,000	-\$63,000
Vandalia Butler City Schools	59	-\$3,822,000	-\$61,000
Northmont City Schools	52	-\$3,741,000	-\$72,000
Mad River Local Schools	13	-\$1,145,000	-\$23,000
Municipios	Solicitudes recibidas	Reducción total del valor imponible	Pérdida de ingresos fiscales
Harrison Twp.	401	-\$8,353,000	-\$126,000
Perry Twp.	121	-\$3,987,000	-\$6,000
Butler Twp.	43	-\$1,516,000	-\$11,000
Clay Twp.	6	-\$234,000	-\$1,000
Otros gobiernos	Solicitudes recibidas	Reducción total del valor imponible	Pérdida de ingresos fiscales
Gravamen de servicios humanos	1,268	-\$46,265,000	-\$223,000
Sinclair Community College	1,268	-\$46,265,000	-\$66,000
Dayton Metro Library	1,267	-\$46,254,000	-\$53,000
Miami Valley Career Technology Center	881	-\$34,485,000	-\$46,000
MetroParks	1,268	-\$46,265,000	-\$32,000
Condado de Montgomery	1,268	-\$46,265,000	-\$28,000
Discapacidades del desarrollo	1,268	-\$46,265,000	-\$6,000
TOTAL	Solicitudes recibidas	Reducción total del valor imponible	Pérdida de ingresos fiscales
Total	1,268	-\$46,260,000	-\$1,700,000
Fuente: Oficina del auditor del condado de Montgomery			

Figura 41: Impacto fiscal de los tornados del Día de los Caídos en el condado de Montgomery

Esfuerzos de recuperación

La Recuperación por Desastre del Condado de Montgomery sigue el Proceso de Recuperación por Desastre de FEMA: Recuperación a corto, mediano y largo plazo. La recuperación a corto plazo se centra en los días posteriores al desastre, incluida la atención masiva y el refugio, la limpieza de las rutas de transporte, el apoyo comercial y la atención médica de emergencia. La recuperación intermedia dura de semanas a meses e incluye viviendas provisionales, remoción de escombros, apoyo comercial, continuidad de la atención médica y participación de la comunidad para reconstruir comunidades. La recuperación a largo plazo puede tardar 10 años o más. La recuperación a largo plazo incluye viviendas permanentes, reconstrucción de infraestructura, revitalización de la economía, restablecimiento de los sistemas de salud y actividades de mitigación. El condado de Montgomery ahora se centra en la recuperación a largo plazo de la comunidad.



Figura 42: Publicación de Twitter de ODOT Dayton en la noche de los tornados

Recuperación a corto plazo

Asistencia de respuesta inmediata

El condado sugirió que los residentes afectados por los tornados se comuniquen con el propietario o la compañía de administración de la propiedad para solicitar recomendaciones para situaciones de vivienda alternativas y rescindir los contratos de alquiler con el fin de ubicar arreglos de vivienda adecuados después de los tornados. Además, los residentes eran elegibles para un reembolso de su depósito de seguridad como resultado de la desocupación de viviendas habitables. Los residentes podrían utilizar recursos como programas de subvenciones y préstamos para recibir fondos para reparar hogares y negocios. En general, las comunidades utilizaron los servicios caritativos y sin fines de lucro disponibles para ellos. Además de gestionar los problemas de vivienda, las comunidades priorizaron la limpieza de escombros y el suministro de agua y artículos básicos para el uso cotidiano.



Figura 43: Los voluntarios ofrecen agua y asistencia a los vecinos en Terrace Park, después de que los tornados tocaran tierra en Brookville, destruyendo numerosas casas y dejando escombros esparcidos el 28 de mayo de 2019. Meg Vogel



Figura 44: Los voluntarios distribuyeron alimentos y suministros en Kroger en W. Siebenthaler Ave., en Dayton el 31 de mayo de 2019. Los esfuerzos de ayuda continúan después de que múltiples tornados azotaron el área el 27 de mayo. El Servicio Meteorológico Nacional calificó los tornados como EF3. Sam Greene/The Enquirer



Figura 45: Voluntarios de Mathew 25 Ministries y Procter & Gamble, recogen la ropa para lavarla gratis en la ubicación de Home Depot en Salem Road en Trotwood el 31 de mayo de 2019. Los esfuerzos de ayuda continúan después de que múltiples tornados azotaron el área el 27 de mayo. El Servicio Meteorológico Nacional calificó los tornados tan altos como grado EF3. Sam Greene/The Enquirer



Figura 46: Paulina Ambrosio, 14, de Dayton, desempaca paletas de pañales en el depósito de ayuda de Mathew 25 Ministries en el recinto ferial del condado de Montgomery en Dayton el 31 de mayo de 2019. Los esfuerzos de ayuda continúan después de que múltiples tornados azotaron el área el 27 de mayo. El Servicio Meteorológico Nacional calificó los tornados tan altos como EF3. Sam Greene/The Enquirer

Esfuerzos de recuperación de los voluntarios

Partes interesadas en la comunidad

- Asistencia para propietarios de viviendas
 - Enlace de ayuda de United Way's 211: Ayuda a navegar por la red local sin fines de lucro y ayuda con la resolución de problemas y la intervención en crisis. Este es el principal punto de entrada y marketing del sistema de recuperación.
 - Asociación de Acción Comunitaria de Miami Valley: ayuda con los gastos de mudanza, depósito de alquiler, pagos de alquiler y servicios públicos, y administración de casos a corto plazo. Se asocia con las comunidades locales para eliminar las causas y condiciones de pobreza y promover la independencia y la autosuficiencia individual.
 - Unidades de vivienda disponibles (MVCAP): proporciona un mapa de las unidades disponibles
 - Conferencias de St. Vincent de Paul: ayudan con gastos de mudanza, depósitos de alquiler, pagos de alquiler y servicios públicos, y administración de casos a corto plazo.
 - Centro de Vivienda Justa de Miami Valley: Trabaja para eliminar la discriminación en la vivienda y garantizar la igualdad de oportunidades de vivienda para todas las personas.
 - Aviso de la Oficina del Auditor para propietarios de viviendas/propiedades: determina la elegibilidad para una deducción en el valor imponible de la propiedad.
 - Greater Dayton Premier Management (Autoridad Metropolitana de Vivienda): administra los vales de elección de vivienda y ofrece viviendas públicas. - Otorga puntos de preferencia adicionales a las personas desplazadas por el tornado para sus unidades de vivienda pública según la aprobación del HUD.
 - Fondo comunitario de ayuda para catástrofes de Ohio Realtors: Proporciona hasta \$ 1,000 a solicitantes calificados para ayudar con las reparaciones del propietario o del alquiler que resulten dañados por los tornados.
 - El programa de reconstrucción por desastre del banco de préstamos federales (DRP): otorga subvenciones de hasta \$ 20,000 para la reparación de sus residencias principales o elegibles para \$ 5,000 para la compra de una casa a propietarios elegibles en los condados de Greene, Miami y Montgomery después de las tormentas.
 - Vivienda de transición del condado de Montgomery: brinda estadía a corto plazo y asistencia para ubicar y mudarse a un hogar permanente. Unidades operadas por organizaciones benéficas o sin fines de lucro para padres solteros, niños, discapacitados y otros en el condado de Montgomery y la comunidad metropolitana de Dayton.

- La Fundación Dayton: Estableció un Fondo de Ayuda para Desastres para apoyar las secuelas inmediatas de los tornados apoyando los esfuerzos de emergencia de los grupos. Comprometió fondos adicionales para esfuerzos de recuperación de desastres a largo plazo. También proporcionó voluntarios y coordinación de voluntarios.
- Ejército de Salvación: brinda asistencia financiera para facturas de servicios públicos y energía, refugios para hombres, mujeres y niños sin hogar, asistencia para el alquiler, asistencia para el pago de facturas de alimentos y calefacción de emergencia, útiles escolares gratuitos, abrigos de invierno y programas de desarrollo social.
- Servicios Comunitarios de Germantown: es un programa de asistencia dirigido por voluntarios que ayuda a las personas que viven en Farmersville y Germantown con los gastos de hipoteca y alquiler, alimentos, servicios públicos, facturas de calefacción y medicamentos.
- Asociación de Acción Comunitaria del Área Metropolitana de Dayton: ofrece varios programas y servicios de asistencia para familias e individuos que residen en los condados de Montgomery, Butler, Darke, Greene, Warren y Preble.
- Voluntarios de America: Brinda asesoramiento a familias de bajos ingresos y trabajadores pobres que luchan con el pago del alquiler o enfrentan el desalojo. En Dayton también se pueden ofrecer alimentos, tiendas de segunda mano y juguetes o regalos navideños.
- El Servicio de la Oficina de Veteranos: una agencia del condado dedicada a servir a los veteranos del condado de Montgomery y ayudarlos.
- Asistencia por desastre de Asuntos de Veteranos: proporciona orientación actual sobre desastres, solicitudes de indulgencia, moratoria sobre ejecuciones hipotecarias, exenciones de cargos por demora, informes de crédito y reportes e información sobre préstamos hipotecarios VA.
- Alivio por Desastres DAV: proporcionó un total de 470 giros por un total de \$ 296,250 y aproximadamente 370 kits de suministros de comodidad e higiene. Los kits, que incluían mochilas, mantas y kits de higiene, proporcionan un recurso adicional para la seguridad, la comodidad y la autosuficiencia en una emergencia prolongada, un desastre o una evacuación.
- Asistencia con el deducible de los servicios para veteranos del condado de Montgomery: brinda asistencia al navegar por los servicios del Department of Veterans Affairs (VA), incluidos reclamos de compensación y beneficios para viudas. Asistencia financiera para veteranos elegibles y miembros de la familia con una necesidad demostrada.
- Centro de preparación para aviadores y familias: ofrece ayuda financiera de emergencia y subvenciones a los miembros militares y sus familias en el condado de Montgomery. Los fondos se pueden utilizar para pagar el alquiler, reparaciones de vehículos, gastos de subsistencia diversos, gastos funerarios u otros. Algunos gastos, como facturas médicas y dentales, serán cubiertos por préstamos sin intereses.
- Asistencia a empresas
 - Asociación de Pequeñas Empresas: ofrece préstamos por desastre a bajo interés directamente desde los EE. UU. Tesorería para empresas de todos los tamaños, organizaciones religiosas y sin fines de lucro, y propietarios e inquilinos para pérdidas con seguro insuficiente y sin seguro.
 - Cámara de Comercio del Área de Dayton: proporciona una lista de recursos para los propietarios de negocios afectados.
 - Business First - Conecta a las empresas con recursos y asistencia.
- Organizaciones benéficas locales y organizaciones sin fines de lucro
 - Foodbank Pantry: sirve como la principal fuente de alimentos para la red de alivio del hambre en Miami Valley. Alivia el hambre en la comunidad a través de una red de agencias asociadas mediante la adquisición y distribución de alimentos.
 - Las iglesias locales brindan apoyo y guía espiritual
 - Montgomery County Department of Job Prevention and Human Services: proporciona asistencia laboral y financiera.
 - Corporación de Servicio Comunitario de East End: brinda asistencia financiera de emergencia para pagar las facturas de servicios públicos, agua, calefacción y electricidad antes de la desconexión.

- Centro Sunrise: Ofrece referencias a los programas del condado de Montgomery, coordina y asesora a individuos y familias sobre los servicios sociales disponibles.
 - Casa del Buen Vecino: brinda asesoramiento y asistencia a los residentes que viven en la pobreza sobre asistencia alimentaria, consejería, educación sobre el bienestar, atención médica y dental y vestimenta.
 - Gospel Mission - Enfocado en la alimentación como parte del programa Fishes and Loaves. También proporciona mobiliario, asesoramiento, computadoras en buen estado para quienes buscan trabajo, y otras necesidades básicas.
- Asistencia médica
 - Reach Out of Montgomery Ohio – Brinda información y acceso a los servicios de atención médica al ayudar a los niños y sus familias a encontrar un proveedor de atención médica primaria, un seguro y medicamentos recetados.
 - Wellness Connection of Miami Valley - Brinda atención médica y asistencia con las facturas médicas para mejorar las condiciones de las personas y familias que pueden sufrir enfermedades cardíacas y cáncer a través del servicio directo (asistencia con medicamentos y equipos, ayuda con las facturas y consejo sobre deudas médicas, transporte, grupos de apoyo), promoviendo la conciencia sobre la salud y el apoyo a los profesionales de la salud en el condado de Montgomery.
 - Clínicas del condado de Montgomery: Brindan servicios médicos a través de organizaciones sin fines de lucro, certificadas por el gobierno, y/o clínicas comunitarias gratuitas.
- Asistencia legal y reemplazo de documentos
 - Legal Aid of Western Ohio (LAWO): brinda ayuda gratuita con problemas legales civiles.
 - Advocates for Basic Equal Equality (ABLE) – Proporciona ayuda gratuita con problemas legales civiles
 - County Recorder – proporciona títulos de propiedad gratuitos a los propietarios que se han visto afectados directa y sustancialmente.
 - VITA Tax Assistance: proporciona asesoramiento, orientación y declaraciones de impuestos gratuitas.
 - Department of Job and Family Services of Montgomery County: Acepta solicitudes de ayuda y beneficios públicos del gobierno estatal y federal. La oficina de Dayton administra programas de asistencia para hogares de bajos ingresos, ancianos, veteranos y personas discapacitadas.
 - Greater Dayton Volunteer Lawyer: ofrece servicios legales civiles gratuitos, asesoramiento y consultas a personas de bajos ingresos en el condado de Montgomery.

Comentarios de la comunidad

Las comunidades quedaron aterrorizadas y devastadas cuando los 20 tornados catastróficos ocurrieron el Día de los Caídos en 2019. Los residentes estaban principalmente preocupados por los miembros de la familia; preguntándose si resultaron heridos, dónde vivirán y si podrán mantenerlos. Como resultado, los residentes todavía están preocupados por los costos de reparación y, si los tienen, lo que cubrirá el seguro. Los residentes también están molestos por la pérdida de sus posesiones y la devastación que los tornados causaron en sus comunidades.

Sin embargo, los residentes respondieron enérgicamente. Las ciudades y las localidades circundantes ayudaron con los esfuerzos de recuperación al ofrecerse como voluntarios para proporcionar agua, ayudar con la remoción de escombros y donar las necesidades de los residentes afectados. Procter and Gamble, con sede en Cincinnati, suministró camiones de lavandería para que los residentes laven la ropa sin cargo. Si bien desean que el proceso de recuperación sea más rápido, los residentes mantienen la esperanza y la resiliencia y continúan trabajando juntos para reconstruir sus comunidades.

Después de las tormentas, los residentes le dijeron al Dayton Daily News que en cuestión de horas, los vecinos comenzaron a trabajar para quitar árboles, proporcionar alimentos y agua y organizar esfuerzos de limpieza voluntarios. "Había gente bajando la colina con comida y suministros para un mes entero", dijo un residente de Dayton.

Los residentes quieren algo de normalidad lo más rápido posible. Están orgullosos de su capacidad de recuperación y agradecidos por la ayuda y las donaciones, pero les preocupa ser olvidados. Los esfuerzos de recuperación no han restaurado completamente sus comunidades y continúan necesitando apoyo.

Asistencia a corto plazo

Los residentes del condado de Montgomery recibieron asistencia individual y pública de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). La Ohio Development Services Agency's (Desarrollo) de la Office of Community Development (OCD) está trabajando actualmente para asegurar una fuente de datos que detalle la asistencia brindada por FEMA. La oficina de Desarrollo también está trabajando en un Memorando de Acuerdo (MOA) con el Department of Insurance and Small Business Administration de Ohio.

Mucha gente acudió al gobierno federal en busca de ayuda. Según el Dayton Daily News, FEMA recibió 4,632 solicitudes de asistencia del condado de Montgomery, 600 del condado de Greene y 117 del condado de Miami. Los residentes del condado de Montgomery que alquilan presentaron más de la mitad de las solicitudes. De los 2,726 propietarios y 2,604 inquilinos que solicitaron ayuda de FEMA, se aprobaron 254 propietarios y 1,057 inquilinos. En total, la agencia federal proporcionó más de \$ 3.7 millones en asistencia directa. Las razones más comunes por las que FEMA negó la asistencia a los propietarios incluyeron: daños insuficientes, el daño estaba asegurado, FEMA no pudo comunicarse con el solicitante para su inspección o el solicitante no verificó que vivía en la casa durante la tormenta. (Stewart & Sweigart, Tracking the money: How millions in tornado assistance is being spent, 2019)

El 29 de mayo de 2019, la Fundación Dayton creó un Fondo de Ayuda para Recuperación por Desastres para apoyar los esfuerzos de recuperación. Desde entonces, ha recibido aproximadamente 3,400 obsequios en todo el mundo, por un total de casi 1.8 millones de dólares. La fundación gastó alrededor de \$ 863,000 en el período inmediatamente posterior a las tormentas apoyando los esfuerzos grupales de emergencia como el refugio para personas sin hogar de St. Vincent de Paul y las operaciones de la Cruz Roja. El saldo se asigna para apoyar los esfuerzos de recuperación de desastres a largo plazo una vez que se hayan agotado todos los demás fondos.

Esfuerzos de recuperación a largo plazo

La Agencia de Manejo de Emergencias local desarrolló la Junta de Liderazgo de Recuperación de Desastres de Miami Valley para guiar y apoyar exitosamente los esfuerzos de recuperación a largo plazo de Miami Valley durante los próximos seis a 10 años. La junta proporcionará liderazgo estratégico, supervisión y transparencia para la comunidad en estos esfuerzos. La junta también ayudará con la recaudación de fondos, las comunicaciones y la posible creación de políticas y protocolos para ayudar a la comunidad a reconstruir y recuperarse después del desastre, así como fortalecer la capacidad futura de recuperación de la comunidad ante desastres.

La junta tiene 17 miembros votantes: 12 de instituciones centrales locales y cinco miembros de la comunidad en general. La Comisión de Planificación Regional de Miami Valley (MVRPC) proporcionará personal y apoyo administrativo a la junta. La junta creará y convocará subgrupos, según sea necesario. Aproximadamente 40 agencias gubernamentales y no gubernamentales forman parte de la junta o actúan como socios estratégicos en la Junta de Liderazgo de Recuperación de Miami Valley

Organización/Representante:

- Comisión de Planificación Regional de Miami Valley
- Fundación Dayton
- Comité de Negocios de Dayton
- Toda la Ciudad
- Condado de Montgomery
- Condado de Greene

- Coalición de Desarrollo de Dayton
- Cámara de Comercio
- GDAHA/Salud
- Sinclair Community College/Educación
- Condado de Miami
- Ciudad de Dayton
- Miembros de la comunidad

Las siguientes entidades locales, estatales y federales son socios estratégicos y organizaciones que contribuyen a los esfuerzos de recuperación del proyecto de Recuperación por Desastres:

- Estado de Ohio (EMA de Ohio, JobsOhio, Agencia de Servicios de Desarrollo)
- Administradores locales de Recuperación de Desastres: fundamental para garantizar que todas las partes comprendan la coordinación y ejecución del plan/objetivos estratégicos de recuperación y tengan el mismo acceso y el apoyo técnico necesario para buscar diversos recursos.
- Los gobiernos locales participantes incluyen:
 - Condado de Montgomery
 - Condado de Greene
 - Condado de Miami
 - Ciudad de Dayton
 - Ciudad de Trotwood
 - Ciudad de Brookville
 - Ciudad de Clayton
 - Ciudad de Vandalia
 - Localidad de Harrison
 - Ciudad de Beavercreek
 - Localidad de Beavercreek
 - Ciudad de Union

- Organizaciones de desarrollo económico local y Cámaras de Comercio
- Coalición de Desarrollo de Dayton
- Cámara de Comercio del Área de Dayton
- Cámara de Comercio del Condado de Greene
- Grupo de operaciones/asistencia individual para la recuperación de desastres a largo plazo: representantes de organizaciones locales sin fines de lucro enfocados en la recuperación ante desastres y la resiliencia de las personas
- Funcionarios electos estatales y federales: proporcionan actualizaciones sobre la estrategia de recuperación de desastres de la región y garantizar que las comunidades tengan los recursos necesarios para defender las necesidades regionales
- Agencias federales (EDA, FEMA, EPA, etc.): maximizan y coordinan los recursos regionales.

Miami Valley construyó un sistema integral y coordinado de recuperación ante desastres a largo plazo utilizando el Marco Nacional de Recuperación ante Desastres (NDRF) para atender a todos los condados afectados. El NDRF proporciona orientación sobre los esfuerzos de recuperación mediante la definición de funciones, responsabilidades, coordinación y planificación recomendadas entre todas las jurisdicciones. Basado en décadas de mejores prácticas de respuesta a desastres, se enfoca en cómo restaurar, redesarrollar y revitalizar el tejido social, físico, económico, natural y ambiental de la comunidad y crear resiliencia para el futuro.

La MVRPC lidera la Red Comunitaria de Recuperación ante Desastres a Largo Plazo, parte de la NDRF establecida para la región de Miami Valley. La MVRPC está trabajando con Ohio EMA, FEMA y el liderazgo del gobierno de todas las comunidades afectadas para coordinar la solicitud, la distribución y la presentación de informes sobre ayuda por desastre, fondos para la planificación de mitigación de peligros y la resiliencia de múltiples fuentes federales y estatales.

RECUPERACIÓN POR DESASTRES A LARGO PLAZO DE MIAMI VALLEY						
Miami Valley construyó un sistema integral y coordinado de recuperación por desastres a largo plazo utilizando el Marco Nacional de Recuperación por Desastres (NDRF) para atender a todos los condados afectados. La NDRF proporciona orientación sobre los esfuerzos de recuperación mediante la definición de funciones, responsabilidades, coordinación y planificación recomendadas entre todas las jurisdicciones. Basado en décadas de mejores prácticas de respuesta a desastres, se enfoca en cómo restaurar, redevelopar y revitalizar el tejido social, físico, económico, natural y ambiental de la comunidad y crear resiliencia para el futuro.						
RED INDIVIDUAL DE RECUPERACIÓN DE DESASTRES A LARGO PLAZO <i>Grupos de operaciones de recuperación a largo plazo de Miami Valley (Presidente, Vicepresidente, Secretario, Patrocinador Fiscal, Miembro Activo)</i>		JUNTA DE LIDERAZGO DE RECUPERACIÓN POR DESASTRE DE MIAMI VALLEY	RED COMUNITARIA DE RECUPERACIÓN POR DESASTRES A LARGO PLAZO <i>Comisión de Planificación de Miami Valley-Brian O. Martin, Director Ejecutivo</i>			
Directora de recuperación, Individual y Familiar: Laura Mercer			Director de Recuperación, Comunidad - TBD			
Tabla de Recursos: consta de organizaciones que tienen recursos para brindar a las personas. Vendrán y se irán en función de lo que tengan para dar.						
Finanzas (Fundación Dayton)	RECONSTRUIR Y REPARAR (LSS)	GESTIÓN DE CASOS DE DESASTRE (CSS)	Este grupo asesor de alto nivel apoyará a las redes de recuperación a largo plazo tanto a nivel individual como comunitario.	VIVIENDA (HUD, USDA, DOJ, FEMA)	RECUPERACIÓN ECONÓMICA (DOC, SBA, USDA, DHS, DOL, USTREAS)	RECUPERACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD (DHHS, CNCS, USDA, DOC, DHS NPPD, DHS/CRCL, HUD, DOJ, DOL, EPA, FEMA)
Mapa de activos financieros Plan de recaudación de fondos	Reparar y reconstruir Estimaciones de construcción Coordinación de Proyecto Adquisiciones y distribución de material Cumplimiento de códigos Recursos de FHLB	Admisión y derivación Desarrollar planes de recuperación Coordinar con socios de recuperación en la prestación de servicios y recursos GESTIÓN DE VOLUNTARIOS (Coordinador voluntario)		Estará compuesto por 17 líderes comunitarios.	Vivienda asequible Permisos y zonificación Fortalecer el mercado de la vivienda La planificación del uso del suelo Construir comunidades inclusivas y sostenibles Medidas de atenuación Implementación de construcción resistente Programas de propiedad de vivienda	Recuperación empresarial Desarrollo económico Desarrollo de la fuerza laboral Inversiones comunitarias
CUIDADO EMOCIONAL Y ESPIRITUAL (LSS/PMV)	GESTIÓN DE MATERIALES (SVPD)	Identificar oportunidades de voluntariado Reclutar Calificar y evaluar habilidades (para asignaciones seleccionadas) Asignar/Programar Hospitalidad y análisis		PLANIFICACIÓN COMUNITARIA Y CREACIÓN DE CAPACIDADES (FEMA)	RECUPERACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y CULTURALES (DOI, EPA, FEMA)	RECUPERACIÓN DE SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA (USACE, DOE, DHS, DOT, FEMA)
Intervención en crisis Desarrollar una red de asociaciones basadas en la fe Colaborar con administradores de casos de desastre Indagar para conocer necesidades insatisfechas	Donaciones en especie Almacenaje Distribución			PLANIFICACIÓN COMUNITARIA Y CREACIÓN DE CAPACIDADES (FEMA)	Preservación histórica Planificación ambiental Áreas verdes Bienestar de la comunidad Protección de recursos Arte/Cultura/Historia	Identificar/priorizar sistemas y activos de infraestructura críticos Crear una plan de recuperación interinstitucional e interjurisdiccional

Figura 47: Junta de liderazgo de recuperación por desastres de Miami Valley

Recuperación individual y familiar

El Grupo de Operaciones de Recuperación a Largo Plazo de Miami Valley (MVLTRG), la Red de Recuperación por Desastres Individuales a Largo Plazo lidera los esfuerzos de recuperación de individuos y hogares. El grupo es un consorcio de organizaciones sin fines de lucro y grupos de partes interesadas de la comunidad que trabajan juntos para ayudar a las personas y los hogares a recuperarse de los tornados del Día de los Caídos de 2019. El Comité Ejecutivo, encabezado por un Director Ejecutivo cedido por el Sinclair Community College, encabeza el grupo. La Tabla de Recursos, un subcomité de MVLTRG, evalúa los recursos disponibles y los asigna a un proyecto. El cronograma de recuperación para este grupo es de uno a tres años.

El MVLTRG se centra en la recuperación individual y la conexión de recursos con necesidades insatisfechas. Esto permitió que todos los sobrevivientes que necesitaran asistencia llamaran al * 211 o visitaran <https://mystrong.org/>. La Red de Recuperación brinda administración de casos a individuos y hogares que buscan asistencia para la recuperación, ya sea financiera, emocional/espiritual o asistencia

para la vivienda relacionada con los eventos del tornado. Un administrador de casos ayudó a cada sobreviviente a revisar la situación del hogar y determinar qué ayuda necesitaban. Todos los sobrevivientes que buscan ayuda están recibiendo los recursos que necesitan para recuperarse.

El MVLTRQG completó un extenso alcance para garantizar que las personas afectadas por el tornado conozcan los recursos disponibles para ellos. Todos los sobrevivientes están conectados con un administrador de casos de desastres que trabaja con ellos para identificar y satisfacer sus necesidades relacionadas con el tornado. El proceso de gestión de casos incluye:

- Verificar la elegibilidad y la duplicación de beneficios (es decir, verificar que fueron afectados por un tornado y comprobar los beneficios que recibieron [incluida la asistencia individual y el seguro de FEMA] y cómo se utilizaron esos beneficios);

- Asegurar evaluaciones y estimaciones de daños causados por desastres;
- Empaquetar casos de clientes para la presentación de la tabla de recursos del MVLTRQG; y
- Servir de enlace con el sobreviviente durante todo el proceso de recuperación.

Todos los casos de clientes presentados en la tabla de recursos estaban conectados a los recursos que necesitaban para completarse. Al aprovechar la fuerza humana, el material y el dinero (3M), que se describen a continuación, MVLTRQG pudo resolver las necesidades de reparación de viviendas de la región de manera oportuna y eficiente.

Fuerza humana

- Organizaciones voluntarias activas en desastres: El MVLTRQG trabajó con muchas organizaciones comprometidas que se especializan en trabajos de reconstrucción y reparación después de un desastre.
 - Ministerios de la Hermandad para Desastres estableció un sitio central nacional en el condado de Montgomery en abril de 2020 y ha estado trabajando continuamente desde ese momento.
 - Servicios Menonitas para Desastres ha estado funcionando desde el desastre. Primero removiendo escombros y cubiertas con lonas para techos, luego pasando a las reparaciones. En mayo de 2020, establecieron un sitio central para permitirles expandir su presencia y capacidades.
 - Varios grupos locales, incluido el Equipo de Respuesta a Desastres de Southbrook Christian Church, Asistencia Presbiteriana en Casos de Desastre, también han sido clave en el trabajo de recuperación de la región.
- El equipo de gestión de la construcción del MVLTRQG apoya el trabajo de estos equipos de construcción. Aprovechar los recursos es eficaz para completar el trabajo de reparación. Por ejemplo, MVLTRQG completó recientemente un reemplazo de techo estimado en \$ 15,000 según las ofertas de los contratistas. Al aprovechar las asociaciones con los equipos de VOAD, MVLTRQG recibió materiales donados y asistencia financiera para completar el reemplazo.
- Participación y contribuciones de organizaciones locales sin fines de lucro: Habitat for Humanity of Greater Dayton ha sido especialmente útil con los esfuerzos de recuperación al completar grandes proyectos de reconstrucción. Además, County Corp, Miami Valley Community Action Partnership y Rebuilding Together Dayton han sido socios activos en la recuperación regional.

Materiales

- Good 360: Una organización nacional que se especializa en ayudar a los fabricantes y distribuidores a donar el exceso de inventario. Con la ayuda de The Dayton Foundation, el MVLTRQG recibió tejas, electrodomésticos, accesorios, muebles y artículos para el hogar para reparaciones.
- Una empresa local, Boral Building Products, donó aproximadamente 56 tarimas de revestimiento de vinilo.
- Habitat y su ReStore local ayudan a garantizar que MVLTRQG aproveche los materiales donados cuando corresponda.

Dinero

- Fondo de Ayuda para Desastres de Greater Dayton: La Fundación Dayton lanzó el Fondo de Ayuda para Desastres del Greater Dayton inmediatamente después de los tornados. Este fondo recibió casi \$ 2.8 millones de 3,782 donaciones y apoya las necesidades de recuperación de hogares individuales a través de un proceso de tabla de recursos. Los fondos de subvención de la Tabla de Recursos de MVLTRG para las necesidades de reparación / reconstrucción de sobrevivientes gestionados por casos examinados y a través de subvenciones a organizaciones de primera línea que se asocian en el trabajo de recuperación con organizaciones locales. A medida que este fondo continúa recibiendo donaciones, el Programa de Reconstrucción por Desastre (DRP) del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios (FHLB) repone el fondo a través de reembolsos (consulte la descripción del Programa de Reconstrucción por Desastre del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios a continuación). Hasta octubre de 2020, el saldo del fondo era de \$ 1.5 millones de dólares.
- Contribuciones de Organizaciones Voluntarias Activas en Desastres (VOAD): Varias de los VOAD asociadas proporcionaron fondos para los esfuerzos de recuperación.
- Programa de Reconstrucción por Desastre del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios: Una coalición de instituciones financieras y organizaciones sin fines de lucro están trabajando para ayudar a los propietarios de viviendas del área de Dayton que necesitan reparaciones debido a los daños causados por el tornado. Esta coalición distribuirá un fondo de \$ 5 millones disponible a través del Programa de Reconstrucción por Desastre (DRP) del Banco federal de Préstamos Hipotecarios de Cincinnati. Los socios de la coalición incluyen:
 - [CareSource](#)
 - [Huntington Bank](#)
 - [KeyBank](#)
 - [County Corp](#)
 - [Rebuilding Together Dayton](#)
 - [Habitat for Humanity of Greater Dayton](#)
 - [Miami Valley Community Action Partnership](#).

Los propietarios de viviendas en los condados de Greene, Miami y Montgomery que necesiten reparaciones en el hogar pueden ser elegibles para recibir subvenciones de hasta \$ 20,000 para reparar su residencia principal. Los propietarios de viviendas que tienen menos de \$ 2,500 en reparaciones reciben fondos directamente. Los propietarios de viviendas que busquen asistencia para reparaciones deben llamar al * 211, el único punto de contacto de la coalición para recibir asistencia. Además, los residentes que necesitan ayuda para comprar o construir una nueva casa, el DRP puede proporcionarles a los propietarios calificados en los condados afectados subvenciones de hasta \$ 20,000 para comprar o construir una nueva casa. Los inquilinos en los condados afectados también pueden ser elegibles para \$ 5,000 para la compra de una casa.

A partir del 1 de octubre de 2020, el Banco Federal de Préstamos Hipotecarios aprobó 49 solicitudes de asistencia por un total de \$ 645,393. Hasta la fecha, los solicitantes solicitaron \$ 655,000 para la adquisición y \$ 754,000 para la rehabilitación de propiedades.

Greater Dayton Premier Management (GDPM), el mayor proveedor local de viviendas asequibles, es una parte fundamental del proceso de recuperación a largo plazo y puede proporcionar vales de elección de vivienda para los hogares que necesitan con urgencia una subvención para alquiler. GDPM recibió la aprobación del HUD para otorgar puntos de preferencia adicionales a las personas desplazadas por los tornados para las unidades de vivienda pública. Además, GDPM alojó a víctimas de tornados calificadas por ingresos y no exigió depósitos de seguridad. Los participantes de la lista de espera afectados por los tornados se comunicaron con la oficina de GDPM para actualizar sus solicitudes de puntos de preferencia de vivienda. En agosto de 2019, 151 participantes en la lista de espera reclamaron los puntos de preferencia adicionales. De ese número, 38 completaron la verificación, firmaron un contrato de arrendamiento y se mudaron a una vivienda pública.

Recuperación de la comunidad

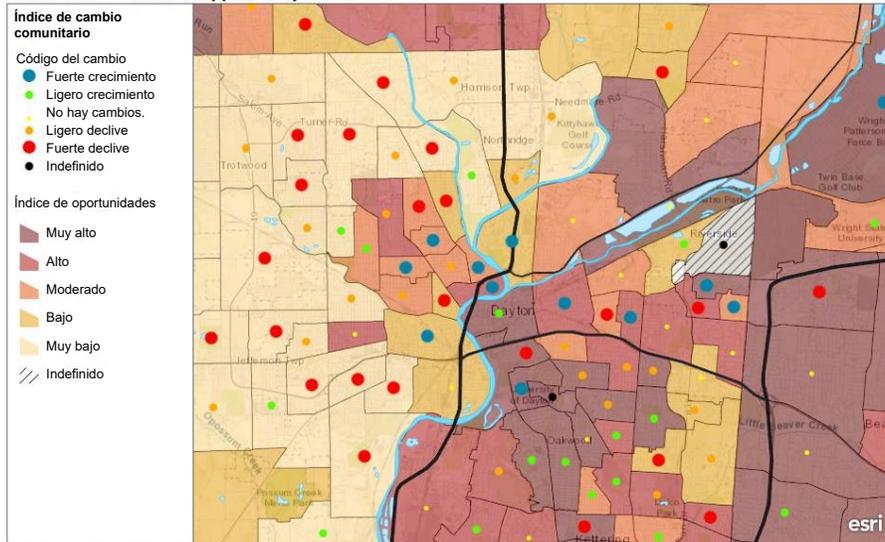
MVRPC y la Red Comunitaria de Recuperación por Desastres a largo plazo lideran los esfuerzos de recuperación. Bajo el liderazgo de MVRPC, la Red está formada por representantes de jurisdicciones locales, agencias gubernamentales y partes interesadas de la comunidad. Estos socios trabajan en colaboración en los esfuerzos de recuperación a largo plazo centrados en la reconstrucción de la comunidad, la recuperación económica, la infraestructura, la planificación urbana y la política local. El cronograma de recuperación para este grupo es de cinco a diez años. La Fundación Dayton comprometió algunos fondos de ayuda en caso de desastres para la recuperación comunitaria a más largo plazo para las necesidades de parques e infraestructura.

El proyecto de Recuperación por Desastre tendrá importantes beneficios económicos a largo plazo para la región de Miami Valley, especialmente porque las Zonas de Oportunidad se superponen a las comunidades afectadas por el desastre. El enfoque central de la Recuperación a Largo Plazo de la Comunidad es incorporar intencional y estratégicamente mejoras de infraestructura, acciones de mitigación y planificación inclusiva e integral en la toma de decisiones de recuperación económica para crear resiliencia y preparación para futuros desastres naturales e interrupciones imprevistas de la industria. Como resultado de los tornados, existen serias preocupaciones con respecto al agotamiento de la fuerza laboral, los impactos adversos en la industria y las necesidades integrales de mitigación y planificación de la resiliencia. Debido a la gran devastación en los corredores comerciales afectados por desastres, habrá un enfoque intenso dirigido por el Gerente de Recuperación por Desastres de MVRPC para crear una estrategia sólida de reutilización y reurbanización económica para la región. Hay 17 Zonas de Oportunidad que corresponden directamente a áreas impactadas por desastres. El Gerente de Recuperación por Desastres de MVRPC se enfocará en la gestión de la Zona de Oportunidad, convocando a las partes interesadas de la comunidad para desarrollar un plan de inversión e identificando proyectos potenciales para cada Zona de Oportunidad. El Gerente de Recuperación por Desastres trabajará con socios regionales, incluida la comunidad empresarial y las organizaciones de desarrollo económico para mitigar los impactos del desempleo y los desafíos de la fuerza laboral a través del desarrollo y la capacitación laboral, la diversificación de la industria, la expansión comercial, las alternativas de empleo y la sinergia entre la retención y las estrategias de inversión externa.

Índice de oportunidades

La OHFA y el Instituto Kirwan para el Estudio de Razas y Etnias de Ohio State University colaboraron para desarrollar una herramienta de mapeo para apoyar el desarrollo de viviendas asequibles para hogares y familias y para avanzar en los objetivos del Plan Anual del Estado, incluida la promoción de estrategias que avanzan y promueven el cumplimiento de la Ley de Equidad de Vivienda. El Índice de Oportunidades utiliza varios indicadores para identificar las dimensiones de comunidades fuertes, vibrantes y saludables y se utilizará para identificar áreas de oportunidad, particularmente con respecto a la ubicación de sitios de viviendas familiares en Ohio. El Instituto Kirwan define la oportunidad como un conjunto de condiciones que colocan a las personas en posiciones para tener más probabilidades de triunfar o sobresalir. El análisis de las diferencias en el acceso a las estructuras de oportunidades se alinea con las iniciativas estatales y federales para promover la vivienda justa, desconcentrar la pobreza y maximizar los resultados equitativos para los hogares de bajos ingresos.

Índice de oportunidades de USR 2018-2019 de la OHFA



El Índice de Oportunidades de USR 2018-2019 es una nueva herramienta de datos desarrollada por la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Ohio y el Instituto Kirwan para el Estudio de Razas y Etnias para ayudar a los desarrolladores y defensores en la ubicación de viviendas para personas de bajos ingresos.

Condado de Montgomery, OH, Esri, HERE, Garmin, USGS, NGA, EPA, NPS | Fuente: National Hydrography Dataset - USGS | Fuentes: Esri, Bureau of Transportation Statistics, GeoSystems Global Corporation en asociación con National Geographic Maps y Melcher Media, Inc.

Figura 48

Índice de oportunidades de USR 2020-2020 de la OHFA

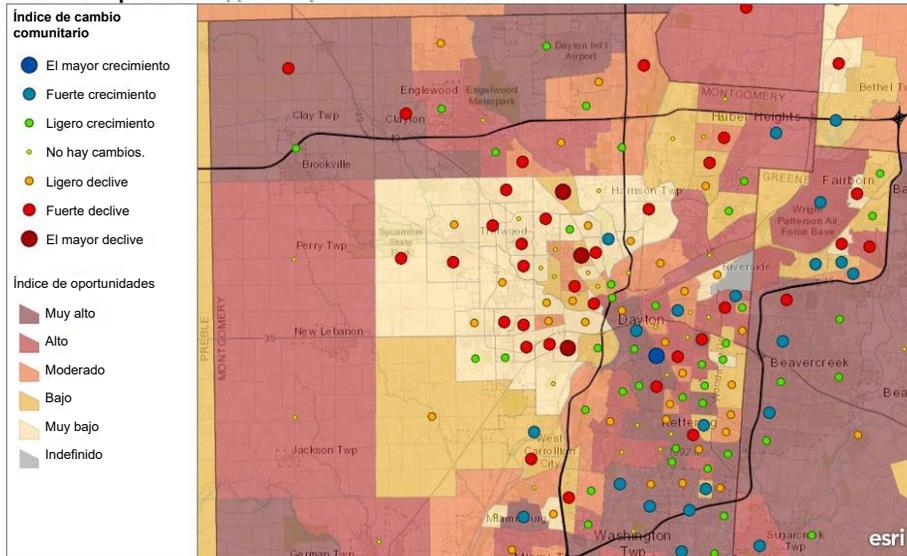


Figura 49

Según el Instituto Kirwan, la oportunidad es un conjunto de condiciones que experimentan las personas. Al considerar la reubicación en comunidades ricas en oportunidades, la vivienda y los vecindarios son criterios primarios para la mayoría de las familias. Los habitantes de Ohio que buscan oportunidades sociales quieren conexiones humanas significativas, acceso a la educación y una red social estable. Aquellos que buscan oportunidades económicas quieren tener acceso a trabajos con salarios dignos, un mercado de vivienda sólido y el deseo de beneficiarse del crecimiento económico nacional. El Sueño Americano combina los conceptos de oportunidad económica y social al describir una cultura estadounidense que es equitativa y justa, estable e inclusiva. Al definir claramente la oportunidad como el acceso a las estructuras sociales y económicas que crean un conjunto de condiciones que colocan a las personas en posiciones para ser más exitosas o sobresalir, las oportunidades son importantes para todos los habitantes de Ohio. (Sweeney, Outrich, Forcone, & Kenitzer, 2019)

Utilizando datos previos al desastre, el Índice de Oportunidades de USR 2020-2021 mostró que las áreas de Trotwood, la localidad de Harrison y Northwest Dayton, las más afectadas por los tornados, tenían el índice de oportunidades más bajo para los habitantes de Ohio.

Vivienda equitativa

El estado de Ohio realizó un análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa (AI) en 2020 para identificar impedimentos para la vivienda justa en áreas del estado que no tienen derechos. Los impedimentos identificados y las acciones recomendadas se describen en la siguiente tabla.

En Ohio, el área identificada por HUD como más afectada y desfavorecida como resultado del desastre mayor que ocurrió en 2019 es el código postal 45426, ubicado en el condado de Montgomery (85 FR

4681). El condado de Montgomery, una jurisdicción habilitada, participó en una AI regional en 2015, titulada “Análisis Regional de Impedimentos para la Vivienda Justa para el Condado de Montgomery y las Ciudades de Dayton y Kettering, OH”. Además, el condado de Montgomery participó en un plan regional de vivienda justa 2016-2020 con las ciudades de Dayton y Kettering.

Al administrar su premio CDBG-DR, el estado de Ohio promoverá afirmativamente la vivienda justa y apoyará los esfuerzos continuos de vivienda justa del condado de Montgomery.

Vivienda Justa del Estado de Ohio

Impedimento	Tácticas
<p>Falta de vivienda asequible.</p> <p>La escasez de viviendas asequibles en todo el estado limita la elección de vivienda e impacta desproporcionadamente a los miembros de las clases protegidas, especialmente a las poblaciones minoritarias, familias numerosas e individuos con discapacidades.</p>	<p>La Oficina de Desarrollo Comunitario (OCD) seguirá ofreciendo una variedad de programas de viviendas asequibles que aprovechan los fondos federales y estatales. Los programas de vivienda asequible de Ohio han sido apoyados por las siguientes fuentes de fondos desde 1993:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)- Federal • Fondo Fiduciario de Vivienda de Ohio (OHTF)– Estado • Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP)- Federal • Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda (NHTF)- Federal • Programa de Asociaciones de Inversión HOME- (HOME)-Federal <p>El OCD proporciona fondos a las comunidades y organizaciones sin fines de lucro para ayudar a preservar y expandir el inventario de viviendas unifamiliares asequibles en Ohio, promover oportunidades de viviendas asequibles y mejorar las condiciones de vivienda para familias de bajos ingresos a través del Programa de Subvenciones de Asistencia para la Vivienda y del Programa de Impacto y Preservación de Viviendas Comunitarias (CHIP).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de Subvenciones de Asistencia para la Vivienda: este programa está disponible para agencias sin fines de lucro que contraten a empresas de construcción locales calificadas para completar las reparaciones y renovaciones de viviendas. El programa permite a los propietarios de viviendas con un ingreso medio igual o inferior al 50% permanecer en sus hogares mediante reparaciones y renovaciones esenciales para la accesibilidad de discapacitados. <ul style="list-style-type: none"> ○ Presupuesto aproximado para la subvención de 2 años: \$ 4.5 millones ○ Resultado aproximado de la subvención de 2 años: 1,570 hogares • Programa de Impacto y Preservación de Viviendas Comunitarias (CHIP): Este programa está disponible para los gobiernos locales para preservar y mejorar el inventario de viviendas asequibles para los habitantes de Ohio de ingresos bajos a moderados y fortalecer los vecindarios a través de la colaboración comunitaria. Las actividades de CHIP incluyen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Asistencia de rehabilitación para propietarios y alquileres, – concebida para corregir condiciones deficientes y que los hogares sean seguros, saludables, duraderos, energéticamente eficientes y asequibles.

¹ De: Análisis de Impedimentos del Estado de Ohio (State of Ohio Analysis of Impediments) (mayo de 2020)

Impedimento	Tácticas
<p>Falta de vivienda asequible (cont.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Asistencia de reparación para propietarios y alquileres</i>– concebida para corregir una o más deficiencias específicas que afectan adversamente la salud y seguridad del ocupante y/o la integridad estructural de la casa. ○ <i>Asistencia para la propiedad de vivienda</i>– brinda asistencia a las familias para que compren viviendas. Puede incluir una subvención para reducir la tasa de interés del préstamo y/o el monto principal, proporcionar pagos iniciales y pagar costos de cierre razonables. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Asistencia para el pago inicial y rehabilitación</i>– Asistencia para la propiedad de vivienda combinada con asistencia de rehabilitación en una vivienda que no cumple con los estándares aplicables. ▪ <i>Asistencia para el pago inicial solamente</i>– asistencia para ser propietario de una vivienda nueva o existente que ya cumple con los estándares aplicables. ▪ <i>Construcción de viviendas nuevas en asociación con Habitat for Humanity</i>– asistencia para la propiedad de vivienda proporcionada para una casa recién construida a una familia calificada por una filial de Habitat for Humanity. ○ <i>Asistencia de alquiler basada en inquilinos</i>– proporcionada a los propietarios para subvencionar pagos de arrendamiento elegibles por ingresos. La asistencia también puede incluir depósitos de seguridad y servicios públicos. ○ Presupuesto aproximado para la subvención de 2 años: \$ 23 millones ○ Resultado aproximado de la subvención de 2 años: 873 hogares <p>El OCD también proporciona fondos a la Agencia de Financiamiento de Vivienda de Ohio (OHFA) para apoyar la capacidad de las organizaciones de desarrollo de viviendas multifamiliares y proporcionar financiamiento para desarrollos de viviendas elegibles que amplíen la oferta de viviendas decentes, seguras y asequibles para hogares de ingresos muy bajos a moderados. La financiación se proporciona a través de la OHFA para el Programa de Asistencia para el Desarrollo de la Vivienda (HDAP) y el Programa de Reserva de las Organizaciones de Desarrollo de la Vivienda de la Comunidad (CHDO) HOME.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Programa de asistencia para el desarrollo de viviendas (HDAP)</u>: este programa proporciona subvenciones y préstamos para el desarrollo y la conservación de viviendas asequibles. Otorgado como financiamiento blando, los recursos de HDAP permiten a los desarrolladores y propietarios de viviendas asequibles servir a hogares en o por debajo del 50% del ingreso medio del área (IMA). <ul style="list-style-type: none"> ○ Presupuesto aproximado para la subvención de 4 años: \$ 26 millones ○ Resultado aproximado de la subvención de 4 años: 2,146 hogares ● <u>Programa de Reserva de las Organizaciones de Desarrollo de la Vivienda de la Comunidad (CHDO) HOME</u>. El estado de Ohio recibe una asignación anual de fondos HOME del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. El quince por ciento (15%) de esos fondos deben ser "reservados" para ser otorgados a los CHDO para desarrollar viviendas.

Impedimento	Tácticas
<p>Falta de vivienda asequible (cont.)</p>	<p>La Agencia de Financiamiento de Vivienda de Ohio (OHFA) administra este programa y distribuye los fondos reservados para el estado a través de su Programa de Crédito Fiscal para Vivienda (HTC) en forma de financiamiento de brecha para desarrollos de HTC.</p> <p>La OHFA ofrece varios programas adicionales de desarrollo de viviendas multifamiliares que facilitan el desarrollo de viviendas asequibles, incluido el Programa de Crédito Fiscal para Viviendas, el Programa de Préstamos para el Desarrollo de Viviendas (HDL), el Programa de Préstamos Multifamiliares (MLP) y el Programa de Bonos Multifamiliares.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de Crédito Fiscal para la Vivienda: El Programa de Crédito Fiscal para la Vivienda para Personas de Bajos Ingresos (LIHTC) es un programa de incentivo fiscal diseñado para aumentar la oferta de viviendas de alquiler asequibles y de calidad al ayudar a los desarrolladores a compensar los costos de los desarrollos de viviendas de alquiler para personas con ingresos bajos a moderados. Este programa ha sido el principal impulsor de la producción de nuevas viviendas asequibles en el estado y la nación durante los últimos años. Desde 1987, OHFA ha utilizado el programa HTC para facilitar el desarrollo de más de 100,000 unidades de vivienda de alquiler asequibles en Ohio. • Programa de Préstamos para el Desarrollo de Viviendas (HDL): El Programa de Préstamos para el Desarrollo de Viviendas (HDL) ofrece préstamos a corto plazo con bajo interés a los desarrolladores que tienen una concesión de créditos para la vivienda a través del competitivo (9%) para viviendas de bajos ingresos. Ronda de Crédito Fiscal o la Ronda de Financiamiento de la Brecha de Bonos (BGF). Los fondos provienen de la División de Fondos No Reclamados del Departamento de Comercio de Ohio. • Programa de Préstamos Multifamiliares (MLP): los préstamos multifamiliares El Programa (MLP) proporciona financiamiento permanente a largo plazo para desarrollos de viviendas de alquiler multifamiliares destinados a residentes de ingresos bajos a moderados. • Programa de Bonos Multifamiliares: el Programa de Bonos Multifamiliares proporciona financiamiento de deuda de menor costo para la adquisición, construcción y rehabilitación sustancial de viviendas multifamiliares y viviendas unifamiliares para residentes de ingresos bajos y moderados a través de la emisión de bonos de renta hipotecaria exentos de impuestos.

Impedimento	Tácticas
<p>Necesidad de educación sobre vivienda justa.</p> <p>Los gobiernos locales sin derechos indican de manera abrumadora que los ciudadanos de sus comunidades carecen de una comprensión básica de los derechos de vivienda justa. Los gobiernos locales señalaron una gran necesidad de mejorar la educación para el público en general, los funcionarios del gobierno local, las agencias de servicios sociales y los proveedores de vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La OCD seguirá requiriendo que cada beneficiario de subvenciones del gobierno local desarrolle e implemente un Programa Estándar de Vivienda Justa, que incluye educación y divulgación enfocadas en la vivienda justa. Los gobiernos locales deben diseñar un programa de capacitación anual que incluya presentaciones a los residentes de las áreas seleccionadas para recibir asistencia federal; poblaciones especiales afectadas por proyectos con asistencia federal; beneficiarios directos de la asistencia federal para la vivienda; y tres escuelas, organizaciones o grupos cívicos adicionales. Además, para llegar a una amplia audiencia comunitaria, los gobiernos locales también deben desarrollar un plan anual para distribuir folletos, panfletos, carteles y otros materiales informativos de vivienda justa a 10 agencias, organizaciones o eventos públicos del área. • El OCD continuará operando el Programa de Asistencia de Vivienda Justa de New Horizons. Este programa proporciona fondos discrecionales a las unidades del gobierno local, o consorcios de unidades del gobierno local, para implementar actividades innovadoras de capacitación, divulgación y planificación que sirvan para promover afirmativamente la vivienda justa. Las estrategias de vivienda justa de New Horizons se basan en las necesidades evaluadas localmente y promueven los objetivos de vivienda justa del estado. Las jurisdicciones elegibles incluyen ciudades y condados de asignación directa del Programa de Desarrollo Comunitario. El OCD asigna hasta \$ 50,000 anualmente al Programa de Asistencia de Vivienda Justa de New Horizons. • El OCD alentará a los beneficiarios a desarrollar o fortalecer relaciones con la Comisión de Derechos Civiles de Ohio (OCRC) para abordar la discriminación en la comunidad a través de los servicios que brinda la Comisión.
<p>Falta de vivienda accesible.</p> <p>Se estima que el 14% de los habitantes de Ohio presentan una discapacidad, y el 64% de las quejas de discriminación en las comunidades que no tienen derechos se basan en la discapacidad (Tabla 9; Apéndices 10-14). Esto sugiere que las personas con discapacidades pueden enfrentar una dificultad desproporcionada para acceder a una vivienda adecuada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En todos los proyectos financiados por la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Ohio (OHFA), el 5% de todas las unidades en cada desarrollo deben cumplir con los requisitos de la Sección 504. Un dos por ciento adicional de todas las unidades deberán ser sensorialmente compatibles para personas con trastornos de la vista y la audición. Las características del sitio y las áreas comunes deben ser accesibles, incluidos, entre otros, contenedores de basura, parrillas al aire libre, estacionamiento, áreas de juego y refugios comunitarios. Las unidades accesibles deben proporcionarse en una variedad de configuraciones de unidades. • La OHFA seguirá respaldando el concepto de diseño universal y todas las unidades que utilicen los recursos de la OHFA deben estar diseñadas para cumplir con esos principios en la mayor medida posible. La OHFA fomenta los desarrollos para incorporar los Principios del Diseño Universal y los Objetivos del Diseño Universal. • OHFA, Ohio Department of Medicaid (ODM), Ohio Department of Developmental Disabilities (DoDD) y Ohio Department of Mental Health and Addiction Services (OhioMHAS) se han asociado para implementar el programa de Asistencia de Alquiler del Proyecto 811 de Ohio. Este programa permite que los hogares de ingresos extremadamente bajos compuestos por uno o más adultos con discapacidad vivan en un entorno integrado a través del subsidio de alquiler y

Impedimento	Tácticas
<p>Falta de vivienda accesible. (cont.)</p>	<p>el acceso a servicios de apoyo. Los residentes pagan el 30% de sus ingresos para el alquiler. El programa 811 proporciona una subvención de alquiler para cubrir la diferencia entre el pago del alquiler y el crédito fiscal del 50% del alquiler de la unidad. 496 unidades en todo el estado de Ohio tienen compromisos para el programa, 171 están bajo contrato y 22 están arrendadas. El resto de las unidades se encuentran en revisión ambiental o en construcción. Se espera que todas las unidades se llenen en 2023. Cada contrato de asistencia de alquiler es por un período de 20 años.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Además, la OHFA y los socios mencionados anteriormente han presentado una propuesta a HUD en respuesta a una NOFA para fondos adicionales del Programa de Asistencia para el Alquiler del Proyecto 811. Se espera que los premios se anuncien a finales del verano de 2020. Si se otorga, el subsidio de alquiler para 250 unidades de vivienda adicionales estaría disponible para las personas con discapacidades que califiquen. • El programa de demostración de subsidios del Ohio Department of Medicaid (ODMSD) es una asociación entre ODM y OHFA que es similar al programa 811 de Asistencia del Alquiler. La ODMSD se dirige a personas con discapacidades de ingresos extremadamente bajos que están saliendo de entornos basados en instalaciones y que requieren una vivienda accesible. La OHFA ha otorgado contratos de 15 años a 8 propiedades que proporcionarán un subsidio de alquiler para 26 unidades totalmente accesibles. Se están construyendo 10 unidades adicionales y se espera que estén alquiladas para fin de año. Los residentes pagan el 30% de sus ingresos para el alquiler. El programa de ODMSD proporciona un subsidio de alquiler para cubrir la diferencia entre el pago del alquiler y el crédito fiscal del 50% del alquiler de la unidad. • El OCD proporcionará capacitación especializada a los beneficiarios para facilitar la comprensión de los principios básicos del diseño universal. • El OCD vinculará a los beneficiarios con recursos, agencias y organizaciones de la comunidad que prestan servicios a los residentes discapacitados. • El OCD discutirá con las comunidades cómo los códigos de zonificación y construcción pueden abordar las barreras de vivienda para los residentes discapacitados.
<p>Acceso limitado al transporte público en áreas rurales.</p> <p>La escasez de opciones de transporte público en las pequeñas ciudades y comunidades rurales de Ohio presenta impedimentos para la elección de vivienda para personas con discapacidades, adultos mayores y personas sin</p>	<p>Según Ohio Department of Transportation, las agencias de tránsito rural de Ohio gastan alrededor de \$ 38 millones al año para brindar el servicio. Aunque esta es una pequeña porción (alrededor del 4%) de la inversión total en tránsito, los servicios rurales operan en 35 condados y brindan más de 2 millones de viajes al año.</p> <p>Aproximadamente la mitad de los fondos existentes para agencias rurales proviene del gobierno federal. Muchas áreas rurales también recaudan fondos contratando agencias de servicios humanos y otros socios. Los fondos locales, las tarifas de pasajeros y los fondos estatales también son recursos importantes para las agencias rurales.</p>

Impedimento	Tácticas
<p>auto. El acceso a las opciones de transporte en muchos casos puede ser la única determinación de dónde una familia o individuo puede buscar vivienda.</p>	<p>Hay alrededor de 550 vehículos en la flota rural de Ohio. Se estima que 150 autobuses y camionetas han pasado su vida útil y deben ser reemplazados en el plazo inmediato.</p> <p>Las zonas rurales también necesitan más servicios. El análisis encontró una necesidad actual de 1 millón de viajes de tránsito adicionales. Para 2025, a medida que la población de Ohio siga envejeciendo y dependa más del transporte público, la necesidad de servicio aumentará a más de 4 millones de viajes cada año.</p> <p>Esta estimación no incluye los 27 condados de Ohio que no tienen ningún servicio de transporte público existente. Actualmente, estas comunidades necesitan aproximadamente 2 millones de viajes y se espera que necesiten 3 millones de viajes por año para 2025.</p> <p>Las necesidades de inversión de 2015 para las comunidades rurales incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Preservación del sistema</i> - \$ 22 millones para reemplazar vehículos ya más allá de su vida útil, y \$ 11 millones para comprar vehículos que vencen en 2015 y financiar otras necesidades de infraestructura. • <i>Expansión del sistema</i> - \$ 18 millones para operar y \$ 11 millones para comprar vehículos para servicio adicional en áreas que ya cuentan con algún tránsito. • <i>Nuevos sistemas</i> - 48 millones para el servicio de tránsito en los 27 condados que actualmente no tienen ninguno. <p>Beneficios notados de invertir en transporte rural:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asegurar que todos los residentes de Ohio tengan acceso a algún transporte público. La expansión del servicio a áreas que actualmente no cuentan con transporte público alcanzaría un estimado de 1 millón de personas. • Brindar acceso a empleos, capacitación laboral, atención médica y servicios personales básicos. Expandir la movilidad es importante en todo el estado, pero especialmente para las personas que viven en pueblos pequeños y comunidades rurales de Ohio y para los empleadores que necesitan una fuerza laboral que pueda llegar a trabajar. Se espera que las necesidades de transporte en estas áreas aumenten a medida que su población envejezca y se empobrezca. Invertir en servicios ahora garantizará que el estado cuente con infraestructura para apoyar a las personas, las empresas de Ohio y los programas de servicios humanos y de salud. <p>Las estrategias a corto plazo recomendadas por el Department of Transport de Ohio para invertir en transporte rural a fin de satisfacer las necesidades de los adultos mayores, discapacitados y personas y hogares de bajos ingresos incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar la coordinación entre el servicio humano y el transporte público. Las subvenciones también pueden apoyar la extensión o la prestación de servicios en condados donde no existen.

Impedimento	Tácticas
Acceso limitado al transporte público en áreas rurales. (cont.)	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer un Comité Coordinador de Transporte de Servicios Humanos a nivel de gabinete para examinar las políticas estatales para fomentar los servicios de transporte coordinados. Dirigido en gran medida a los condados y sistemas rurales, este comité incluiría, como mínimo, el Department of Job and Family Services de Ohio, Department of Medicaid de Ohio, Department of Aging de Ohio, y Department of Transportation. • Establecer un Comité de Financiamiento del Blue Ribbon para identificar y hacer avanzar una fuente de financiamiento de transporte público comprometido en todo el estado. Esto beneficiaría las áreas urbanizadas y también abordaría las importantes necesidades de tránsito rural.

Resumiendo la resiliencia comunitaria

La University of Dayton publicó recientemente el video [“Dayton’s Darkest Summer: The Rise from Tragedy”](#). Ilustra la fuerza y la resistencia de la comunidad a medida que se recupera.

Parte 2: Estimación de las necesidades insatisfechas

La estimación de la necesidad se basa en los datos disponibles en el momento de esta evaluación. Ohio no ha recibido estimaciones o datos de daños de FEMA, la Asociación de Pequeñas Empresas o el Department of Insurance de Ohio. Esta evaluación de necesidades refleja la información recibida de MVRPC, MVLTRQG, el condado de Montgomery y fuentes de noticias en línea reputables. La evaluación será reevaluada y actualizada a medida que se proporcione más información.

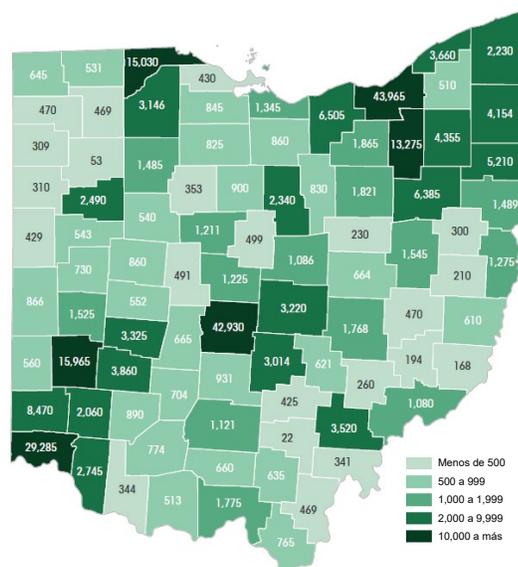
Los tornados del Día de los Caídos en 2019 que azotaron el condado de Montgomery golpearon en gran medida su inventario de viviendas, afectando a todos los vecindarios, incluidos los suburbios ricos, las comunidades rurales y los vecindarios del centro de la ciudad. La evaluación de daños a la propiedad realizada por la Oficina del Auditor del condado de Montgomery detalló más de 5,000 propiedades afectadas, en su mayoría impactando a las poblaciones más vulnerables del condado. De ese total, el 52% eran viviendas unifamiliares, el 46% apartamentos y el 2% casas móviles. La comunidad y la junta de recuperación a largo plazo identificaron la vivienda como la mayor necesidad insatisfecha. Se cree que muchas de las víctimas de los tornados del Día de los Caídos en el condado de Montgomery todavía viven con familiares durmiendo en sofás.

Vivienda

Antes del desastre, la Ohio Housing Finance Agency (OHFA), como parte de su evaluación anual de necesidades de vivienda, calculó la demanda de vivienda asequible en Ohio por tramo censal. La evaluación estimó que el condado de Montgomery tenía 40,913 inquilinos de muy bajos ingresos (IMB), con solo 29,839 unidades de alquiler asequibles disponibles, un déficit de 11,074 unidades de alquiler asequibles disponibles para la población de muy bajos ingresos.

El condado de Montgomery tiene 281 viviendas activas en alquiler de viviendas de apoyo permanente financiadas con créditos fiscales, ocupando el tercer lugar en todo el estado. Ocupan el quinto lugar en unidades de alquiler asequibles financiadas por la OHFA con crédito fiscal activo no relacionado con la vivienda con 224 unidades. El condado de Montgomery tenía 6,872 unidades de alquiler subvencionadas por HUD activas.

Los datos básicos sobre daños a la vivienda para el cálculo de las necesidades de vivienda no satisfechas se basan en las evaluaciones de daños del auditor del condado de Montgomery. Aún no se han obtenido datos del programa de Asistencia Individual de FEMA. HUD clasifica cada unidad inspeccionada por FEMA en una de cinco categorías:



Fuente: Datos de la Estrategia Integral de Asequibilidad de la Vivienda 2010-2014, tablas 14B y 15C
 Nota: Una unidad de alquiler es "asequible y disponible" si es asequible y está desocupada para alquiler o si está ocupada por un hogar con ingresos iguales o inferiores al 30% del IMA (es decir, "ingresos extremadamente bajos").
 La escasez de unidades de alquiler asequibles y disponibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos existe en los 88 condados en todo el estado y hay al menos 100 unidades en 86 de ellos.

Figura 50: Escasez de unidades de alquiler asequibles y disponibles para inquilinos de ingresos extremadamente bajos por condado

Tabla 4: Categorías de daños de HUD

Categoría	FEMA inspeccionó daños a la propiedad inmobiliaria
Menor-Bajo	<\$ 3,000
Menor-Alto	\$ 3,000 - \$ 7,999
Importante-Bajo	\$ 8,000 - \$ 14,999 y/o 1 a 4 pies de inundación en el primer piso;
Importante-Alto	\$ 15,000 - \$ 28,800 y/o 4 a 6 pies de inundación en el primer piso.
Grave	> \$ 28,800 o determinado destruido y/o 6 o más pies de inundación en el primer piso.

El costo promedio para reparar completamente una casa según el código para un desastre específico dentro de cada una de las categorías de daños mencionadas anteriormente se calcula utilizando los multiplicadores proporcionados por HUD para Ohio (consulte la tabla a continuación). Los multiplicadores utilizan los costos medios de reparación de daños a la propiedad inmobiliaria determinados por la Administración de Pequeñas Empresas para su programa de préstamos por desastre. Al multiplicar el número de unidades por los multiplicadores, se calculó las necesidades de vivienda insatisfechas.

Tabla 5: Amplias necesidades de vivienda insatisfechas del HUD 2019 (datos del 11-15-2019)

Adjudicatario	Ohio	Tipo de desastre	Tormentas severas/Tornados/Inundaciones/Viento/Deslaves/Deslizamientos de lodo
Cantidad de desastres	4447	Necesidad insatisfecha grave de vivienda <u>Estimado del área más afectada</u>	\$4,713,745
Total de cualquier daño	710	Áreas más afectadas del condado	0
Total de daño grave	256	Áreas de código postal más impactados	1
Propietario con amplias necesidades insatisfechas	3	Total de áreas más afectadas	(No menos de \$ 9,844,000) Código postal: 45426 (Montgomery)
Inquilino con amplias necesidades insatisfechas	133	Multiplicadores de las necesidades insatisfechas en materia de vivienda de Ohio	
Total de amplias necesidades insatisfechas	136	Importante-bajo	\$21,666
		Importante-Alto	\$37,804
		Severo	\$38,965

Sin embargo, según las evaluaciones de propiedad del Auditor del condado de Montgomery del Área Más Afectada y Desfavorecida (MAD) identificada por el HUD, el impacto en la vivienda excedió en gran medida las estimaciones originales. El HUD identificó 710 unidades con daños y 256 unidades severamente afectadas, sin embargo, la Oficina del Auditor identificó 1,027 unidades destruidas y dos adicionales inaccesibles/condenadas.

Tabla 6: Categorías de daños del condado de Montgomery

FEMA	Código del auditor del condado	Grado de daños a las residencias impactadas
Menor-bajo	Afectado: 2-Daño de tejas	Algunas tejas y/o daños en árboles, pero aún habitables
Menor-alto	Afectado: 3- Daños en el techo	Algunos daños en el techo y daños en los árboles, pero aún habitable
Importante-Bajo	Daño menor: 4- Menor	La casa está dañada e inhabitable, pero con reparaciones puede volverse habitable en un corto período de tiempo.
Importante-Alto	Daño mayor: 5-Importante	Fallas sustanciales en los elementos estructurales de la residencia (por ejemplo, paredes, pisos, cimientos) o daños que demorarán más de 30 días en repararse
Severo	Destruído: 6-Destruida	Pérdida total de estructura, la estructura no es económicamente viable de reparar, o falla total de los principales componentes estructurales (por ejemplo, colapso de las paredes/cimientos del sótano, paredes o techo)

Tabla 7: Evaluación de la propiedad MAD del condado de Montgomery después de la tormenta						
Calificación del auditor del CM	Afectada	Destruída	Inaccesible	Importante	Menor	Gran total
Categoría de la FEMA	Menor-bajo y Alto	Severo	Severo	Importante-Alto	Importante-Bajo	
Localidad de Harrison						
Apartamento	9	292		138	285	724
Casa rodante/Remolque	70	12		6	12	100
Vivienda unifamiliar	298	44	1	150	268	761
SUBTOTAL	377	348	1	294	565	1585
Trotwood						
Apartamento	120	629		251	105	1105
Vivienda unifamiliar	223	50	1	159	298	731
SUBTOTAL	343	679	1	410	403	1836
Total general para MAD	720	1027	2	704	968	3421
Gran total para el condado	1791	1177	8	1060	1627	5663

Según el multiplicador de viviendas provisto por HUD, el impacto total estimado de viviendas en el condado de Montgomery es de \$ 126,869,347 como se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 8: Impacto de la evaluación de la propiedad del condado de Montgomery			
Categoría	Multiplicador de vivienda de Ohio	Total de propiedades del condado evaluadas en categoría	Impacto total estimado
Menor	\$ 3,000*	1791	\$ 5,373,000
Importante-bajo	\$ 21,666	1627	\$ 35,250,582
Importante-Alto	\$ 37,804	1060	\$ 40,072,240
Severo	\$ 38,965	1185	\$ 46,173,525
Impacto total			\$ 126,869,347

*\$ 3,000 es un costo promedio estimado basado en el rango de daños a la propiedad de FEMA para esta categoría.

Seis meses después de los tornados, la Oficina del Auditor del Condado de Montgomery inspeccionó las unidades consideradas Categoría 5 (Daños Importantes) o 6 (Destruída) después de las inspecciones iniciales. De las 1,177 propiedades originales consideradas 'Destruídas' (Auditor de MC 6-Destruída), 155 permanecen destruidas y/o intactas, con 33 propiedades adicionales inaccesibles. Esto no proporciona un recuento total de unidades de vivienda. Una propiedad de apartamentos que consta de varios edificios en la localidad de Harrison tiene aproximadamente 400 unidades que fueron destruidas e inaccesibles. Casi el 70%, 729, de las 1.060 propiedades evaluadas originalmente que tenían un nivel alto (Auditor de MC 5-Importante) continúan teniendo daños importantes a la propiedad.

Tabla 9: Evaluación de propiedades del Condado de Montgomery
Actualizado en enero de 2020

Calificación del auditor del CM Categoría de la FEMA	Destruída Severo	Inaccesible Severo	Importante Importante-Alto	Total general
Brookville	18		61	79
Localidad de Butler	4		50	54
Clayton	3		12	15
Dayton	31		124	155
Englewood	0		2	2
Localidad de Harrison	63	33	275	371
Localidad de Perry	5		20	25
Riverside	1		1	2
Trotwood	25		178	203
Vandalia	3		6	9
Total general para MAD	88	33	453	574
Total general para el condado	153	33	729	915

De acuerdo con el Informe de evaluación preliminar FEMA-4447-OH, el 62.3 % de los residentes afectados no tenía seguro y el 14.9 % de los residentes afectados eran hogares pobres. Presumiblemente, las propiedades en la Tabla 9 no han recibido pagos de seguros, estaban infraseguradas o no recibieron asistencia de la FEMA ya que más de seis meses después del desastre no se han hecho mejoras. Con base en el multiplicador de necesidad no cubierta de vivienda grave, la necesidad no cubierta de vivienda grave para el área MAD es \$21,839,977 y \$34,845,571 para el condado de Montgomery, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 10: Necesidad no cubierta de vivienda, calculada a enero de 2020

Calificación del auditor del CM	Destruída	Inaccesible	Importante	Total general
Multiplicador del HUD	\$38,965	\$38,965	\$37,804	
Total general para MAD	88	33	453	574
Necesidad no cubierta de MAD	\$3,428,920	\$1,285,845	\$17,125,212	\$21,839,977
Total general para el condado	153	34	729	916
Necesidad no cubierta del condado	\$5,961,645	\$1,324,810	\$27,559,116	\$34,845,571

Necesidad insatisfecha estimada en materia de vivienda
\$ 34,845,571

A partir del 1 de junio de 2020, el MVLTRG informa las siguientes actualizaciones de gestión de casos de desastre.

- o 854 llamadas al * 211; 493 han sido "cerrados" y 361 permanecen "abiertos" esperando asistencia.
- o Características del hogar de los casos abiertos:
 - o 43% tienen hijos menores de 18 años

- El 27 % tiene miembros mayores de 60 años.
- El 52 % son propietarios, el 44 % son arrendatarios y el 4 % otros.
- Las principales solicitudes de asistencia incluyen electrodomésticos, reparación/ construcción, depósito de alquiler y asistencia con los servicios públicos, asistencia alimentaria y asistencia con acceso a FEMA y otros beneficios.
- 444 propietarios han solicitado asistencia
 - El 68 % indicó que necesita ayuda con reparaciones/reconstrucción.
 - El 52 % de los 444 propietarios indicó que están asegurados. Sin embargo, muchos sobrevivientes “asegurados” tienen dificultades que afectan su capacidad para recuperarse y necesitarán asistencia del MVLTRG para reparar/reconstruir.
 - El 34 % está infrasegurado.
 - El 14 % no tiene seguro.

Este mapa muestra una base de datos de ubicaciones recopilada del Sistema de Administración de Casos (adquirido en febrero de 2020 y actualizado hasta el 21 de abril de 2020) y fuentes del condado (Greene, Miami y Montgomery; obtenido en 2019). El origen de los datos para las fuentes de los condados son normalmente la Oficina del Auditor y la oficina de la EMA del condado. Toda la información se asocia con daños causados por los tornados de mayo de 2019.

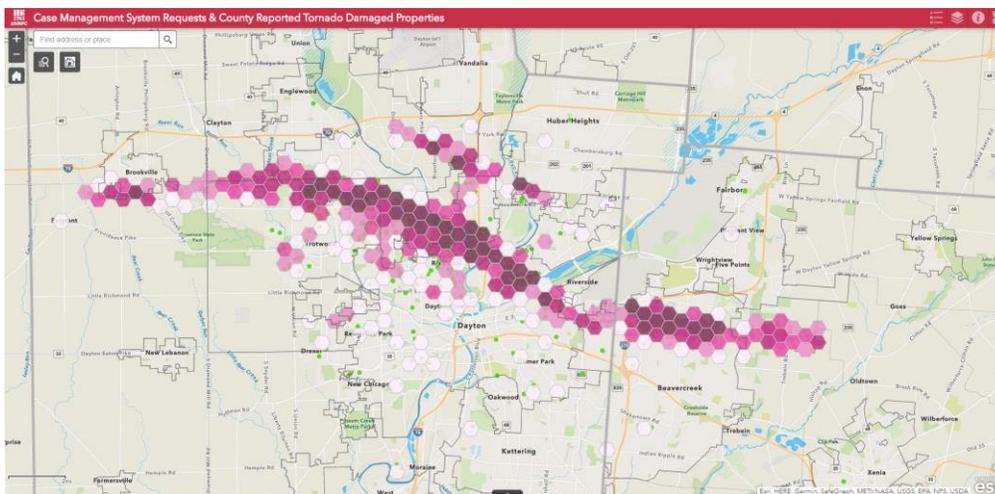


Figura 51: Mapa del panel de administración de casos que muestra las ubicaciones con daños como resultado de tornados.

Preparado por [MVRPC](#), abril de 2020. Revisión de la aplicación en mayo de 2020. Los puntos rosa oscuro son áreas con propiedades dañadas que todavía están en el sistema de administración de casos.

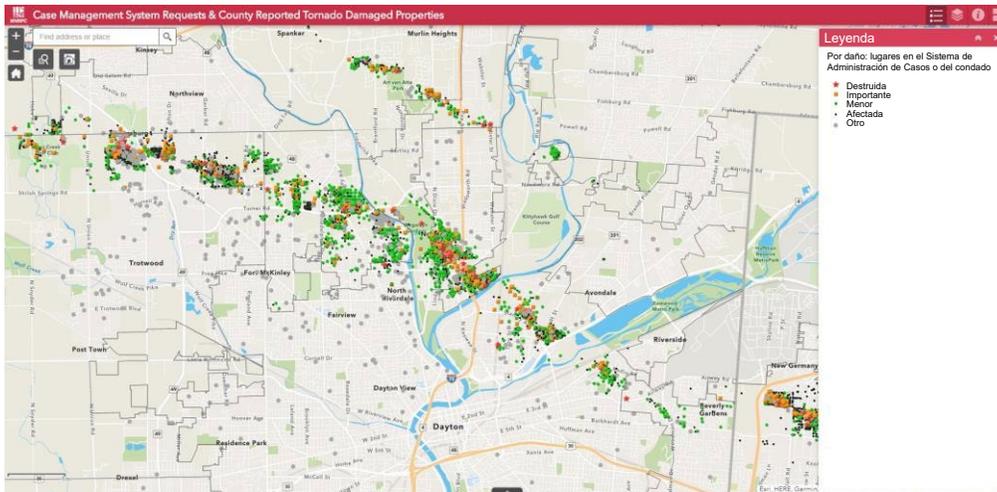


Figura 52: Mapa del panel de administración de casos que muestra los daños por color

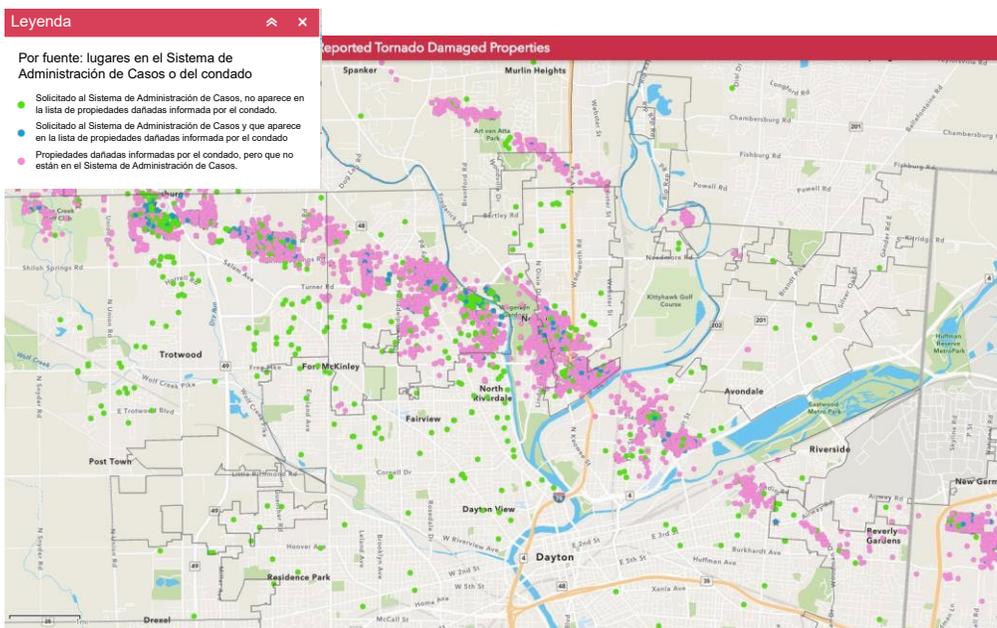


Figura 53: Mapa del panel de administración de casos que muestra las propiedades dañadas que están o que no están en el Sistema de administración de casos

La MVRPC acoge un centro de monitoreo de la recuperación para la recuperación de propiedades y personas en <https://experience.arcgis.com/experience/c416a08f3455438a8fde4cd6ad42a702/>. Los datos sobre la recuperación en la región de Miami Valley continúan agregándose a partir de múltiples fuentes, que incluyen jurisdicciones locales y el MVLTRQG. El panel que mapea los casos de recuperación individual con datos actualizados de la administración de casos está disponible en

<https://mvrpc.maps.arcgis.com/apps/opsdashboard/index.html#/ebf27362236b4eee8555fb81f32cc72d>

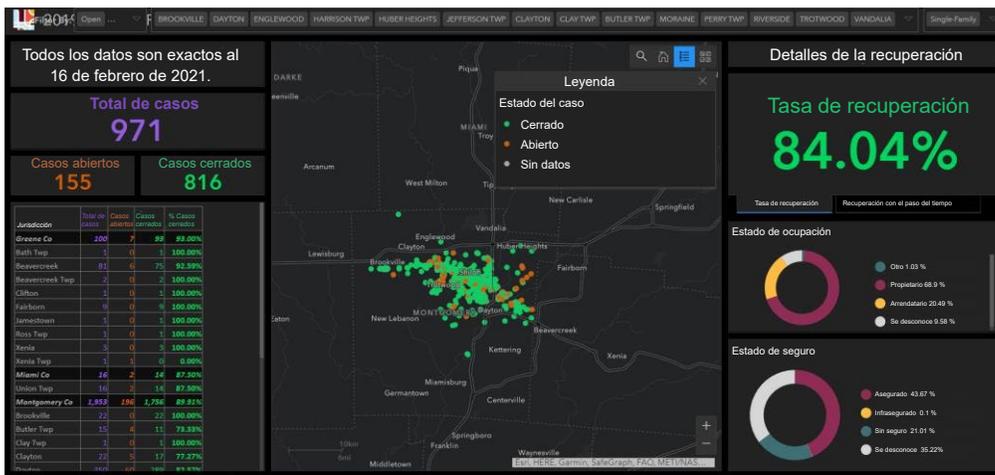


Figura 54: Panel de administración de casos que muestra la recuperación de MAD del condado.

A partir de febrero de 2020, los datos de la Red de Asistencia Coordinada de la Cruz Roja, una herramienta utilizada por todos los administradores de casos de desastres, muestra las necesidades no cubiertas de las personas afectadas por fenómenos tornádicos:

- 971 Casos totales en el condado de Montgomery (condado MAD)
 - 757 cerrados
 - 129 abiertos
- 42.05 % arrendatarios/48.25 % propietarios/1 % otros/8.68 % se desconoce
 - el 27.73 % no estaba asegurado,
 - el 31.23 % no estaba asegurado,
 - el 0.11 % estaba infrasegurado, y
 - el 40.92 % se desconoce.
- 244 casos multifamiliares, 29 no residenciales, 528 unifamiliares, 8 casos subvencionados (Sección 8/HUD) 4 vacantes/se desconoce
- Como impacto directo de los tornados, casi 200 familias necesitaron asistencia para encontrar nuevas opciones de vivienda de alquiler/refugio o pagos de alquiler subvencionados. No es atípico que las familias sean desplazadas de sus residencias al momento de los tornados y sigan teniendo dificultades para recuperarse.
 - Algunos sobrevivientes se mudaron rápidamente a viviendas de calidad inferior en su urgencia para encontrar refugio inmediatamente después del tornado. Estas familias posteriormente se reubicaron para escapar de condiciones peligrosas e insalubres.
 - Debido a la falta de vivienda asequible en la región, exacerbada por la destrucción de varios complejos de viviendas asequibles de gran tamaño, muchos se reubicaron en

viviendas mucho más costosas que sus residencias anteriores y han estado dependiendo de subvenciones de alquiler a corto plazo (FEMA y apoyo de organizaciones comunitarias). Esto no es sostenible a largo plazo.

- o Algunos sobrevivientes que no pudieron encontrar vivienda asequible en sus comunidades afectadas por tornados se reubicaron temporalmente en otras áreas con la esperanza de regresar a casa eventualmente.

Necesidades no cubiertas de vivienda de grupo protegidos por la FHA

Las necesidades no cubiertas de vivienda de grupos protegidos conforme a la Ley de vivienda equitativa (Fair Housing Act, FHA), personas de la tercera edad y poblaciones vulnerables de bajos ingresos se detallan a continuación. La información en la siguiente tabla es el resultado de los datos de administración de casos del MVLTRG.

Tabla 11: Administración de casos de desastres en el condado de Montgomery				
Categoría demográfica	N.º de casos abiertos n=160		N.º total Hogares n=1886	
	#	%	#	%
Hogares con niños (<18)	24	15 %	510	27 %
Hogares con personas de la tercera edad (más de 60)	70	44 %	539	29 %
Hogares con un miembro discapacitado	29	18 %	227	12 %
Origen étnico				
Hispano o latino	2	1 %	40	2 %
Ni hispano ni latino	42	26 %	1139	60 %
Sin determinar/Rechazado	124	78 %	969	51 %
Raza				
Indígena norteamericano o nativo de Alaska	0	0 %	2	0 %
Hawaiano nativo o isleño del Pacífico	0	0 %	2	0 %
Negro o afroamericano	25	16 %	894	47 %
Blanco	20	13 %	276	15 %
Sin determinar/Rechazado	123	77 %	948	50 %
Ingresos				
Ingresos anuales inferiores a \$30,000*	19	12 %	702	37 %

De acuerdo con información de la Encuesta de Comunidades Estadounidenses y Datos Breves de la Oficina del Censo de EE. UU., los adultos de 65 años en adelante constituyen el 23 % de la población del condado de Montgomery. Como resultado, el MVLTRG atiende a un número muy alto de personas de la tercera edad. Además, las personas de la tercera edad tienen el número más alto de casos abiertos, lo que indica una necesidad no cubierta. La población del condado de Montgomery con un miembro del hogar discapacitado es 14 % y en la Ciudad de Dayton es el 15 %. Por lo tanto, los datos de administración de casos indica que el MVLTRG atiende un número desproporcionadamente alto de familias con discapacidades. Las familias negras o afroamericanas representan el 21 % de la población del condado de Montgomery y el 38 % de la población de la ciudad de Dayton. Los datos indican que el MVLTRG atiende un número desproporcionadamente alto de familias negras. La población que vive en o por debajo del 200 % del nivel federal de pobreza en el Condado de Montgomery es 36 % y en Dayton, 31.5. Como resultado, el MVLTRG atiende un gran número de familias que experimentan niveles de pobreza altos.

El MVLTRQG no recabó datos relacionados con familias sin hogar o asistencia pública; sin embargo, la Junta de Políticas de Soluciones a la Indigencia recientemente publicó cifras que muestran que el condado de Montgomery tenía 4,700 personas sin hogar en 2018 y el 48 % de ellas eran afroamericanas <https://www.mcoho.org/2019%20Annual%20Report.pdf>.

Un número desproporcionadamente alto de personas de la tercera edad, personas con discapacidades, familias negras o afroamericanas y familias de bajos ingresos tenía necesidades no cubiertas de vivienda como resultado de los tornados. En términos de casos abiertos, esta desproporción es incluso más evidente en personas de la tercera edad y con discapacidades, lo que indica que es probable que sus casos sean más complejos y requieran más recursos para resolverse.

Empresas

De acuerdo con la recopilación de datos del Disaster Recovery Walk en el área MAD, se anotaron 585 propiedades comerciales y 418 fueron afectadas por tornados. El 26 % de las empresas no tuvo que cerrar; sin embargo, el 71 % cerró temporalmente y el 3 % permaneció cerrada. Solo el 20 % de las empresas se vieron afectadas (p. ej., pérdida de tejas), el 24 % experimentó daños menores y el 11 % sufrió daños importantes. Los tipos principales de empresas afectadas son los servicios, los comercios minoristas, la fabricación y los restaurantes. En total, 220 personas quedaron desempleadas como resultado de los daños. El impacto financiero total estimado abarca los costos asociados con estructuras, cimientos, inventario, productos, equipos y bienes, ventas e ingresos, entre otros costos. En total, el impacto financiero superó los \$8.6 millones.

La Ohio Small Business Administration indicó que ninguna empresa solicitó asistencia. Muchas empresas tenían seguro para cubrir pérdidas o el negocio fue pérdida total.

Tabla 12: Desastres de 2019 del HUD: necesidades comerciales no cubiertas graves (Datos del 11-15-2019)

Adjudicatario	Ohio	Tipo de desastre	Tormentas/Tornados/ Inundaciones/Viento/ Deslizamientos de tierra/ Deslizamientos de lodo Severos
Cantidad de desastres	4447	Multiplicador para rechazo previo a la inspección debido a crédito o ingresos	1.97
Solicitantes estimados con necesidades no cubiertas graves (inspeccionados y no inspeccionados)	45	Necesidades comerciales no cubiertas graves estimadas	\$6,430,222
Solicitantes inspeccionados con daños graves y rechazados, y que todavía están en procesamiento.	23		

**Necesidades comerciales no cubiertas estimadas
\$0**

Infraestructura

Aunque parte de la infraestructura sufrió daños, las comunidades locales identificaron otras fuentes para ayudar a abordar cambios inmediatos. La ciudad de Dayton solicitó fondos en diciembre de 2019 para bombas de agua.

Para calcular las necesidades no cubiertas para proyectos de infraestructura, el departamento de Desarrollo usó datos proporcionados por la Oficina del Gobernador para la declaración inicial del 18 de junio de 2019, que muestra la cantidad necesaria para reparar la infraestructura pública permanente (categorías C a G) a su estado previo al tornado.

La asistencia pública se proporciona a gobiernos estatales, tribales y locales y a determinadas organizaciones privadas sin fines de lucro para trabajos de emergencia y reparación o reemplazo de instalaciones dañadas por desastres, lo que puede incluir las siguientes categorías:

- A – Retiro de escombros
- B – Medidas de protección de emergencia
- C – Carreteras y puentes
- D – Instalaciones de control de agua
- E – Edificios y equipos
- F – Servicios públicos
- G – Parques, instalaciones recreativas y otras

Tabla 13: Desastres de 2019 de HUD: necesidades de infraestructura (Datos del 15 de noviembre de 2019)

Adjudicatario	Ohio	Tipo de desastre	Tormentas severas/Tornados/ Inundaciones/ Viento/Deslaves/ Deslizamientos de lodo
Cantidad de desastres	4447	Porcentaje de participación federal	75 %
PA estimada de la FEMA de las categorías C a G			\$4,642,696
Participación federal			\$3,482,022
Participación local (necesidad no cubierta)			\$1,160,674

Asistencia financiera	
Asistencia individual - Dólares aprobados	Asistencia pública - Dólares aprobados
\$4,895,097.15	\$3,702,466.32
Programa de Hogares Individuales (IHP)- Dólares aprobados	Total de subvenciones de asistencia pública (AP) - Dólares comprometidos+
\$3,555,042.96	\$2,407,440.03
Total de la asistencia para vivienda (AV)- Dólares aprobados*	Trabajos de emergencia (Categorías A-B)- Dólares comprometidos+
\$1,340,054.19	\$62,777.76
Total de asistencia para otras necesidades (AON)- Dólares aprobados*	Trabajos permanentes (Categorías C-G)- Dólares comprometidos+
1,640	
Total de asistencia individual (AI)- Solicitudes aprobadas	
*Dólares aprobados: Dólares de asistencia aprobados, pero no necesariamente desembolsados.	
+Dólares comprometidos: Fondos puestos a disposición del estado a través de transferencia electrónica luego de la revisión y aprobación final de la FEMA de proyectos de asistencia pública.	

Figura 55: Datos de asistencia financiera de la FEMA (4-17-2020)

De acuerdo con los datos de la FEMA (FEMA, 2020), la FEMA solo ha comprometido \$62,777.76 para la necesidad estimada de \$4,642,696 en las categorías C a G. Sin embargo, se han comprometido \$2,407,440 para asistir con trabajos de emergencia en las categorías A y B. Con la información disponible, el departamento de Desarrollo adoptará la estimación del HUD de \$1,160,674 como necesidad de infraestructura no cubierta.

Desde el 1 de junio de 2020, la asistencia pública de la OEMA ha tenido 42 solicitantes. La FEMA ha otorgado más de \$7 millones. La agencia sigue procesando proyectos y los pagos de las solicitudes se envían a los solicitantes a medida que la FEMA adjudica los proyectos.

A partir de febrero de 2021, la ciudad de Dayton proporcionó la siguiente cifra de proyectos de recuperación de infraestructura.

Resumen de proyectos de recuperación y fuentes

Proyecto	Fuente de financiamiento	Monto \$
Proyecto de generación de agua	Administración de Desarrollo Económico de EE. UU.	3,600,000
Retiro de escombros del derecho de paso (115,000 yardas cúbicas)	Agencia Federal de Administración de Emergencias	1,890,396
Reembolso para reparaciones a la planta de tratamiento de Ottawa	Seguro	617,631
Reembolso para operaciones de emergencia (policía, bomberos, agua)	Agencia Federal de Administración de Emergencias	397,417
Retiro de árboles peligrosos en parques y derechos de paso	Agencia Federal de Administración de Emergencias	202,146
Restauración de Ridgcrest Park	Agencia Federal de Administración de Emergencias	24,568
Reparaciones de infraestructura	Agencia Federal de Administración de Emergencias	42,872
Reparación de instalaciones municipales***	Seguro, capital general de la ciudad de Dayton	114,620
Subtotal de la Agencia Federal de Administración de Emergencias		2,557,399
Subtotal de la Administración de Desarrollo Económico de EE. UU.		3,600,000
Subtotal del capital de seguros y capital general		732,251
Total general de los proyectos del Día de los Caídos		6,889,650
*Los montos de los proyectos que cuentan con el apoyo de la FEMA incluyen la contribución de la EMA de Ohio del 12.5 %.		
**El gráfico incluye los fondos pagados a partir del 01-26-2020. La Ciudad no ha comenzado el proceso de saldo de cuentas de gastos administrativos, de ingeniería y otros.		
***Las reparaciones en Wegerzyn se completaron pero las facturas no se han pagado. Refleja el presupuesto total para las reparaciones de instalaciones realizadas con seguros y capital.		

Figura 56: Resumen de los proyectos de recuperación de la ciudad de Dayton

Estimación de la necesidad no cubierta de infraestructura
\$1,160,674

Parte 3: Determinación de la capacidad

De acuerdo con la *Guía para la Revisión del Manejo Financiero de los Adjudicatarios de CDBG-DR* del HUD, cada adjudicatario debe presentar documentación de análisis de riesgo para demostrar que tiene controles idóneos, procedimientos y capacidad de administración suficientes implementados. Esto incluye la capacidad del adjudicatario de evitar la duplicación de beneficios según se define en la Sección 312 de la Ley Stafford. Además, el adjudicatario debe demostrar que puede administrar los fondos de forma eficaz, garantizar gastos oportunos de los fondos, mantener un sitio web exhaustivo respecto a las actividades de recuperación por desastres con asistencia de estos fondos y garantizar la comunicación oportuna con los solicitantes respecto al estado de las solicitudes de asistencia de recuperación por desastres. Finalmente, el adjudicatario debe demostrar que tiene políticas y procedimientos adecuados para detectar y prevenir fraude, despilfarro y abuso.

Responsabilidad

Desarrollo actuará como la principal agencia responsable de la adjudicación. El departamento de Desarrollo es una agencia a nivel de gabinete cuyo director reporta al gobernador. Oficina de Desarrollo de la Comunidad (OCD) implementará la adjudicación del programa CDBG-DR. La OCD es la unidad de negocios que administra los programas de subvenciones del HUD para el estado, incluyendo la subvención global de desarrollo comunitario, la asociación de inversión HOME, la subvención de soluciones de emergencia y los programas de oportunidades de vivienda para personas con VIH y el Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda. En el año del programa 2019, la OCD administró un total de más de 81 millones de dólares en fondos subvencionados por el HUD. Recientemente, el Estado de Ohio recibió \$130.7 millones en fondos de la Ley CARES para abordar la pandemia de la COVID-19.

Diseño preliminar del programa

La OCD está desarrollando un método de distribución (MDD) basado en el plan de acción para esta subvención que se enfocará principalmente en la escasez de viviendas para alquiler asequibles en la ciudad de Trotwood, la localidad de Harrison y en los vecindarios de Wright View, DeWeese Ridgecrest y Old North Dayton en Dayton, las áreas más afectadas por las tormentas. La Agencia de financiamiento de viviendas de Ohio (OHFA), una agencia estatal y socio de desarrollo de viviendas para alquiler asequible a largo plazo colaborará en la implementación del programa y actuará como subadjudicatario.

Además, la OCD puede asignar una parte del programa CDBG-DR para reparaciones y rehabilitación de hogares unifamiliares que surjan de los tornados. El ámbito de la actividad será estatal y la escala se determinará sobre la base del éxito de la recuperación local y los esfuerzos de reparación actualmente en curso. El condado de Montgomery actuaría como el subadjudicatario para esta actividad y colaboraría con el MVLTRG para la implementación.

Proceso de solicitud

Luego de ejecutar el convenio de subvención del programa CDBG-DR con el HUD, el departamento de Desarrollo adjudicará los fondos directamente a la OHFA, la agencia de financiamiento de vivienda del estado y el condado de Montgomery, el condado MAD.

La OCD utilizará el sistema de administración de subvenciones en línea existente, OCEAN, para que los subadjudicatarios administren los fondos de sus subvenciones y envíen datos de los proyectos para presentar informes y solicitudes de cobro. OCEAN brinda acceso las 24 horas del día, los siete días de la semana al estado de la solicitud, además de notificaciones por correo electrónico cuando el estado de una solicitud cambia. Cuando la OCD adjudique los fondos, informará al solicitante por correo electrónico.

Como implementación del MOD, la solicitud de la OCD no incluirá el envío de información individual del solicitante. Todos los datos solicitados y enviados serán datos agregados a nivel comunitario.
Revitalización residencial

El gerente tendrá la responsabilidad general de administrar el proceso de solicitud con el apoyo del Gerente de Operaciones de Subvenciones, el Subjefe y el personal.

La OHFA utilizará su sistema en línea para aceptar propuestas de proyectos multifamiliares.

El condado de Montgomery seguirá utilizando el sistema CAN de la Cruz Roja para solicitudes y administración de casos de recuperación individuales unifamiliares.

Evaluación de capacidad y asistencia técnica

Anualmente, la OCD administra hasta \$80 millones en fondos del HUD a través de varios programas, principalmente en vivienda. Generalmente, se considera que los programas del HUD administrados por la OCD se manejan de forma eficaz y eficiente, cumpliendo todos los requisitos de plazos de compromisos y proporciones de gastos. No hay hallazgos de controles pendientes y, en general, el HUD considera que Ohio es un adjudicatario de bajo riesgo. La OCD también tiene antecedentes de integrar con éxito fuentes de financiamiento complementarias o nuevas a su cartera sin reducir el desempeño, según lo evidencia la implementación de tres subvenciones del Programa de Estabilización de Vecindarios además de integrar sin problemas los dólares del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda.

El MOD que la OCD desarrolla actualmente para la implementación del programa CDBG-DR utilizará el Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas existente para desarrollo multifamiliar en asociación con la OHFA. Utilizar la estructura del programa y los sistemas asociados existentes minimizará el impacto del ingreso de fondos y permitirá que el estado haga uso de los recursos de manera eficiente. La OHFA se compromete plenamente a dar los recursos necesarios para implementar el programa como subadjudicatario. Además, la OCD tiene múltiples programas existentes que se enfocan en reparación y rehabilitación de hogares unifamiliares y será capaz de crear rápidamente un programa para abordar la reparación y rehabilitación de daños a hogares relacionados con tormentas en asociación con el condado de Montgomery. El personal de la OCD relacionará plenamente con oportunidades de capacitación del programa CDBG-DR del HUD, que incluyen participar en el taller del programa CDBG-DR de agosto en Chicago, asistir a capacitación de la DRGR cuando esté disponible y asistir a capacitaciones relacionadas adicionales según corresponda. El personal también tiene experiencia en la interpretación y aplicación de requisitos según lo descrito en los Avisos del Registro Federal y políticas y pautas del HUD. A medida que el programa avance de la planificación a la implementación, la OCD identificará áreas de oportunidad para involucrar a proveedores de asistencia técnica del HUD que aborden desafíos únicos que surjan.

Evaluación de la dotación de personal

El modelo de dotación de personal de la OCD será flexible para acomodar las necesidades asociadas con el desarrollo del programa. A medida que los programas se lancen, la OCD hará los ajustes correspondientes para ajustarse a la carga de trabajo. El organigrama de la agencia, figura 56, ofrece una representación visual de las diversas funciones asociadas con las actividades del programa llevadas adelante con fondos del programa CDBG-DR. Los miembros clave del personal tienen experiencia previa con el programa anual de la CDBG con fondos del HUD.

Administración de casos

La administración de casos se limitará a implementar el programa de reparación y rehabilitación de hogares. El subadjudicatario administrará esto y la OCD evaluará la evaluación del plan de administración de casos durante la revisión de la aplicación del programa. Con base en los esfuerzos de recuperación en curso de la región, es probable que la administración de casos se coordine con el MVLTRG, que actualmente gestiona la administración de casos general en la región. La OCD proporcionará fondos para capacitación y asistencia técnica al adjudicatario y proveedores de administración de casos.

Administración del programa (personal propio)

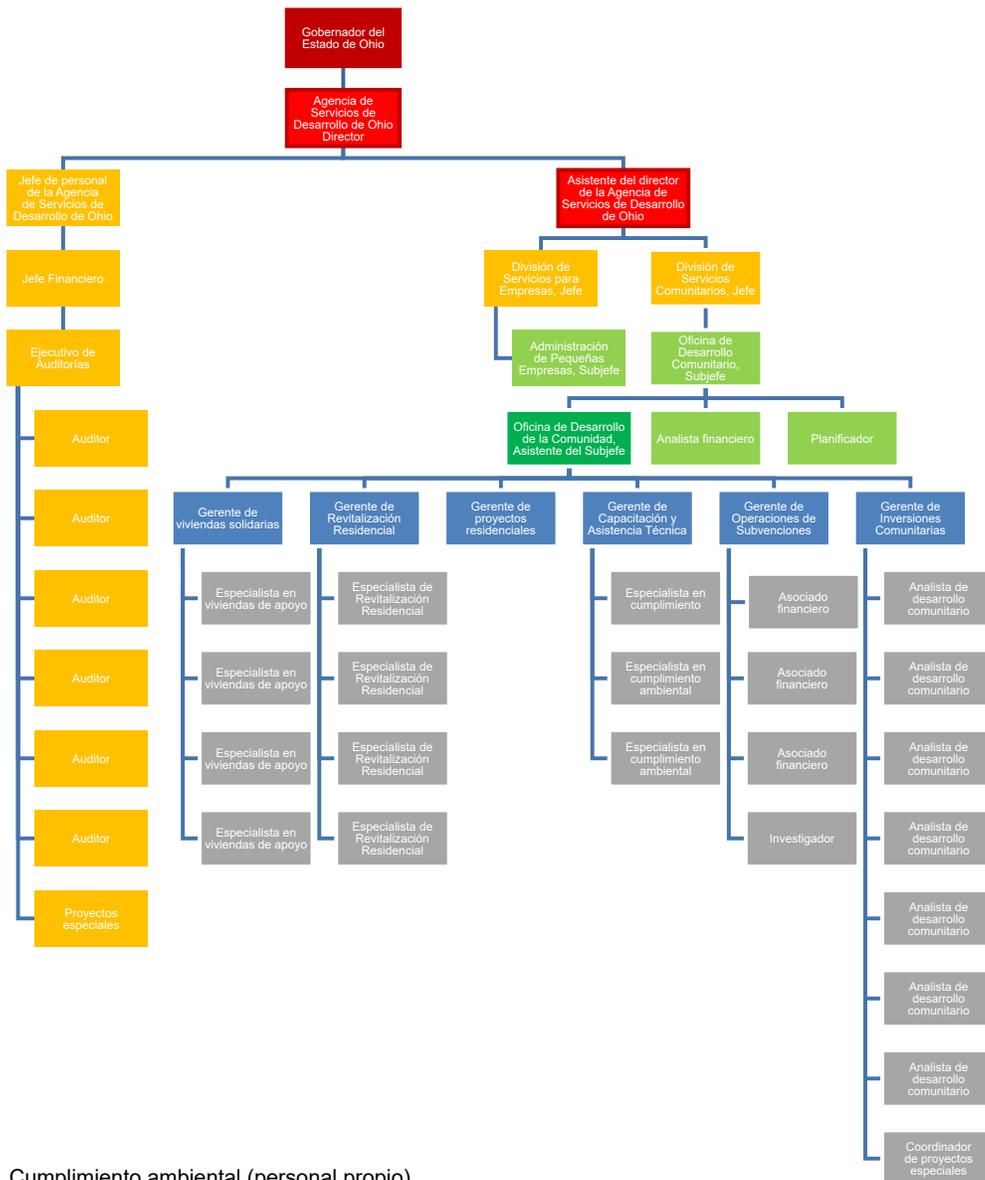
El Subjefe de la OCD es el responsable general de la subvención de CDBG-DR. El gerente de Revitalización Residencial supervisará la implementación del programa. El gerente de Revitalización Residencial es el gerente de programa en los programas de vivienda del HUD administrados por la OCD, y dado que la adjudicación del programa CDBG-DR se enfoca principalmente en vivienda, es adecuado que el gerente de Revitalización Residencial sea el líder. El gerente de Revitalización Residencial contará con el apoyo del gerente de Inversiones Comunitarias en áreas en las que los esfuerzos de recuperación incluyan revitalización económica y desarrollo de infraestructura. El gerente de Inversiones Comunitarias es el gerente del programa para los programas de desarrollo económico y de infraestructura de la OCD financiados a través del HUD.

Dotación de personal (3 propios, 2 contrataciones)

Dado que este será un programa de vivienda principalmente, la OCD asigna un especialista en revitalización residencial para apoyar el programa que puede ser de tiempo completo, según la necesidad. La OCD está en el proceso de contratación de un puesto de especialista en revitalización residencial adicional para cubrir el puesto que apoyará la implementación del programa CDBG-DR. Además, el personal existente de Revitalización Residencial e Inversiones Comunitarias estará disponible para apoyar la implementación del programa CDBG-DR según sea necesario.

Administración de adquisiciones/contratos (personal propio)

El gerente de capacitación y asistencia técnica de la OCD es responsable de desarrollar e implementar la Política de Adquisiciones para todos los programas del HUD administrados por la OCD, incluyendo la distribución del programa CDBG-DR.



Cumplimiento ambiental (personal propio)

Figura 57: Organigrama para la CDBG-DR del Estado de Ohio

El gerente de Capacitación y Asistencia Técnica de la OCD, con ayuda del especialista en cumplimiento ambiental, es responsable del cumplimiento ambiental de todos los programas del HUD administrados por la OCD, incluyendo la distribución de CDBG-DR.

Sección 3 y FHEO (personal propio)

El gerente de Capacitación y Asistencia Técnica de la OCD, con ayuda del especialista en cumplimiento, es responsable de la presentación de informes de la Sección 3 y el cumplimiento de la normativa de vivienda equitativa de todos los programas del HUD administrados por la OCD, incluyendo la adjudicación de CDBG-DR.

Supervisión

La OCD anticipa dos subadjudicatarios para CDBG-DR y supervisará ambas subvenciones con una combinación de personal identificada en las secciones descritas antes.

Administración financiera (personal propio)

Tres unidades de negocios principales implementarán los componentes financieros de la subvención de CDBG-DR. El gerente y el personal del departamento de Contabilidad y el personal administrarán la contabilidad general y el manejo de efectivo. El funcionario de presupuesto del departamento de Desarrollo, que reporta al jefe de finanzas de Desarrollo, administrará los presupuestos dentro del sistema contable del estado, OAKS, verificará comprobantes y se encargará de los fondos administrativos. El gerente y el personal de Operaciones de Subvenciones administrarán las demás tareas de administración financiera a nivel de subvenciones, incluyendo las solicitudes de pago de los adjudicatarios, la presentación del estado financiero y la DRGR.

Personal de auditoría independiente (personal propio)

La Oficina de Auditorías del departamento de Desarrollo incluye seis auditores además del coordinador de proyectos especiales y el ejecutivo de auditorías. El ejecutivo de auditorías reporta al jefe financiero del departamento de Desarrollo y el jefe de personal al director de la Agencia. Los recursos de auditoría existentes serán suficientes para proporcionar supervisión de las auditorías internas para los dos subadjudicatarios.

Coordinación interna y entre agencias

Comunicación entre agencias

La OCD tiene sistemas y procesos implementados para asegurar la comunicación eficaz entre los distintos departamentos y la implementación de las actividades de CDBG-DR de la división. Actualmente, la OCD administra más de \$80 millones anualmente en programas del HUD para el estado. Los gerentes de la OCD se reúnen semanalmente para analizar todos los programas en la cartera de la OCD.

Comunicación entre las OCD y los subadjudicatarios

La OCD se reunió con funcionarios locales y representantes de la Junta de Recuperación por Desastres a Largo Plazo de Miami Valley para asegurar que la planificación sea coherente con los esfuerzos de planificación locales y regionales. La OCD prevé dos subadjudicatarios en el Programa CDBG-DR. Normalmente, los receptores indirectos deben presentar informes cada seis meses. Sin embargo, dado que CDBG-DR es un programa nuevo, el personal de la OCD se comunicará regularmente con los receptores indirectos para evaluar el progreso y proporcionar asistencia técnica.

Parte 4: Priorización de necesidades

Antes de los tornados del Día de los Caídos, la vivienda asequible era una necesidad importante del condado de Montgomery. A pesar de que las empresas y la infraestructura se vieron afectadas, la vivienda sufrió el mayor impacto y sigue siendo la principal necesidad.

El impacto estimado del tornado representa \$142,519,483 en conjunto en los sectores de vivienda, economía e infraestructura. La cifra se calcula con base en los mejores datos disponibles y puede ajustarse a medida que haya más información disponible. Después de considerar los fondos ya disponibles a través de pagos de seguros y asistencia estatal y federal, la necesidad no cubierta general restante es aproximadamente \$36,006,245 para las tres categorías. La distribución federal de \$12,305,000 permite que el estado aborde aproximadamente el 34 % de la necesidad no cubierta general.

Tabla 14: Impacto total de la tormenta

Categoría del HUD	Impacto estimado		Necesidades no cubiertas		Total general
Vivienda	\$ 126,869,347	89.0 %	\$ 34,845,571	96.8 %	\$ 161,714,918
Empresas	\$ 8,600,000	6.0 %	\$ -	0.0 %	\$ 8,600,000
Infraestructura	\$ 7,050,136	4.9 %	\$ 1,160,674	3.2 %	\$ 8,210,810
Total	\$ 142,519,483	100.0 %	\$ 36,006,245	100.0 %	\$ 178,525,728

Al examinar la necesidad relativa por sector, la vivienda representa la mayor necesidad con \$34,845,571 (96.8 % del total) en necesidades no cubiertas, seguida del sector de infraestructura con \$1,160,674 (3.2 % del total) en necesidades no cubiertas. El sector económico no tuvo necesidades no cubiertas.

El aviso del Registro Federal 83 FR 40314 permite que los adjudicatarios propongan una distribución de los fondos que incluye revitalización económica y necesidades de infraestructura no cubiertas que no se relacionan con las necesidades no cubiertas después de que el adjudicatario demuestre, en su evaluación de necesidades, que no hay una necesidad no cubierta de vivienda restante o que esta se abordará a través de otros fondos de financiamiento. En este momento, es evidente que hay una necesidad no cubierta de vivienda significativa y el enfoque principal será abordarla con estos fondos de CDBG-DR.

A pesar de que el condado de Montgomery fue declarado elegible para recibir asistencia individual de la FEMA, las necesidades de vivienda de muchas personas quedaron sin cubrir. Esta sección detallará las prioridades para la distribución de los fondos y explicará las justificaciones para crear los programas que ayuden a aquellos con necesidad.

El departamento de Desarrollo busca asistir a las personas con necesidades de vivienda al ofrecer un programa de alquileres multifamiliares, un programa de rehabilitación y reparación para propietarios y un programa para compradores de viviendas. Estos programas se analizan en detalle en la Parte 5, Método de distribución.

Prioridades para la distribución de los fondos

El HUD proporcionó al estado \$12.305 millones en fondos para recuperación por desastres para ayudar en los esfuerzos de recuperación y abordar las necesidades no cubiertas de los tornados del Día de los Caídos. El estado usará los fondos del programa CDBG-DR para los gastos necesarios

relacionados con la recuperación, restauración y revitalización a largo plazo en las áreas afectadas y desfavorecidas, según lo declarado en DR-4447. Para priorizar el financiamiento en áreas con los mayores daños, el HUD

Identificó un código postal como el área “más afectada y desfavorecida” (MAD) y exigió que al menos el 80 % de la asignación del estado debe abordar las necesidades no cubiertas dentro del código postal 45426, la ciudad de Trotwood; sin embargo, eso podría ampliarse para incluir el resto del condado de Montgomery. El 20 % restante de los fondos del programa CDBG-DR también se asignará al condado de Montgomery, el área MAD, para ayudar más en los esfuerzos de recuperación.

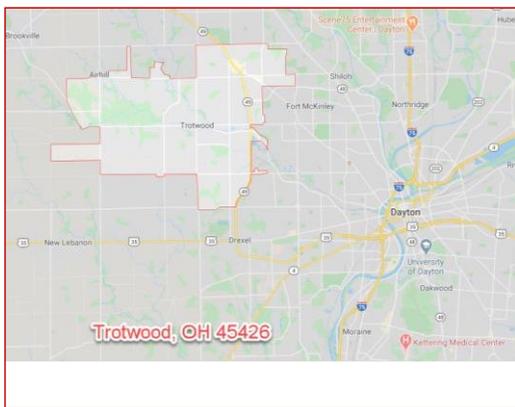


Figura 58: Código postal MID - 45426

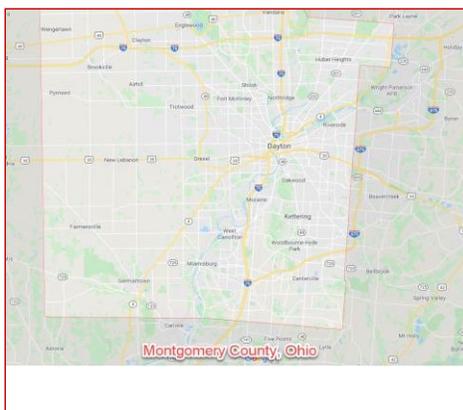


Figura 59: Área de servicio en todo el condado

El aviso del Registro Federal 83 FR 40314 permite que los adjudicatarios propongan que se asignen fondos para abordar las necesidades no cubiertas de revitalización económica e infraestructura no relacionada con las necesidades no cubiertas de vivienda. El adjudicatario debe demostrar en su evaluación de necesidades que no hay una necesidad no cubierta de vivienda restante o que se abordará con otras fuentes de financiamiento. Debido a la significativa necesidad no cubierta de vivienda, el estado usará los fondos del programa CDBG-DR para ayudar a crear viviendas asequibles.

La OHFA implementará el programa de alquileres multifamiliares. La OHFA incorporará los fondos del programa CDBG-DR a su Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas (HDAP) existente. El programa otorga subvenciones y préstamos para el desarrollo y la conservación de viviendas asequibles en todo el estado. Adjudicados como fondos flexibles, los recursos del HDAP permiten que promotores y propietarios de viviendas asequibles atiendan hogares que están en el 50 % o por debajo del ingreso medio para el área (AMI). La OHFA adjudica los fondos del HDAP en régimen de concurrencia competitiva a través de tres programas de financiamiento basados en otros financiamientos que promotores y propietarios intentan garantizar: créditos fiscales de vivienda competitivos de 9% y créditos fiscales de vivienda no competitivos de 4% o solo HDAP. Desde la ejecución del financiamiento hasta la finalización del proyecto, los proyectos del HDAP se completan en menos de cuatro años. Por lo tanto, este modelo permite que el estado complete la mayoría de las unidades de vivienda con los fondos disponibles.

La oficina de Desarrollo Económico y Comunitario del condado de Montgomery (MCECD) se asociará con el MVLTRQG para implementar el Programa de Propietarios de Viviendas Unifamiliares. La MCECD es una jurisdicción de derecho y participación que actualmente administra fondos del HUD. Como resultado de la administración de casos del MVLTRQG 18 meses después

del desastre, el MVLTRG ha identificado las *vías hacia la compra de una casa propia* como una necesidad de la comunidad para proporcionar una oportunidad de que los residentes encuentren vivienda. Los arrendatarios afectados por el desastre han recibido asesoramiento a través del proceso de administración de casos y son elegibles para convertirse en propietarios. Sin embargo, a causa de la gran escasez de viviendas, no hay hogares unifamiliares asequibles rápidamente disponibles. El MVLTRG colabora con organizaciones locales, bancos agrarios y jurisdicciones para adquirir Propiedades para construir nuevos hogares o rehabilitar hogares existentes para posibles compradores. Al finalizar la construcción, la organización sin fines de lucro venderá la casa a uno de los grupos familiares arrendatarios afectados por el tornado que estén listos para comprar una vivienda.

Hasta febrero de 2021, el MVLTRG identificó 37 lotes vacíos y cinco propiedades para rehabilitación. Actualmente, el MVLTRG tiene 16 grupos familiares arrendatarios afectados por el tornado que son elegibles para comprar una casa; ocho (50 %) de esos grupos familiares tienen niños en el hogar, 14 (88 %) de las familias son afroamericanas y dos solicitantes (13 %) tienen un miembro del grupo familiar con una discapacidad. Uno de los grupos familiares es un veterano con discapacidades. La mayoría de estos solicitantes gasta actualmente entre 36 y 40 % de los ingresos del grupo familiar en alquiler. Los alquileres actuales varían entre \$550 y \$1,200. Tres proyectos que utilizan otros fondos están en curso, con el primero para construcción nueva.



Figura 60: Plano CAD de uno de los tres primeros pasos del proyecto a de las primeras pasos del proyecto Vías para la Propiedad de Viviendas.

De acuerdo con el MVLTRG, a febrero de 2021, hay 2,051 casos totales en Miami Valley desde el desastre. De ese número, 1,874 están cerrados, lo que deja 177 todavía abiertos. 129 de 177 están en el MAD. 84 de los casos abiertos son propietarios de viviendas que solicitaron asistencia para reparación/reconstrucción. Actualmente, hay 45 proyectos activos de reparación/reconstrucción en curso con fondos del MVLTRG. Se están evaluando 18 proyectos de reparación/reconstrucción adicionales. Los 30 casos restantes están abiertos debido a problemas más complejos, como acciones legales y hogares que sufren el efecto agravante de la pandemia por COVID-19.



Figuras 61-66: Un proyecto de reconstrucción reciente del MVLTRQG completado



Figuras 67-68: Proyecto de reparación de MVLTRQG completado con Habitat for Humanity.

Los datos sobre recuperación en la región de Miami Valley siguen se siguen sumando y están disponibles en el centro de monitoreo de recuperación para recuperación de individual y de propiedades en <https://experience.arcgis.com/experience/c416a08f3455438a8fde4cd6ad42a702/>.

Ohio estableció estas prioridades de financiamiento como las de mayor impacto para satisfacer necesidades no cubiertas de vivienda, en especial para poblaciones vulnerables. El MVLTRQG determinó las necesidades a través del sistema de administración de casos de recuperación por desastres. De aquellos con casos abiertos en el sistema de administración de casos, un número elevado de los que todavía necesitan asistencia son personas de la tercera edad y familias con personas con discapacidades. El Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas desarrollará oportunidades de vivienda asequible para ayudar a reemplazar las viviendas asequibles y naturalmente asequibles destruidas por los tornados. Los límites elevados y la flexibilidad de los programas de rehabilitación y reparación ayudarán a prestar asistencia en estos casos más complejos. El programa Vías para la Propiedad de la Vivienda es una oportunidad para arrendatarios, la mayoría de los cuales está dentro de poblaciones vulnerables, para convertirse en propietarios. Concentrar los esfuerzos de recuperación en el MAD ayudará a un número muy alto de personas de ingresos bajos a moderados a acceder a viviendas asequibles.

Parte 5: Método de distribución

El método de distribución tiene la tarea de asignar recursos con base en múltiples capas de necesidad y priorización. Como se mencionó en la Parte 4, la OCD gastará todos los fondos del programa CDBG-DR en el condado más afectado y desfavorecido (MAD), ya que Ohio solo tuvo un código postal MAD. Debido a la extensión de los daños, la OCD priorizó los programas de vivienda sobre los programas de infraestructura y económicos. La OCD asignará los fondos a los siguientes programas: Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas (HDAP): Programa de Alquileres Multifamiliares 85 %), Programas para Propietarios de Viviendas Unifamiliares (9.3 %), planificación (0.7 %) y administración (5 %).

Presupuesto del programa

La OCD anticipa que las necesidades no cubiertas de vivienda del condado de Montgomery para sus ciudadanos más vulnerables excederán los fondos disponibles y, dado que el Aviso del Registro Federal exige que las necesidades no cubiertas de vivienda se satisfagan primero, Ohio asignará todo el dinero del programa a actividades de recuperación de viviendas y actividades administrativas. El presupuesto del programa se describe en la siguiente tabla.

Programa de Vivienda	Distribución	% de la distribución	Monto para atender a IBM	% de IBM	Objetivo nacional
Programa de Alquileres Multifamiliares	\$ 10,450,000	84.9 %	\$ 7,315,000	70 %	BMI
Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas					
Programas para Propietarios de Viviendas Unifamiliares	\$ 1,150,000	9.3 %	\$ 1,150,000	100 %	BMI
Rehabilitación de viviendas					
Construcción nueva (reconstrucción)					
Asistencia para la propiedad de vivienda					
Planificación y administración	\$ 705,000	5.7 %			
Planificación	\$ 90,000	0.7 %			
Administración	\$ 615,000	5.0 %			
Administración estatal	\$ 246,000	2.0 %			
Administración del subadjudicatario	\$ 369,000	3.0 %			
Total general	\$ 12,305,000	100.0 %	\$8,533,750		

Fundamentos para la distribución de los fondos

Las viviendas multi y unifamiliares parecen haber sido muy golpeadas según la cantidad de propiedades afectadas que se identificaron en la evaluación de propiedades dañadas del auditor del condado de Montgomery. El objetivo del estado es ofrecer a la comunidad las unidades de vivienda más asequibles posibles con sus fondos del programa CDBG-DR. Enfocarse en unidades multifamiliares permitirá al estado maximizar la cantidad de unidades de vivienda asequibles para la comunidad y ayudará a restaurar una parte del elevado número de unidades de vivienda naturalmente asequibles afectadas por el desastre.

Además, debido a la rápida respuesta para la administración de casos unifamiliares, la MVRPC estima que solo el 10 % de los casos permanecen abiertos y necesitan fondos adicionales. Véase el Panel de recuperación por tornados de la MVRPC en <https://experience.arcgis.com/experience/c416a08f3455438a8fde4cd6ad42a702/>.

Como se indicó en la Tabla de daños del condado de Montgomery (tablas 6 a 9), los apartamentos integran el 46 % de las propiedades dañadas y casi el 85 % de las propiedades destruidas. Los datos del auditor del condado de Montgomery muestran que 2,633 unidades de vivienda asequibles y subvencionadas resultaron dañadas o destruidas. Como resultado de esta disminución en las unidades disponibles y asequibles, los costos de las viviendas de alquiler aumentaron. Trotwood y la localidad de Harrison fueron las más afectadas, con un ingreso familiar promedio ya de un 30% menor que el ingreso familiar medio del condado. Además, aproximadamente la mitad de los habitantes de Trotwood reside en unidades de viviendas de alquiler. Con base en esta información y las necesidades no cubiertas restantes identificadas en el plan, el estado prioriza la construcción de nuevas unidades de vivienda de alquiler con sus fondos del programa CDBG-DR.

Objetivos nacionales del programa del programa CDBG-DR

El departamento de Desarrollo diseñó el programa CDBG-DR en cumplimiento de los objetivos nacionales de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario y se asegurará de que las comunidades prioricen a las poblaciones menos favorecidas. El departamento de Desarrollo se asegurará, según lo exige el Registro Federal, de que al menos el 70 % del agregado de los fondos del programa CDBG-DR se utilice para apoyar actividades que benefician a personas de ingresos bajos a moderados (IBM). El estado de IBM se determinará evaluando los ingresos como un porcentaje del ingreso medio para el área (IMA) en el condado donde viva el solicitante. A pesar de que eliminar las condiciones de vida precarias e insalubres y abordar las necesidades urgentes también son objetivos nacionales en virtud del CDBG, el estado no utilizará esas opciones.

Como custodio de los fondos federales del programa CDBG, Ohio cumple con la misión del HUD de desarrollar comunidades viables mediante la provisión de viviendas decentes, un entorno de vida adecuado y ampliación de las oportunidades económicas. Con este fin, todas las actividades financiadas que el estado administra cumplirán con los objetivos nacionales de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario para beneficiar a personas IBM. La categoría de vivienda de los objetivos nacionales de beneficios para IBM clasifica actividades realizadas con el fin de proporcionar o mejorar estructuras de viviendas permanentes que, al completarse, serán ocupadas por grupos familiares IBM.

Programa de Alquileres Multifamiliares (Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas:

- Objetivo nacional: beneficio para ingresos bajos a moderados
- Al menos el 51 % de las unidades multifamiliares asequibles que usan fondos del programa CDBG-DR se reservará para personas que están en o por debajo del 80 % del IMA. Los subreceptores respetarán los límites de ingresos del HUD más actualizados al momento de la solicitud para el condado de Montgomery, Ohio (el área de servicio de la zona metropolitana de Dayton).

Programas para Propietarios de Viviendas Unifamiliares:

- Objetivo nacional: beneficio para ingresos bajos a moderados
- Todos los fondos del programa cumplirán con el objetivo nacional de ingresos bajos a moderados. Los grupos familiares con ingresos superiores al 80 % del IMA no serán elegibles para este programa. Los solicitantes declararán sus ingresos en la solicitud de admisión y los administradores de casos verificarán los ingresos.
- Los subreceptores respetarán los límites de ingresos del HUD más actualizados al momento de la solicitud para el condado de Montgomery, Ohio (el área de servicio de la zona metropolitana de Dayton).

Hay disponible asistencia con fondos y apoyo para el desarrollo de la fuerza laboral de programas estatales, regionales y locales existentes. En este momento no se anticipa que exista la necesidad de fondos adicionales urgentes para recuperación por desastres.

Duplicación de los beneficios

De acuerdo con la Ley Robert T. Stafford Act, y sus enmiendas, el departamento de Desarrollo implementará políticas y procedimientos para asegurar que ninguna persona reciba beneficios duplicados para el mismo propósito o efecto para recuperarse de los desastres declarados por la presidencia en 2019. La ley federal prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales para cualquier parte de una pérdida para la cual la persona haya recibido asistencia financiera en virtud de otro programa, de seguros privados, asistencia de organizaciones de caridad o de cualquier otra fuente. Para evitar la duplicación de los beneficios, el departamento de Desarrollo exigirá que todas las fuentes (federal, estatal, local, privada y de caridad) y todos los montos de asistencia para desastres recibidos, o que se anticipen razonablemente, se documenten con la presentación de la solicitud para fondos del programa CDBG-DR. El departamento de Desarrollo, la Agencia de Financiamiento de Vivienda de Ohio (OHFA) y el condado de Montgomery controlarán y revisarán la información proporcionada para determinar qué duplicación, si la hubiere, pudiera ocurrir. Los adjudicatarios solicitantes deben subrogar los fondos adicionales recibidos por los daños causados por los desastres declarados por la presidencia al departamento de Desarrollo.

Servicios públicos

Debido a la inmensa necesidad no cubierta de viviendas, el departamento de Desarrollo implementará un programa para atender esas necesidades. El condado de Montgomery utilizará la continuidad de la atención para la recuperación individual del MVLTRDG para prestar servicios legales a los postulantes individuales. También se considerará a ciudadanos con limitaciones de comunicación, discapacidades, aquellos en necesidad de servicios de salud mental y servicios de salud general y de traducción a medida que la necesidad surja.

Actividades elegibles

- Nueva construcción y rehabilitación de alquileres multifamiliares:
 - Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas: esta actividad se aborda en la sección B.34 "Abordaje de las necesidades no cubiertas de viviendas de alquiler asequibles" en el Aviso del Registro Federal (83 FR 5844) del 9 de febrero de 2018.
- Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares:
 - Rehabilitación/Reparación de viviendas: La Sección 105(a)(4) de la Ley de HCD es para la rehabilitación de viviendas y también se aclara en el Aviso del Registro Federal (83 FR 5844) del 9 de febrero de 2018 en la sección "Aclaración de actividades relacionadas con desastres", "Vivienda".
 - Nueva construcción: Esta actividad se aborda en el punto B.32 de la sección VI del Aviso del Registro Federal 83 FR 5844 del 9 de febrero de 2018
 - Asistencia para compradores de viviendas: 24 CFR 570.201(n)

Planificación

El Plan de Mitigación de Peligros del Estado de Ohio (SOHMP) contiene información sobre peligros naturales que podrían afectar a Ohio y el plan del estado para reducir el riesgo que suponen esos peligros. Los peligros de prioridad más alta en Ohio incluyen inundaciones fluviales, tornados, tormentas invernales, deslizamientos de tierra, problemas en represas y diques, incendios forestales, inundaciones costeras/elevaciones anormales del nivel del mar, terremotos, erosión costera, sequías, tormentas estivales severas, especies invasivas y hundimiento de tierras. El plan identifica acciones que el estado emprenderá para ayudar a proteger a las personas y la propiedad de peligros naturales y sus efectos. El Plan de Mitigación de Peligros del Estado de Ohio (2019) vigente está disponible en: https://www.ema.ohio.gov/mip/planning_sohmp.aspx. El plan del estado tiene por objetivo priorizar la adquisición de propiedades, incluyendo aquellas en zonas de alto riesgo (canales de derivación) o aquellas en riesgo inminente (por ej., deslizamientos de tierra) para los fondos disponibles de programas de mitigación de la FEMA. Dado que el condado de Montgomery no tiene límites costeros,

no es necesario que el estado planifique para casos de oleadas por tormentas. Además, uno de los objetivos del plan estatal es promover técnicas y programas de mitigación de vientos al seguir implementando y mejorando el Programa de Descuentos para Habitaciones Seguras de Ohio.

La zona MAD está dentro del alcance del Plan de Mitigación de Peligros Naturales del condado de Montgomery que se revisó en 2020 y está disponible en <https://services.dps.ohio.gov/MIP/PublicSite/LocalPlan/GetDocument?fileUploadID=4184&filename=2019%20Montgomery%20County%20Natural%20Hazard%20Mitigation%20Plan%2C%20Revised%202020.pdf>. El equipo de planificación previa a la mitigación se enfocó en proyectos a corto y largo plazo para atenuar eventos futuros. Las actividades en el plan alentaron a las jurisdicciones a reforzar o mejorar los códigos de construcción, zonificación y planificación o el cumplimiento de los códigos. Las estrategias y objetivos del plan alientan a todos los gobiernos, al público y a las industrias de la construcción y edificación a utilizar métodos constructivos que hagan que las estructuras nuevas y existentes sean más seguras o resistentes a los daños causados generalmente por peligros naturales, lo que incluye fomentar el uso de componentes de construcción resistentes al viento y a impactos, diseñados para soportar vientos con la fuerza de tornados. El Código de Construcciones Residenciales de Ohio exige que los materiales de techo tengan un diseño contra vientos de una velocidad mínima de 115 mph.

Los fondos de planificación de CDBG-DR se utilizarán directamente para la planificación necesaria de CDBG-DR, incluido el Plan de Acción y las Políticas de Programa/Diseño de Programas para beneficiar al MAD. Todos los fondos del programa CDBG-DR se invertirán en la zona MAD. Los programas incorporarán medidas adecuadas de mitigación y resiliencia y oportunidades de manejo de terrenos inundables, según sea necesario. Los programas promoverán una planificación de la recuperación sólida, sostenible y a largo plazo, con el apoyo de la evaluación del riesgo de peligro posterior al desastre, en especial normas constructivas y decisiones de uso de la tierra que reflejen el manejo responsable de terrenos inundables y humedales, según corresponda, y coordinar con otros esfuerzos de planificación locales y regionales para asegurar la consistencia. Aunque esto puede aumentar los costos iniciales, protegerá a la comunidad de peligros futuros. La selección de los lugares y el alcance del desarrollo para viviendas multifamiliares apoyará normas más exigentes de construcción verde y eficiencia energética, viento, inundaciones y un suministro de energía y agua más resiliente.

El Estado de Ohio no utilizó los fondos del programa CDBG-DR para desarrollar los planes de mitigación de peligros estatales o de la zona MAD. Ambos planes se completaron antes de que el HUD asignara los fondos del programa CDBG-DR al estado. El estado usará menos del 1 % de su distribución del programa CDBG-DR para completar la evaluación de necesidades no cubiertas de CDBG-DR para el Plan de Acción del programa CDBG-DR.

Diseño de la actividad: Programa de Alquileres Multifamiliares

Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas (HDAP)	
Objetivo nacional/ Reglamentos de actividades elegibles	Beneficio para personas de ingresos bajos a moderados 24 CFR 570.483
Distribución del programa CDBG-DR	\$10,450,000
Logros proyectados	El estado estima que podrá asistir a hasta 300 hogares de ingresos bajos a moderados con unidades de alquiler asequibles.
Fecha de inicio propuesta	2021
Fecha de finalización propuesta	2025
Adjudicación máxima	\$3,000,000
Período de acceso económico	30 años

Objetivo: El objetivo del Programa de Asistencia para el Desarrollo de Viviendas (HDAP) es dar fondos para desarrollos de viviendas elegibles para ampliar la oferta de viviendas decentes, seguras y asequibles destinadas a personas y grupos familiares de ingresos bajos a moderados en el estado de Ohio. El departamento de Desarrollo utiliza un contrato de subreceptor con la OHFA para administrar sus fondos para el desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares a través del HDAP. Estos fondos incluyen el Programa de Asociaciones de Inversión HOME, Fondo Fiduciario de Vivienda de Ohio y el Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda. Los fondos del programa CDBG-DR se incorporarán en el HDAP y se administrarán de manera similar a otras fuentes de financiamiento del HDAP. Con fondos adicionales del programa CDBG-DR, el HDAP facilitará la creación y rehabilitación de unidades de vivienda asequibles de calidad para ayudar a construir resiliencia y aliviar la escasez de unidades de alquiler provocada por las tormentas.

Durante más de 30 años, la OHFA ha trabajado como el líder de viviendas asequibles del estado. La Agencia depende de sus asociaciones con los sectores privado, sin fines de lucro y público para atender a los compradores de vivienda, arrendatarios y poblaciones con necesidades especiales de vivienda. Al asociarse con la OHFA para administrar los fondos del programa CDBG-DR para el desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares, Ohio será capaz de maximizar el impacto del dinero de su programa CDBG-DR al aprovechar otros recursos para vivienda de manera de producir un mayor número de unidades. La agencia colabora con promotores con experiencia que están familiarizados con los requisitos que implican los fondos federales. Incorporar fondos del programa CDBG-DR en la estructura de su programa existente asegurará que el estado haga uso de los fondos rápidamente.

Las actividades elegibles incluirán construir nuevas unidades de vivienda de alquiler en zonas afectadas por los tornados del Día de los Caídos de 2019, además de rehabilitar desarrollos para alquiler dañados por los tornados. Todos los fondos del programa CDBG-DR servirán para financiar el déficit de desarrollos que atienden predominantemente a grupos familiares de ingresos bajos a moderados con ingresos que están en o por debajo del 80 % del ingreso medio para el área.

En un esfuerzo por tener el mayor impacto y alcanzar el máximo aprovechamiento de los recursos existentes y la experiencia del promotor, los fondos del programa CDBG-DR se utilizarán en proyectos que también utilizan créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos (LIHTC). Específicamente, la OHFA adjudicará fondos del programa CDBG-DR a desarrollos elegibles a través del Programa de Financiamiento del Déficit de Bonos (FDB), uno de los programas del HDAP utilizado para financiar proyectos de alquileres multifamiliares. El programa FDB proporciona financiamiento del déficit a desarrollos que utilizan bonos multifamiliares con HTC no competitivos (4 %) para renovar o construir viviendas asequibles para hogares de ingresos bajos a moderados. Si se complementa con LIHTC, la OHFA estima que podrá financiar al menos cinco desarrollos, lo que totaliza 300 unidades asequibles con los fondos del programa CDBG-DR.

Este programa atenderá diversas necesidades y evitará que haya más personas sin hogar en las comunidades más afectadas por los tornados. Proporcionar viviendas seguras y resistentes a desastres para los residentes afectados por los tornados de 2019 es esencial para las estrategias de recuperación a largo plazo de las zonas elegibles.

I. Promotores solicitantes elegibles para el HDAP: Los solicitantes para proyectos del HDAP pueden ser entidades privadas, promotores/propietarios sin fines de lucro o autoridades públicas de vivienda (APV).

Solicitar fondos del HDAP, incluyendo el programa CDBG-DR, es un proceso competitivo con base en las consideraciones de financiamiento y las prioridades descritas en **VIII. Criterios y proceso de revisión de solicitudes**. La OHFA concede suma importancia a la experiencia y la capacidad del equipo de desarrollo. Como el desarrollo también incluirá LIHTC como fuente de financiamiento, los solicitantes deben cumplir con todos los requisitos de experiencia y capacidad descritos en el Plan

de Distribución Calificada de la OHFA (QAP). Se evaluará a los solicitantes para determinar si tienen la capacidad de llevar adelante el proyecto, lo que puede incluir, entre otras cosas, experiencia de desarrollo previa, disposición para proceder, desarrollos simultáneos en curso y experiencia con fuentes federales de financiamiento. Debido a la naturaleza competitiva del programa, no se dará prioridad a ningún solicitante específico para los fondos del HDAP. La OHFA consideró priorizar a las PHA, específicamente a Greater Dayton Premier Management (GDPM); en su lugar, la agencia optó por seguir sus pautas actuales del HDAP y adjudicar los fondos según los detalles del proyecto de desarrollo propuesto y cuán bien satisface las necesidades identificadas y maximiza los recursos limitados disponibles. Si bien la OHFA no otorga prioridad a las PHA directamente, los puntos competitivos y las reservas para proyectos que atraviesan una conversión de Demostración de Asistencia de Alquiler (DAA), así como aquellos que conservan porcentajes más altos de subsidio de alquiler basado en proyectos están incluidos en todas las rondas de financiación competitiva de la OHFA (créditos fiscales y HDAP).

- II. Proyectos por promotor:** Los promotores pueden presentar más de una propuesta de desarrollo por año con base en la capacidad de la organización para implementar proyectos múltiples o simultáneos. La OHFA se reserva el derecho de exigir más información y decidir respecto a la capacidad de una organización para completar múltiples desarrollos, lo que incluirá el estado y el progreso en proyectos que utilizan recursos proporcionados por la OHFA. Además, la OHFA puede limitar la cantidad de fondos del HDAP totales adjudicados a un promotor individual. La OHFA se reserva el derecho de combinar los costos para desarrollos ubicados cerca unos de otros y que compartan atributos similares como tipo de proyecto, estilo constructivo y equipo de desarrollo.
- III. Actividades elegibles:** Las actividades elegibles incluirán la construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler dañadas por tornados en el condado de Montgomery y la ciudad de Dayton, con un enfoque específico en el código postal 45426 (el área más afectada). Los desarrollos deben tener un mínimo de 30 unidades. Los fondos del HDAP pueden aplicarse en el presupuesto de desarrollo para adquisición de terceros, costos tangibles asociados con la construcción y los cargos del promotor con el proyecto.

De manera similar a otras fuentes de financiamiento del HDAP (como el Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda), si una PHA utiliza los fondos del programa CDBG-DR, los fondos solo se pueden usar en las siguientes circunstancias:

1. Nueva construcción de viviendas [públicas](#) como parte del programa Choice [Neighborhoods](#) del HUD;
2. Nuevas unidades de viviendas sociales que se hayan asignado y recibirán créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos en virtud de la sección 42 del Código de Rentas Internas de 1986; o
3. Rehabilitación de unidades viviendas [sociales](#) en las que la asistencia [para viviendas sociales](#) se convertirá y usará en las propiedades en el Programa Demostración para Asistencia para la Renta (DAR) del HUD.

Los proyectos de ingresos mixtos y uso mixto son elegibles, pero los fondos del HDAP solo pueden aplicarse a la parte residencial asequible del proyecto general.

- IV. Límites de financiamiento:** el monto máximo de adjudicación por proyecto es \$3 millones. Los montos de adjudicación se basarán en la disponibilidad de los fondos, el tipo de construcción (nueva o rehabilitación), necesidades del proyecto y cantidad de unidades. Los proyectos que propongan construcción nueva y los proyectos que propongan una cantidad superior de unidades asequibles serán elegibles para un monto mayor de adjudicación según se describe a continuación.

Tipo de construcción	Cantidad de unidades asequibles	Monto de CDBG-DR
<i>Construcción nueva</i>	30-39	Hasta \$1,500,000
	40-49	Hasta \$2,000,000
	50-59	Hasta \$2,500,000
	Más de 60	Hasta \$3,000,000

<i>Rehabilitación</i>	30-39	Hasta \$500,000
	40-49	Hasta \$750,000
	50-59	Hasta \$1,000,000
	Más de 60	Hasta \$1,250,000

A discreción de la OHFA, el monto de la adjudicación puede exceder \$3,000,000 según la disponibilidad de los fondos y las necesidades del proyecto.

V. Requisitos de acceso económico:

Periodo de acceso económico: La duración requerida del período de acceso económico es 30 años para proyectos tanto de construcción nueva como de rehabilitación. La OHFA ha decidido exceder los límites de acceso económico mínimos establecidos en 83 FR 40314, alineando el período de acceso económico con el período de acceso económico de LIHTC. Esto permitirá que el control del cumplimiento sea más eficiente tanto para el dueño del proyecto como para la OHFA. El período de acceso económico se hará cumplir a través de una cláusula contractual restrictiva sobre la propiedad. La OHFA administrará el control del cumplimiento y los proyectos estarán sujetos al programa y los requisitos de control de monitoreo del programa de LIHTC.

Alquileres asequibles: La OHFA define 'asequible' como asequible para y ocupado por grupos familiares que están en o por debajo del 80% del ingreso medio para el área (IMA). Al menos el 51 % de las unidades en cada desarrollo financiado por el programa CDBG-DR deberán ser asequibles y ocupados por grupos familiares en o por debajo del 80 % del IMA durante el período de acceso económico. Se dará prioridad a aquellos desarrollos que ofrezcan un mayor porcentaje de unidades asequibles o que estén dirigidos a un IMA más bajo.

La OHFA usará los alquileres de HTC como la norma para determinar los alquileres asequibles. Además, si la unidad recibe subsidio para alquiler basado en proyectos federal o estatal, el alquiler máximo es el permitido conforme al programa de subvenciones de alquiler, siempre y cuando el inquilino no pague más del 30% de su ingreso ajustado.

VI. Estructura de financiamiento: Los fondos adjudicados se estructurarán como préstamos en efectivo, similares a otras fuentes de financiamiento del HDAP. Los términos serán los siguientes:

- interés del 2 % a menos que la OHFA acuerde otra cosa.
- El préstamo expira al final del período de acceso económico.
- La garantía será una hipoteca subordinada. La OHFA debe estar en posición de segundo gravamen o segundo gravamen compartido, a menos que la OHFA acuerde otra cosa por razón justificada y en vista de documentación de respaldo suficiente.
- Los pagos se harán como porcentaje del flujo de efectivo, según lo define la OHFA. Si los pagos del préstamo pasan desde un tercero al receptor del HDAP, se excluirán del análisis de flujo de efectivo siempre que sean transferidos a la OHFA en su totalidad. Cualquier saldo restante sobre el préstamo deberá pagarse como un pago global al final del plazo o al momento de la venta, lo que ocurra primero. Según cada caso, la OHFA puede acordar subordinar a otros inversores del gobierno y aceptar pagos consistentes con sus términos.
- Los intereses del préstamo se acumularán y las obligaciones de devolución comenzarán luego de la entrega del proyecto, independientemente de la fecha de puesta en servicio. Entrega se refiere a que el receptor del HDAP alquiló las unidades asequibles, presentó la documentación correspondiente a la OHFA y la OHFA aprobó la documentación según lo evidencie una carta de entrega del analista de subvenciones de vivienda de la OHFA.

La OHFA se reserva el derecho de condonar la totalidad o una parte de la deuda pendiente si, al finalizar el período del préstamo de 30 años, la OHFA determina que la propiedad se ha mantenido como un proyecto de viviendas decentes, seguras e higiénicas, según lo definido en las Normas de Condiciones Físicas Uniformes o las normas vigentes utilizadas en la División de Cumplimiento de la OFHA, a lo largo del plazo.

VII. Viabilidad financiera: Todos los desarrollos deberán satisfacer los criterios financieros descritos en las [Pautas de Suscripción de Viviendas Multifamiliares de la OFHA](#). La viabilidad financiera y a largo plazo de los desarrollos se evaluará de acuerdo con las pautas mencionadas antes y las normas de costos razonables de la Oficina de Administración y Presupuesto. Se evaluará el cumplimiento con todos los requisitos federales interrelacionados.

La OHFA puede evaluar los desarrollos, incluyendo aquellos que previamente recibieron la adjudicación del HDAP, y que hayan recibido otras formas de subvención federal para determinar el monto, de haberlo, necesita el desarrollo para ser viable desde el punto de vista financiero. La OHFA puede evaluar dichos desarrollos para determinar los hechos y las circunstancias que tienen la necesidad de fondos adicionales y para asegurar que los proyectos no reciban subvenciones excesivas.

VIII. Criterios y proceso de revisión de solicitudes: Todos los programas en virtud del HDAP incluyen la revisión de todas las solicitudes y la documentación de respaldo requerida para asegurar que el desarrollo sea viable desde el punto de vista financiero y cumpla con todos los requisitos de la OHFA y la fuente de financiamiento específica, incluyendo el programa CDBG-DR. La OFHA se reserva el derecho de determinar el costo razonable y los costos asociados con el desarrollo.

La solicitud se asignará a un Analista de Subvenciones de Vivienda (ASV) que será responsable de revisar la solicitud, procesar el acuerdo de financiamiento y resolver problemas de implementación posteriores a la adjudicación.

Revisión de los límites: La OHFA revisará las solicitudes de financiamiento para confirmar que cumplen con todos los requisitos de límites del programa, además de todas las pautas de suscripción y normas de diseño de la OHFA. Las solicitudes que no cumplan con los requisitos de límites no se considerarán para el financiamiento.

Revisión financiera: Cada solicitud se someterá a una evaluación financiera que incluirá una revisión de las fuentes de financiamiento, el presupuesto del desarrollo, los ingresos y gastos operativos, un análisis del flujo de efectivo y una evaluación para determinar el monto de fondos necesario para completar el desarrollo del proyecto, considerando todas las demás fuentes comprometidas.

Revisión de los costos del desarrollo: La OHFA evaluará el costo del desarrollo comparando los costos de la solicitud con desarrollos similares del año o en curso o años anteriores, con base en el tipo de construcción, la población atendida y la región. Es posible que se requiera información adicional para desarrollos que excedan las proyecciones de presupuesto esperadas con base en desarrollos comparables. Los desarrollos que no ofrezcan suficiente respuesta o justificación pueden ajustarse para que coincidan con normas de la industria o no considerarse para el financiamiento.

Los costos totales del desarrollo se evaluarán según la unidad y los pies cuadrados y deben estar dentro de los límites de contención de costos por unidad y por pie cuadrado establecidos en las pautas del programa. La OHFA desarrolla estos límites de contención de costos anualmente mediante el análisis de datos históricos de costos de proyectos, aportes de partes interesadas e investigación de la industria de la construcción (como el Índice de costos de la construcción Turner, RSMMeans y datos de la Associated General Contractors of America). La OHFA desarrollará los límites de contención de costos para este programa junto con las pautas del programa más cerca a la admisión de solicitudes. La OHFA tomará en cuenta los costos de construcción adicionales necesarios para proyectos que utilizan fondos del programa CDBG-DR para elementos como mitigación de riesgos del peligro y lugar sostenible y diseño constructivo al desarrollar estos límites. Para fines de referencia, los límites de contención del costo actuales

para proyectos que buscan créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos de 9 % se pueden encontrar en la página 28 del [Plan de Distribución Calificada 2021](#). Todos los proyectos deben presentar certificados de costos al completar el proyecto y pueden estar sujetos a multas si exceden los límites de contención del costo originales al completar la construcción. Las Pautas de Suscripción de Viviendas Multifamiliares también incluyen límites a los intereses de la construcción, contingencias, cargos del constructor y límites del costo del constructor (ganancia, gastos fijos y requisitos generales).

Revisión de la proforma del proyecto: La revisión financiera para desarrollos de viviendas de alquiler incluye el análisis de una proforma a 15 o 30 años, asumiendo un aumento del 2 % anual de los ingresos, un aumento del 3 % anual de los gastos operativos y una tasa de vacantes estabilizada del 7 %. Si la proforma pronostica distintas suposiciones, el promotor debe dar una justificación. El análisis del acceso económico para desarrollos de alquiler exige que los pagos de alquiler y de servicios públicos de los residentes no excedan el 30 % de los ingresos de un grupo familiar que califica respecto a los ingresos en el nivel de acceso económico proyectado. Se debe obtener información de la asignación para servicios públicos de la autoridad local de viviendas locales, los proveedores locales de servicios públicos u otra fuente aprobada (p. ej., historia de uso real sobre desarrollos de rehabilitación).

Evidencia de control de costos: La Government Accountability Office (GAO) de los EE. UU. realizó una revisión del Programa de Créditos para Vivienda con un informe de los costos de desarrollo que se publicó en 2018. La revisión examinó los datos de certificación de los costos de 1,849 proyectos financiados por 12 agencias de créditos para vivienda en 10 estados, incluido Ohio, durante un período de 4 años. De esas agencias, Ohio estuvo en el tercer lugar de costos de desarrollo más bajos por unidad para viviendas de alquiler nuevas, en parte debido a las políticas bien desarrolladas de contención de los costos de la OHFA. La OHFA ya ha implementado muchas de las recomendaciones resultantes de la revisión de la GAO.

Las Pautas de Suscripción para Viviendas Multifamiliares contienen más información sobre el proceso y los requisitos de suscripción de la OHFA.

Criterios de la revisión competitiva: Una vez que el equipo de revisión determine que una propuesta satisface todos los requisitos de límites y de suscripción, evaluará los criterios de revisión competitiva. En una situación en la que el financiamiento solicitado no excede los fondos disponibles, los criterios de revisión competitiva podrían no utilizarse, siempre y cuando las propuestas cumplan con todos los demás requisitos mínimos. Los valores de puntuación exactos de los criterios de revisión competitiva se determinarán a través de comentarios de las partes interesadas y de agencia, antes de la dar a conocer las pautas del programa. La revisión incluirá lo siguiente:

Tipo de acceso económico: Desarrollos que propongan unidades de construcción nueva y asequibles

Priorización: de más alta a más baja:

1. *Desarrollos que propongan unidades de vivienda de construcción nueva y asequibles*
 - a. *También incluye la reutilización adaptativa de estructuras que no están en uso actualmente para fines residenciales.*
2. *Desarrollos que propongan la rehabilitación de unidades de alquiler subvencionadas existentes, en las que la necesidad de rehabilitación es el resultado directo de los tornados.*
3. *Desarrollos que propongan rehabilitar unidades de alquiler subvencionadas existentes en los que la necesidad de rehabilitación no se relaciona con los tornados.*

Cantidad de unidades propuestas: Desarrollos que propongan una cantidad elevada de unidades asequibles

Priorización: de más alta a más baja:

1. *Desarrollos que propongan 60 o más unidades asequibles.*
2. *Desarrollos que propongan de 40 a 59 unidades asequibles.*
3. *Desarrollos que propongan de 30 a 39 unidades asequibles.*

Ubicación del desarrollo: En un esfuerzo por aumentar el inventario de viviendas en ambas áreas de oportunidad y en áreas que experimentan los mayores daños, desarrollos en cualquiera de las ubicaciones identificadas en el punto 1 a continuación.

Priorización: de la más alta a la más baja:

1. *Desarrollos en un área del condado de Montgomery identificada como un área de oportunidad "Alta" o "Muy alta", según se establece en el Mapa de Oportunidad de USR de OHFA/Kirwan Institute; O desarrollos en el código postal más afectado y en dificultades, 45426.*
2. *Desarrollos fuera de las zonas anteriores pero ubicados en las ciudades de Dayton o Trotwood, o en la localidad de Harrison (ubicaciones que el auditor del condado de Montgomery identificó por tener los números más altos de apartamentos afectados o destruidos).*
3. *Desarrollos fuera de cualquiera de esas áreas, pero dentro del condado de Montgomery.*

Rangos de ingresos atendidos: Desarrollos que atienden a porcentajes más elevados de arrendatarios IEB

Priorización: de la más alta a la más baja:

1. *Desarrollos que se comprometen a que al menos el 20 % de las unidades asequibles se estén ocupadas y sean asequibles para grupos familiares que están en o por debajo del 30 % del IMA.*
2. *Desarrollos que se comprometen a que al menos el 15 % de las unidades asequibles se estén ocupadas y sean asequibles para grupos familiares que están en o por debajo del 30 % del IMA.*
3. *Desarrollos que se comprometen a que al menos el 10 % de las unidades asequibles se estén ocupadas y sean asequibles para grupos familiares que están en o por debajo del 30 % del IMA.*

Diseño accesible: Desarrollos que ofrecen una cantidad de unidades accesibles mayor a la exigida según la sección 504 o unidades que incorporan una cantidad mínima de características de diseño universal. El requisito actual es de 5 % para todos los desarrollos financiados por la OHFA, independientemente del financiamiento federal *Priorización: de la más alta a la más baja:*

1. *Desarrollos que ofrecen el doble de unidades completamente accesibles según la sección 504 de las que actualmente exige la OHFA.*
2. *Desarrollos que ofrecen una cantidad específica de componentes de diseño universal, según se describe en el Apéndice D del Plan de Distribución Calificada 2020-2021 del Estado de Ohio, en el 100 % de las unidades asequibles.*
3. *Desarrollos que ofrecen una cantidad específica de componentes de diseño universal, según se describe en el Apéndice D del Plan de Distribución Calificada 2020-2021 del Estado de Ohio, en el 50 % y hasta el 100 % de las unidades asequibles.*

Es posible que se dé consideración especial a propuestas de ingresos mixtos, uso mixto o de otro tipo que sean de naturaleza transformadora y tengan fuerte impacto en la comunidad.

Visita al sitio antes de la adjudicación: La OHFA puede realizar una visita al sitio antes de enviar una recomendación de financiamiento. El propósito de la visita es 1) evaluar la adecuación del sitio de desarrollo propuesto y el impacto para la comunidad vecina; 2) confirmar el estado de los desarrollos financiados previamente; y 3) desarrollar la relación entre el solicitante y la OHFA. Ambas partes pueden analizar cualquier problema o inquietud respecto al desarrollo propuesto y la organización tiene la oportunidad de familiarizarse con los programas y las operaciones generales del personal de la OHFA.

Recomendación formal para el financiamiento: La OHFA presentará el desarrollo y emitirá una recomendación para el financiamiento, ya sea de aprobación o rechazo, al Comité de Viviendas Multifamiliares de la Junta de la OHFA. Este comité enviará una recomendación formal a la Junta de la OHFA para su consideración y aprobación.

IX. Promoción y comercialización a poblaciones vulnerables: Aunque los datos posteriores a los tornados no identificaron el impacto sobre subgrupos específicos de la población, los tornados tuvieron un impacto desproporcionado sobre áreas cuyos residentes tienen ingresos medios más

bajos y una tasa de pobreza más elevada que el condado y el estado en su conjunto. Además, como se indicó antes en el plan, el condado de Montgomery tiene poblaciones vulnerables por encima del promedio, que incluyen adultos con discapacidades y personas con trastornos por abuso de sustancias, además de escasez de viviendas para arrendatarios IEB y MBI.

Combinar esta información con otros objetivos del programa (por ejemplo, producción de unidades, endeudamiento y preparación del desarrollo), la OHFA planifica promover las viviendas creadas con fondos del CDBG-DR para estas poblaciones vulnerables de las siguientes maneras:

- Consideración competitiva de los desarrollos
 - Creación de nuevas unidades asequibles
 - Creación de mayor cantidad de unidades
 - Atención a porcentajes más elevados de arrendatarios IEB
 - Provisión de una cantidad mayor a la exigida de unidades accesibles según la sección 504 o unidades que incorporan una cantidad mínima de características de diseño universal
- Requisito de que cada desarrollo proporcionará coordinación de servicios para los residentes, incluyendo la presentación de un plan de servicios de apoyo que la OHFA revisará y aprobará antes del arrendamiento.
 - Los planes de servicios de apoyo deben ser exclusivos para el desarrollo, identificar a la población atendida y estar diseñados específicamente para esa población. Los puntos del plan deben especificar, entre otros:
 - Poblaciones atendidas y la experiencia que los proveedores de servicios de apoyo tienen para atender a las poblaciones objetivo;
 - Métodos para brindar información y derivaciones a todos los recursos adecuados a los residentes; y
 - Servicios específicos a prestar, que incluyen todos los siguientes:
 - Identificación de asociaciones con agencias de proveedores de servicios calificados;
 - Métodos para evaluar las necesidades de los residentes y desarrollar un plan para la prestación de los servicios;
 - Proporcionar transporte a servicios fuera del sitio y entidades de derivación;
 - Memorando de entendimiento con todos los proveedores de servicios correspondientes; y
 - Métodos para controlar y evaluar la prestación de los servicios y sus resultados.

Aunque la OHFA planifica promover viviendas para poblaciones vulnerables a través de las medidas anteriores, no se anticipa el financiamiento de desarrollos de viviendas de apoyo permanente (VAP) únicamente con fondos del programa CDBG-DR. La OHFA seguirá financiando desarrollos de VAP a través de otros programas de financiamiento disponibles que se ha diseñado más a medida de las necesidades y requisitos específicos de esos desarrollos. Dado que los proyectos de VAP pasan por un proceso largo y bien definido de revisión y priorización mediante la continuidad de la atención correspondiente, y dado que, por lo general, son mucho más costosos de construir y operar, los fondos del programa CDBG-DR no son adecuados para estos proyectos.

Las unidades creadas como resultado de estos fondos se comercializarán entre aquellas personas afectadas por los tornados, incluidas las poblaciones vulnerables identificadas anteriormente. OHFA y el departamento de Desarrollo trabajarán en estrecha colaboración con socios promotores y organizaciones locales, estatales y regionales que están más conectadas con estas poblaciones para garantizar que tengan la oportunidad de obtener viviendas seguras, saludables, asequibles y accesibles.

Dado que el propietario y el promotor del proyecto son principalmente las partes responsables de la comercialización de un desarrollo, la OHFA exigirá o fomentará que todos los receptores de fondos del programa CDBG-DR sigan las prácticas de comercialización siguientes.

Obligatorio:

- La OHFA exige Planes de Comercialización Positiva para la Equidad de la vivienda (AFHMP) y procedimientos de comercialización positiva para todos los proyectos que financia. Los procedimientos de comercialización afirmativa deben continuar durante todo el período de acceso económico o cumplimiento. Es posible encontrar pautas y políticas relacionadas con los Planes de Comercialización Positiva para la Equidad de la Vivienda en <https://ohiohome.org/compliance/documents/ECP-21-AFHMP-Guide.pdf>
- Notificación a todos los grupos de accesibilidad en el mismo condado que se propone el desarrollo de viviendas accesibles. La notificación debe proporcionarse antes de presentar la solicitud de financiamiento a la OHFA; a su vez, la solicitud debe incluir copias de toda la correspondencia entre el solicitante y los grupos de accesibilidad para demostrar el cumplimiento de estos requisitos. Los propietarios acuerdan y aceptan derivaciones de posibles residentes y consideran las recomendaciones de diseño para la propiedad.
- Publicación de la propiedad en el [Localizador de Viviendas de Ohio](#), que incluye filtros para buscar viviendas para personas de la tercera edad, unidades accesibles, arrendadores bilingües y cupones para elección de vivienda, además de una sección separada para viviendas de asistencia en casos de desastres/emergencia.
- Incorporar criterios de selección de prioridad para los residentes afectados en la selección de inquilinos de un proyecto. La prioridad se otorgaría a los residentes que fueron desplazados y/o experimentaron daños importantes o graves por los tornados durante un cierto período de tiempo después de la finalización de la construcción.

Recomendado:

- Materiales publicitarios y de comercialización ofrecidos en formatos alternativos (braille, letra de imprenta grande) o en varios idiomas.
- Notificación a/Coordinación con (la OHFA proporcionará asistencia a los receptores de los fondos para ponerse en contacto con estas organizaciones):
 - Organizaciones locales de vivienda, como Greater Dayton Premier Management y Miami Valley Community Action Partnership.
 - Agencias locales y regionales de vivienda equitativa, como Legal Aid of Western Ohio, Inc. y Miami Valley Fair Housing Center.
 - Socios de vivienda existentes (y sus contrapartes locales) Ohio Department of Medicaid, Ohio Department of Developmental Disabilities y Ohio Department of Mental Health and Addiction Services, y Montgomery County Continuum of Care.

Requisitos adicionales para desarrollos que reciben fondos del programa CDBG-DR:

- 1) **Informes y mantenimiento de registros:** El solicitante será responsable del cumplimiento de los requisitos correspondientes de implementación, informes y mantenimiento de registros asociados con los reglamentos del programa CDBG-DR y estatales.
- 2) **Requisitos de revisión ambiental:** La OHFA realiza una revisión ambiental complementaria para todos los proyectos que reciben fondos del HDAP, incluyendo el programa CDBG-DR. La revisión ambiental se completará de acuerdo con 24 CFR Parte 58. El departamento de Desarrollo es la entidad responsable y otorgará el permiso ambiental para el desarrollo después de la liberación de fondos del HUD.
- 3) **Normas de desarrollo:** Los desarrollos que involucren la rehabilitación de estructuras deben seguir las [Normas de Rehabilitación Residencial \(NRR\)](#) de la OCD u otras normas acordadas por la OHFA y la OCD. Todas las construcciones nuevas deben seguir las [Normas de Diseño y Arquitectura de la OFHA](#), incluyendo todos los códigos locales y estatales de construcción.

Además de satisfacer todos los requisitos de eficiencia energética según lo establecido por el Código de Construcción de Ohio o el Código Residencial, todos los desarrollos de viviendas multifamiliares

que reciban fondos de la OHFA deben obtener una de las siguientes certificaciones de edificación verde como se indica en las Normas de Diseño y Arquitectura de la OHFA:

- Enterprise Green Communities
- Liderazgo en Diseño de Energía y Medio Ambiente (LDEM)
- Norma Nacional de Construcción Verde (National Green Building Standard, NGBS) ICC 700

- 4) Accesibilidad:** Todos los desarrollos que reciben financiamiento de fondos de la OHFA deben cumplir con los requisitos de accesibilidad en virtud de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973. Además, todos los proyectos deben cumplir con los requisitos de accesibilidad descritos en el Código de Construcción de Ohio, Capítulo 4101:1-11, que incluye el uso de la norma ICC/ANSI A117.1-2009 para el diseño y la construcción de unidades accesibles. Con respecto a los requisitos de 83 FR 5850, las normas de accesibilidad específicas se detallarán en la Política del programa para fondos del HDAP.
- 5) Normas de reubicación:** Todos los desarrollos, independientemente de la fuente de financiación, que impliquen la rehabilitación de unidades ocupadas existentes deben presentar un Plan de Reubicación o una estrategia de rehabilitación que describa el plan para trabajar con los inquilinos en el lugar. Si el desarrollo recibe fondos federales, el plan debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces Uniforme de 1970, según enmendada. Si el desarrollo involucra adquisiciones, la solicitud debe presentar las certificaciones de adquisición de bienes raíces y reubicación y los formularios de adquisición voluntaria para el proyecto.
- 6) Cambios a solicitudes aprobadas:** El receptor del HDAP debe notificar a la OHFA, por escrito, de todos los cambios, financieros o de otro tipo, relacionados con una solicitud de asistencia financiera de un desarrollo aprobado. No notificar a la OHFA puede poner en peligro la capacidad del solicitante de recibir asistencia en el futuro. Si hay cambios sustantivos al desarrollo antes de la ejecución del Convenio de Financiamiento, la OHFA puede exigir que el solicitante vuelva a presentar la solicitud.
- 7) Certificación de costos:** Después de completada la construcción, cada desarrollo puede requerir obtener y presentar una certificación de costos preparada por un contador público certificado independiente u otra documentación comparable aprobada por la OHFA.
- 8) Límites de cargos del promotor:** Los cargos del promotor para solicitudes presentadas para los fondos del HDAP deben ser consistentes con los límites establecidos en las Pautas de Suscripción de Viviendas Unifamiliares de la OHFA, QAP, Pautas de BGF u otras pautas de financiamiento.
- 9) Notificación pública:** Los postulantes que pretendan desarrollar viviendas de alquiler deben cumplir con el artículo 150.07 del Código Revisado de Ohio §175.07) relacionado con la notificación pública.
- 10) Cargos:**
Cargo de solicitud: La OHFA puede elegir imponer cargos de solicitud, corrección de documentación o financiamiento si lo considera necesario. Los cargos pueden basarse en deficiencias de límites y estar diseñados para alentar la presentación de solicitudes completas y exactas con probabilidad de éxito.

Enmienda/Extensión o renovación de convenios de financiamiento: La OHFA puede elegir imponer un cargo de \$100 por cada enmienda o extensión que se haga al convenio de financiamiento. Además, la OHFA puede elegir imponer un cargo de \$1,000 para renovar un convenio de financiamiento vencido. Estos cargos se implementan para alentar a los solicitantes a que completen desarrollos de manera oportuna y según lo propuesto en la solicitud.

11) Exenciones: la OHFA se reserva el derecho de exonerar requisitos impuestos por el estado si el solicitante demuestra una razón valedera. La OHFA revisará dichas solicitudes caso por caso.

Diseño de la actividad: Programas para Propietarios de Viviendas Unifamiliares

Programas para Propietarios de Viviendas Unifamiliares	
Objetivo nacional/ Reglamentos de actividades elegibles	Beneficio para personas de ingresos bajos a moderados 24 CFR 570.483
Distribución del programa CDBG-DR	\$ 1,150,000
Logros proyectados	El estado estima que podrá asistir a hasta 25 hogares de ingresos bajos a moderados.
Fecha de inicio propuesta	2021
Fecha de finalización propuesta	2025

Para ayudar a las familias más vulnerables en sus esfuerzos de recuperación, el departamento de Desarrollo desarrolló un Programa de Rehabilitación para Propietarios de Viviendas Unifamiliares del programa CDBG-DR para satisfacer las necesidades de vivienda identificadas en la evaluación de necesidades no cubiertas. Este programa proporcionará viviendas seguras que resistan desastres a los residentes afectados por los tornados de 2019. Este programa es esencial para las estrategias de recuperación a largo plazo de las áreas elegibles.

La OCD ha estructurado el Programa para Propietarios de Viviendas Unifamiliares de manera similar a un programa existente, actualmente administrado en las áreas sin derecho a subvenciones de Ohio con fondos de los programas estatales HOME y CDBG. El programa tiene cuatro categorías de actividades: Rehabilitación para Propietarios, Reparación del Hogar, Construcción Nueva y Asistencia para la Propiedad de Vivienda. La rehabilitación para propietarios está prevista para abordar problemas en la casa, mientras que la reparación del hogar está prevista para dar asistencia limitada para abordar uno o más problemas específicos significativos. La construcción nueva proporcionará nuevas oportunidades de hogares asequibles para ciudadanos afectados por los tornados. La asistencia para la propiedad de vivienda proporcionará asistencia con el pago inicial o subsidio de la hipoteca.

Rehabilitación para propietarios	
Reglamento de la actividad elegible:	24 CFR Parte 570.202
Límite máximo de asistencia por unidad	\$100,000
Período de acceso económico	5 años

La rehabilitación para propietarios está prevista para abordar problemas en toda la casa. En la mayoría de los casos, esto significa que los sistemas mecánicos de la casa (sistemas eléctricos, plomería y calefacción) y los componentes estructurales interiores (techo, paredes, pisos y cimientos) se repararán o reemplazarán para satisfacer las normas vigentes. En ocasiones, pueden construirse habitaciones adicionales, como dormitorios, para mejorar condiciones de hacinamiento, o pueden construirse otras habitaciones y modificaciones para que el hogar sea accesible de acuerdo con la Sección 504, además de satisfacer las necesidades funcionales de los residentes en poblaciones vulnerables desde el punto de vista social. Las obras completadas para mejorar la accesibilidad cumplirán o excederán los requisitos de accesibilidad de la Ley de Vivienda Equitativa, Sección 504, y los títulos II y III de la ADA.

Esta actividad puede incluir el reemplazo de una vivienda ocupada por su propietario, que no se puede rehabilitar, por una unidad fabricada o una unidad construida en el lugar, ubicada en la misma propiedad. Cuando los fondos de rehabilitación para propietario se utilizan para reemplazar una unidad (comúnmente denominado "reconstrucción"), los fondos solo pueden usarse para pagar

los gastos relacionados con la construcción y costos intangibles elegibles. En casos limitados, esta actividad puede incluir refinar un pequeño monto de una deuda existente de un hogar a rehabilitar siempre que sea necesario para completar el proyecto, según se indica en 24 CFR Parte 570.202 (b)(3). Cuando se propone el refinanciamiento, los adjudicatarios deben obtener aprobación previa de la OCD. La OCD alienta a los adjudicatarios a considerar la realización de una evaluación ambiental para los programas de vivienda de manera de garantizar que se alcance el nivel más alto de aprobación necesario. Esto permitirá que se reemplacen hogares que están por debajo de las normas y que se realicen otras actividades que, para fines de revisión ambiental, son similares a "construcción nueva" (como agregado de habitaciones, conexiones, etc.) .

Dado que la rehabilitación debe corregir todas las condiciones por debajo de las normas que afectan adversamente la salud y la seguridad de los ocupantes, además de la integridad estructural de la vivienda, por lo general, el alcance de los trabajos es integral y los costos son altos. Sin embargo, las limitaciones de costos con frecuencia exigen que los trabajos se prioricen de forma que se corrijan las condiciones más por debajo de las normas (esto es, problemas que afectan la salud y la seguridad del ocupante y la integridad estructural) antes de que se aborden inquietudes menos importantes. La OCD espera que todas las condiciones por debajo de las normas se corrijan antes de que el proyecto se considere completo. Los hogares que tienen numerosos problemas que no se pueden corregir dentro del límite de la asistencia financiera son proyectos inadecuados y no se deben rehabilitar ni considerar para reconstrucción a menos que existan fondos suficientes de fuentes complementarias. La norma de rehabilitación con la que todos los proyectos deben cumplir se encuentra en la Parte II del Manual de Vivienda de la OCD, conocido como la [Norma de Rehabilitación Residencial \(NRR\) del Estado de Ohio](#).

Con la tabla de recursos del MVLTRG, se estima que las unidades no necesitarán este monto máximo del financiamiento. La tabla de recursos revisa cada proyecto para evaluar a dónde se pueden dirigir las nuevas donaciones de materiales y otras fuentes de financiamiento. No obstante, este límite permitirá mayor flexibilidad al incorporar medidas de resiliencia y normas de edificios verdes.

Reparación del hogar	
Reglamento de la actividad elegible:	24 CFR Parte 570.202 (b, 2, 4, 6, 7 (iv) y 11)
Límite máximo de asistencia por unidad	\$25,000
Período de acceso económico	Subvención

El propósito de la actividad Reparación del Hogar es ayudar a conservar el inventario de viviendas asequibles afectado por los tornados de 2019 al proporcionar asistencia financiera limitada para corregir problemas significativos en el hogar a los hogares ocupados por propietarios con niveles de ingresos que están en o por debajo del 80 % del ingreso medio para el área. A diferencia de la rehabilitación para propietarios, que abarca todo el hogar, la actividad Reparación del Hogar para Propietarios puede abordar uno o más problemas específicos que afectan adversamente la salud y la seguridad de los ocupantes o la integridad estructural. Los tipos de trabajos que, por lo general, se consideran elegibles para la actividad Reparación del Hogar para Propietarios, incluyen, entre otras, reparaciones de estructura, mecánicas, plomería y sistemas de pozo/sépticos, además de climatización, accesibilidad y más. El manual de políticas y procedimientos dará más información sobre las reparaciones elegibles.

Construcción nueva	
Reglamento de la actividad elegible:	B.32 de la Sección V de 83 FR 5844

Límite máximo de asistencia por unidad	\$200,000
Período de acceso económico	10 años, conforme con 83 FR 40314

La Construcción nueva creará nuevas viviendas permanentes para ampliar el inventario de viviendas asequibles ocupadas por propietarios. Esta actividad ayudará a los hogares que eran arrendatarios al momento del desastre que podrían convertirse en propietarios de vivienda. Como parte de la administración de casos del MVLTRQG, estos hogares han recibido asesoramiento desde el desastre a través del Centro de Propiedad de Vivienda. Esto permitirá que las familias afectadas por el desastre que actualmente no están en una vivienda asequible consigan vivienda a largo plazo asequible en su propio hogar. La actividad Construcción Nueva aumentará la cantidad de hogares ocupados por propietarios con niveles de ingresos que están en o por debajo del 80 % del IMA y mejorará y aumentará el inventario de viviendas.

La Construcción Nueva puede ser parte de un programa en varios niveles. El subadjudicatario o el MVLTRQG trabajarán con organizaciones locales, bancos agrarios y jurisdicciones para identificar las propiedades que son mejores para este proyecto. Luego de adquirir la propiedad, una casa unifamiliar asequible se construirá en una propiedad vacía. Al finalizar, la casa se venderá a un grupo familiar con ingresos elegibles que alquilaba y se vio afectado por el desastre. La norma que debe cumplir la casa reconstruida o de construcción nueva es la Norma de Rehabilitación Residencial (NRR) de Ohio, medidas de resiliencia y códigos adoptados a nivel local.

Para unidades reconstruidas, y para asegurar que las casas sean seguras, se deben corregir todos los defectos que afectan adversamente la salud y la seguridad de los ocupantes antes de la reventa al grupo familiar con ingresos elegibles y antes de que el comprador ocupe la casa. Se construirá una casa nueva que comprará un grupo familiar que alquila y que se vio afectado por un desastre, con ingresos del grupo familiar que no excedan el 80 % del ingreso medio para el área. Cuando los fondos del programa CDBG-DR se usen para la construcción nueva, las disposiciones de recuperación se describen en 83 FR 40314.

Asistencia para la propiedad de vivienda (Vías para la Propiedad de Vivienda)	
Reglamento de la actividad elegible:	24 CFR 570.201(n)
Límite máximo de asistencia por unidad	\$100,000
Período de acceso económico	10 años

El propósito del programa de asistencia para la propiedad de vivienda, Vías para la Propiedad de Vivienda, es crear nuevas viviendas permanentes para ampliar el inventario de viviendas asequibles ocupadas por propietarios. Esta actividad ayudará a los hogares que eran arrendatarios al momento del desastre y que están listos para convertirse en propietarios de la vivienda. Como parte de la administración de casos del MVLTRQG, estos hogares han recibido asesoramiento desde el desastre a través del Centro de Propiedad de Vivienda. Esto permitirá que los hogares afectados por el desastre que actualmente no están en una vivienda asequible consigan vivienda a largo plazo asequible en su propio hogar. La actividad Vías para la Propiedad de Vivienda aumentará la cantidad de hogares ocupados por propietarios con niveles de ingresos que están en o por debajo del 80 % del ingreso medio para el área y mejorará y protegerá el inventario de viviendas.

Es posible que se proporcione asistencia para compradores de viviendas si hay una casa disponible que no requiere rehabilitación. Esto significa que la casa debe ser una casa nueva o existente que ya cumpla con las normas correspondientes, o una casa en la que ya se hayan completado las mejoras a través de otros programas o de acuerdos de financiamiento.

A través de esta actividad, la asistencia financiera se proporciona a grupos familiares para comprar casas. La asistencia puede incluir un subsidio para reducir la tasa de interés del préstamo o el monto principal, proporcionar pagos iniciales y pagar costos de cierre razonables. Todos los préstamos de instituciones financieras deben, como mínimo, cumplir con los requisitos establecidos en el Proceso de Suscripción de la OCD. Los adjudicatarios deben seguir todas las Políticas y Procedimientos de la Ley de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces Uniforme para asegurar que las compras se consideran voluntarias.

Asesoramiento para compradores de viviendas

Las actividades de construcción nueva y asistencia para compradores de viviendas también deben incluir asesoramiento para compradores de viviendas de un asesor de compradores de viviendas certificado por el HUD para ayudar a asegurar que el propietario BMI esté bien informado acerca del financiamiento privado y el proceso de compra de bienes raíces. El presupuesto necesario para el asesoramiento para compradores de viviendas no debe exceder \$500 por grupo familiar y un asesor de compradores de viviendas certificado del HUD debe completar el asesoramiento. Antes de la compra, el programa de educación para compradores de viviendas debe cubrir las siguientes áreas:

- Proceso de decisión del comprador de vivienda,
- Gestión de presupuesto y crédito,
- Préstamos hipotecarios y cierres,
- Problemas de vivienda equitativa, y
- Prácticas de mantenimiento y reparación del hogar.

La implementación exitosa del programa para compradores de viviendas exige relaciones de trabajo sólidas con cada una de las partes involucradas en el proceso. Los clientes también deben entender claramente el programa y sus obligaciones, como asistir a sesiones educativas, conseguir financiamiento, seleccionar una casa y contribuir financieramente a la transacción. Un factor de éxito importante es el acceso económico a largo plazo. No solo los pagos de la hipoteca deben ser asequibles, sino que otros costos de la vivienda, como impuestos y seguros, también deben serlo. La OCD define asequible como pagos de capital, intereses, impuestos y seguro (PCIS) que no exceden el 30 % de los ingresos brutos mensuales del grupo familiar.

No es necesario que los clientes reciban Construcción Nueva y Asistencia para la Propiedad de Vivienda, sin embargo, las dos formas pueden combinarse.

Verificación de los costos

Los procedimientos de presentación de ofertas se detallarán en las políticas y el manual de procedimientos del programa. Todos los costos de construcción se revisarán para determinar si son razonables y consistentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción.

Criterios para los solicitantes

Todos los compradores de vivienda solicitantes estarán sujetos a los siguientes criterios de elegibilidad:

- Debe ser el propietario residente principal; no se permiten segundas viviendas.
- No deben revender casas rehabilitadas únicamente para obtener ganancias (se implementará una medida de control en las políticas y procedimientos para evitarlo).
- El grupo familiar debe tener necesidad no cubierta de vivienda como resultado de los tornados de 2019 después de realizar un análisis de duplicación de beneficios.

El Grupo de Operaciones de Recuperación a Largo plazo de Miami Valley (MVLTRG) completó actividades de extensión y comercialización para asegurar que los grupos familiares afectados por el tornado estén al tanto de que hay asistencia disponible. Estos esfuerzos de comercialización incluyeron letreros de jardín, comerciales y colgantes para puertas. El MVLTRG continuará las actividades de comercialización según sea necesario. Los solicitantes presentarán sus solicitudes a través del sistema *211 actual y el MVLTRG será el primer punto de contacto para eliminar barreras a la participación de los solicitantes. Los solicitantes con necesidades no cubiertas que permanezcan en el sistema de

administración de casos del MVLTRQG serán los primeros atendidos y podrán determinar el estado de su solicitud a través de los administradores de casos.

El Grupo de Operaciones de Recuperación a Largo Plazo de Miami Valley comenzó un programa piloto, Vías para la Propiedad de Vivienda, y completó actividades de extensión y comercialización para asegurar que los arrendatarios afectados por los tornados estén al tanto de la oportunidad. Los clientes con necesidades no cubiertas que permanezcan en el sistema de administración de casos del MVLTRQG serán los primeros atendidos.

Estado de los solicitantes

Toda la información de los solicitantes se registra en la Red de Asistencia Coordinada (RAC) de la Cruz Roja Americana. La RAC, a través de sus agencias asociadas, se enfoca en formas de aplicar mejor los recursos para atender a personas necesitadas luego de un desastre usando diversas medidas de seguridad para proteger la información personal. La Cruz Roja Americana mantiene salvaguardas físicas, electrónicas y de procedimiento para ayudar a evitar el acceso no autorizado y el uso indebido de información de carácter personal. El sistema RAC sigue todos los protocolos de seguridad.

Cada miembro del equipo de administración de casos del MVLTRQG tiene acceso a sus casos asignados a través de un proceso de inicio de sesión seguro. Una persona puede comunicarse con su administrador de casos para consultar acerca del estado de una solicitud si le da su nombre y número de caso seguro.

Requisito del NFIP

Los hogares rehabilitados dentro de terrenos inundables con probabilidad anual de inundación devastadora de 1 % deben estar asegurados con una póliza contra inundaciones por un monto igual al valor de toda la estructura asegurable, según lo determinado por el asegurador de la propiedad correspondiente, o el monto máximo disponible para la estructura en virtud del Programa Nacional de Seguros de Inundaciones (NFIP), el que sea menor. El valor total asegurable de la estructura se basará en el costo del proyecto total final del programa para el solicitante. No mantener el seguro contra inundaciones tendrá como consecuencia que la propiedad del solicitante no sea elegible para ayuda en caso de desastres en el futuro. Después de la venta o transferencia de una propiedad, los solicitantes, el día de la transferencia o antes, notificarán a todos los adquirentes por escrito sobre la obligación continua de mantener el seguro contra inundaciones en la propiedad e incluirán el requisito en todos los documentos y escrituras.

Reubicación temporal

La OCD desarrollará una política de asistencia para la reubicación temporal de acuerdo con la Ley de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Raíces Uniforme de 1979, y modificaciones (42 U.S.C. 4601 et seq.) ("URA") y la sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (42 U.S.C. 5304(d)) (Sección 104(d)), además de los reglamentos de implementación para la URA en 49 CFR parte 24 y los reglamentos para la sección 104(d) en 24 CFR parte 42, subparte C como parte de las políticas y procedimientos que rigen el programa.

No apto para rehabilitación

La definición de "no apto para rehabilitación" se trazará en las políticas y procedimientos que rigen el programa.

Exenciones

Las exenciones a los máximos de adjudicación del Programa de Propietarios de Viviendas Unifamiliares se otorgarán caso por caso.

Diseño de la actividad: Administración y planificación

Administración y planificación de actividades	
Objetivo nacional/Reglamentos de actividades elegibles	24 CFR Parte 570.206
Distribución del programa CDBG-DR	\$705,000
Fecha de inicio propuesta	2020
Fecha de finalización propuesta	2025

Como se indicó en el Aviso del Registro Federal, los adjudicatarios pueden usar hasta el 5 % del total de la subvención adjudicada para administrar la subvención. Esta asignación cubrirá los costos administrativos para ejecutar el programa y está designada para subreceptores de gobiernos locales y el departamento de Desarrollo. Hasta el 15 % del total de la subvención puede usarse para planificación; sin embargo, Ohio utilizará menos del 1 % para desarrollo y reevaluación del Plan de Acción.

Costos administrativos

Reglamento de la actividad elegible: 24 CFR Parte 570.206

Un máximo de 5 % del total de la subvención se puede presupuestar para actividades administrativas elegibles. Las actividades de Vivienda equitativa pueden incluirse en la solicitud de fondos administrativos del programa CDBG. Los costos administrativos elegibles se identifican en 24 CFR 570.206 para fondos del programa CDBG. Todos los costos intangibles relacionados con trabajos completados en una unidad específica que cumplan con un objetivo nacional o elegibilidad según los ingresos deben pagarse de una de dos maneras: (a) estos costos pueden cobrarse a la unidad; o (b) estos costos pueden cobrarse a la administración. Todos los costos intangibles asociados con proyectos que no cumplen con un objetivo nacional o elegibilidad según los ingresos deben cobrarse a la administración. Los costos intangibles elegibles para el Programa CDBG se definen en 24 CFR Parte 570.202(b)(9).

Vivienda equitativa

Reglamento de la actividad elegible: 24 CFR Parte 570.206

Los adjudicatarios deben establecer un programa de capacitación y extensión de Vivienda Equitativa específico para las actividades y los participantes del programa CDBG-DR. La información sobre el programa Vivienda Equitativa (por ej., folletos) debe distribuirse entre los solicitantes del programa o los receptores de asistencia. Los adjudicatarios deben establecer un sistema para ingresar y procesar quejas de vivienda equitativa. Los adjudicatarios deben mantener registros para documentar la implementación del programa Vivienda Equitativa.

Planificación

Reglamento de la actividad elegible: 24 CFR Parte 570.205

Aproximadamente el 1 % del total de la subvención se presupuestará para actividades de planificación elegibles. Las actividades de planificación abarcan todos los costos de recopilación de datos, estudios, análisis, evaluación de necesidades y preparación del plan y la identificación de acciones que implementarán el Plan de acción del programa CDBG-DR.

Programa de gastos

El programa de gastos se incluirá con las certificaciones financieras presentadas al HUD.

Requisitos generales

Protección de personas y propiedades: Métodos constructivos

La asistencia para vivienda que se brinda bajo el programa CDBG-DR se construirá con énfasis en métodos constructivos y materiales de alta calidad, duraderos, sostenibles y eficientes desde el punto de vista energético. Estos incluyen las siguientes normas mínimas:

- Las normas de construcción se basarán en los códigos de construcción de Ohio y deben satisfacer o exceder los requisitos correspondientes. Los proyectos de construcción nueva del HDAP deben cumplir con las [Normas de Diseño y Arquitectura de la OHFA](#) y los proyectos de reparación y [rehabilitación](#) deben cumplir con las [Normas de Rehabilitación Residencial](#).
- La construcción cumplirá con una Norma de Edificios Verdes para la construcción de todos los edificios residenciales nuevos y para todas las reparaciones de edificios residenciales dañados. El estado exigirá que estas actividades de construcción y reparación cumplan con una norma reconocida de la industria que haya alcanzado certificación en al menos uno de los programas enumerados en el párrafo B.32 de la Sección VI. (83 FR 5850 y 83 FR 5861).
- La construcción cumplirá con los requisitos de accesibilidad de la Ley de Vivienda Equitativa, Sección 504, y los títulos II y III de la ADA.
- Para rehabilitar edificios con daños no significativos (cuando los costos de reparación sean inferiores al 50 % del costo de reemplazo, incluyendo normas para electrodomésticos y productos cuando se reemplazan como parte de la rehabilitación), el estado seguirá la lista de verificación de actualización de edificios verdes. Cabe señalar que este requisito no aplica cuando no existan productos con designaciones Energy Star, etiquetado Water-Sense o designación FEMP. (83 FR 5850 y 83 FR 5861).
- La OCD proporcionará un mecanismo para que los propietarios de viviendas exijan calidad en los trabajos de rehabilitación.
- La OCD exigirá un período de garantía posterior a la construcción para las viviendas, y un contratista realizará todos los trabajos. La información sobre los derechos de los demandantes y cómo presentar una queja o apelación relacionadas con la calidad de los trabajos estará impresa en las solicitudes y pautas del programa. Las quejas se deben enviar al subadjudicatario del gobierno local y se responderán de manera oportuna. El subadjudicatario del gobierno local mantendrá expedientes de cada queja.

Elevación de las casas

El Estado de Ohio y sus subreceptores respetarán los requisitos de elevación avanzada establecidos en el párrafo B.32 de la Sección VI (83 FR 5861) mediante la evaluación de los costos asociados con estructuras de elevación según cada caso. El costo de elevación es específico del sitio y depende de su contexto y accesibilidad, además del tipo y tamaño de la estructura. Como referencia, la Ohio Emergency Management Agency (OEMA) proporcionó una estimación de los costos promedio asociados con las estructuras de elevación con base en datos recientes del condado de Ottawa, Ohio. Usando un conjunto de datos compuesto por viviendas unifamiliares construidas entre 1930 y 1969 sobre cimientos de losa o semisótano, la OEMA calculó un costo de elevación promedio estimado de \$111,955. El estado y sus subadjudicatarios, en consulta con la Montgomery County Office of Emergency Management y/ o la OEMA, evaluarán la eficacia en función de los costos de cada construcción nueva propuesta, reparación de daños sustanciales o mejoras en terrenos inundables con probabilidad anual de inundación devastadora de 1 %, para determinar si la elevación o una estrategia alternativa son razonables y consistentes con los Objetivos de Mitigación de Peligros Naturales del condado de Montgomery.

El estado exigirá las siguientes normas de elevación para construcción nueva, reparación o daños sustanciales o mejoras sustanciales:

Todas las estructuras diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas en terrenos inundables con probabilidad anual de inundación devastadora de 1 % que reciban asistencia deben tener el piso más bajo (incluyendo el sótano) elevado al menos dos pies por encima del nivel de inundación base. Las estructuras de uso mixto sin unidades habitacionales y sin residentes por

debajo de dos pies por encima del nivel de inundación base deben estar elevadas o construirse a prueba de inundaciones de acuerdo con las normas de construcción a prueba de inundaciones de la FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o norma posterior, hasta al menos dos pies por encima del nivel de inundación base.

Los dueños de propiedades que reciban asistencia del programa de recuperación deberán adquirir y mantener un seguro contra inundaciones si sus propiedades están en terrenos inundables designados por la FEMA. Este requisito es obligatorio para proteger la seguridad de los residentes y sus propiedades y las inversiones de fondos federales. El estado garantizará el cumplimiento de la Sección 582 de la Ley Nacional de Reforma del Seguro contra Inundaciones que requiere que los propietarios que reciban asistencia por desastre desencadenando el requisito de compra de seguro contra inundaciones, tengan la responsabilidad legal de notificar a cualquier cesionario sobre el requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones. El propietario que se transfiera puede ser responsable si no lo hace.

Al alcanzar estos objetivos dentro de este plan de acción, iniciar códigos para edificios fuertes y eficientes desde el punto de vista energético y exigir que las estructuras residenciales y no residenciales se construyan al menos dos pies por encima del nuevo Nivel de Inundación Base Recomendado (NIBR), el estado garantiza una recuperación de desastres a largo plazo más exitosa.

Toda construcción de elevación cumplirá con los requisitos de accesibilidad en la Sección 504 de la Ley de Vivienda Equitativa y en los títulos II y III de la ADA. Las actividades de elevación y los costos elegibles se definirán en las pautas del programa.

Inquilinos y necesidades de vivienda de personas que no tienen hogar de la Sección 8

La OCD alentará a los subreceptores a que identifiquen unidades del mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos o con inquilinos que participan en el Programa de Cupones para Elección de Vivienda de la Sección 8 y cualquier otra vivienda con asistencia de un programa del HUD que necesite rehabilitación, reconstrucción o reemplazo. La OCD también alentará a los subreceptores a que identifiquen refugios de emergencia y viviendas de transición, viviendas de apoyo permanentes y necesidades de vivienda permanentes de personas y familias que no tienen hogar y en riesgo de quedarse sin hogar. La OCD tiene programas a los que los subreceptores pueden derivar a estas personas, que podrían ser de ayuda.

Costos razonables/Eficacia en función de los costos

La eficacia en función de los costos se describirá en las Pautas de Viviendas del Programa de Recuperación por Desastres. Las pautas del programa para el HDAP detallarán los controles para proyectos de vivienda que involucran ocho o más unidades.

Dificultades demostrables y excepciones

La OCD desarrollará pautas detalladas del programa y excepciones a las políticas y procedimientos para abordar situaciones no consideradas durante la fase de diseño del programa. Las políticas y procedimientos de excepciones considerarán cambios a los montos máximos de adjudicación para solicitantes que demuestren dificultades extremas y otras situaciones excepcionales. Las dificultades demostrables pueden incluir, sin limitación, pérdida de trabajo prolongada, reducción sustancial de los ingresos del grupo familiar, muerte de un familiar del que dependía financieramente el resto del grupo familiar, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, discapacidad, etc. La OCD definirá en mayor detalle "dificultad demostrable" y las políticas de excepción en las políticas y los procedimientos del programa.

Necesidades de infraestructura de aguas pluviales

El estado trabajará con los subreceptores de los gobiernos locales para identificar las necesidades de infraestructura de aguas pluviales.

Las mejoras de aguas pluviales se harán como resultado de una necesidad de vivienda en áreas afectadas por inundaciones.

Aprovechamiento de los fondos

La OCD busca aprovechar los fondos del programa CDBG-DR en proyectos que utilizan Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (CFVBI). Aunque una asignación de créditos fiscales no se considera asistencia federal en virtud de la Ley de Reubicación Uniforme y la Sección 104(d) de la Ley de Reordenamiento Comunitario de 1974, la OCD exige que los dueños de proyectos que reciben una distribución de créditos fiscales hagan todo lo posible para minimizar el desplazamiento de inquilinos existentes.

No se espera que se utilicen otros fondos federales en los proyectos.

Recursos adicionales

Los fondos del programa CDBG-DR constituyen una fuente de financiamiento de último recurso. El estado trabajó con el HUD, la FEMA, la SBA, otras agencias federales y agencias estatales para identificar y clasificar las fuentes disponibles de asistencia para la recuperación del desastre declarado por la presidencia de 2019. La OCD se asegurará de que los fondos del programa CDBG-DR se utilicen únicamente para abordar las necesidades de financiamiento no satisfechas por otras fuentes de financiamiento, muchas de las cuales ya proporcionan alivio de desastres, que incluye, sin limitación:

- Subvenciones de asistencia individual de la FEMA, Programa de Subvenciones para la Mitigación de Peligros de la FEMA, préstamos
- en caso de desastres de la SBA,
- Programa de Recuperación de Desastres del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios,
- Seguro privado, y
- Fundaciones privadas

Otras fuentes de financiamiento

El condado de Montgomery planifica apoyar proyectos y actividades en el resto del área del condado, es decir, las comunidades afectadas de Trotwood, Harrison, Riverside, et al, pero no en la ciudad de Dayton. Esto se debe a que la ciudad de Dayton recibe sus propias asignaciones de fondos del Department of Housing and Urban Development de EE. UU., como la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (SBDC) y los programas HOME. En el caso de que las unidades de alquiler asequibles estén ubicadas en comunidades que no fueron afectadas por el tornado, pero que brinden oportunidades para residentes desplazados o afectados, el condado de Montgomery acepta considerar también esos proyectos. Actualmente, el condado de Montgomery tiene un mínimo de \$100,000 disponibles del programa HOME para aprovechar con proyectos de créditos fiscales. El condado de Montgomery también puede proporcionar fondos del programa HOME para asistencia con pagos iniciales para compradores de primera vivienda, y se estima que será \$100,000. El condado de Montgomery también puede proporcionar hasta \$500,000 de fondos de CDBG para la demolición de propiedades que cumplen con la definición de deterioradas, en especial en aquellos vecindarios en los que los fondos del programa SBDC-DR se utilizan para estabilizar más el vecindario.

La ciudad de Dayton separó un total de \$490,180 en fondos del SBDC para respuesta a tornados. De los fondos separados, \$125,400 se gastan en el programa de Administración de Casos de Recuperación a Largo Plazo. Actualmente, Dayton todavía no tiene un uso para los restantes \$364,780. Nosotros no hemos asignado fondos (de SBDC o HOME) para viviendas de ningún tipo.

ReTreet: la organización se enfoca en la restauración de árboles en propiedades privadas y trabaja con propietarios individuales. Son una organización nacional que cuenta con el apoyo de grandes empresas. El director ejecutivo de ReTreet visitó el condado de Montgomery en octubre de 2020. Ellos harán dos visitas por año a partir de la primavera de 2021. ReTreet utilizará voluntarios y elegirá

diferentes vecindarios para cada visita. En cada visita de ReTreet se plantarán 300 árboles por vecindario.

El Programa de Descuentos para Habitaciones Seguras de Ohio fue desarrollado por la Agencia para el Manejo de Emergencias de Ohio para dar descuentos por la compra e instalación de habitaciones seguras para los propietarios de viviendas de Ohio. Los propietarios que se seleccionen y califiquen para el programa de descuentos son elegibles para recibir un descuento del 75 % de los costos permitidos utilizados para instalar y construir su habitación segura, hasta un máximo de \$4,875. Los propietarios de viviendas que han sido seleccionados también deben poder asistir a una reunión obligatoria de “sesión informativa sobre habitaciones seguras” para ser elegibles para el descuento. Los fondos para el Programa de Descuentos para Habitaciones Seguras de Ohio están disponibles a través del

Programa de Subvenciones de Asistencia para la Mitigación de Peligros (AMP) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) (75 %) y contribuciones de los propietarios (25 %). La Agencia para el Manejo de Emergencias de Ohio planifica ofrecer este programa anualmente, sujeto a fondos federales o estatales.

Parte 6: Administración del programa

Participación ciudadana - Esfuerzos de extensión

El departamento de Desarrollo, junto con la Agencia de Financiamiento de Vivienda de Ohio se reunió con funcionarios locales del área más afectada y desfavorecida (MAD), el condado de Montgomery y la ciudad de Dayton después de recibir la notificación de la distribución del programa CDBG-DR del estado. La OCD informó a las comunidades de la distribución del programa BG-DR y analizó los requisitos de la MAD y de vivienda, analizó el impacto de los tornados y evaluó más las necesidades no cubiertas.

El personal del departamento de Desarrollo asistió a las reuniones mensuales del Grupo para la recuperación de desastres individuales del MVLTRG y a las reuniones trimestrales de la jurisdicción afectada. El MVLTRG tiene una amplia membresía que incluye ciudadanos locales, que analizan las necesidades actuales de las personas afectadas por el desastre. Esto permitió que la OCD evaluara las necesidades actuales.

Aviso público y período de comentarios del borrador del Plan de acción

El departamento de Desarrollo alienta la participación de los ciudadanos en todos los aspectos del programa CDBG-DR. Para ello, el departamento de Desarrollo busca asegurar que los ciudadanos y miembros del público interesados tengan la oportunidad de revisar y hacer comentarios sobre el borrador del Plan de Acción. El borrador del Plan de Acción se publicará en el sitio web del departamento de Desarrollo durante un período de revisión pública de 30 días a partir del 9 de julio de 2020. En el Plan de Acción final presentado al HUD para aprobación se incluirá un resumen de todos los comentarios y las respuestas. El Plan de Acción final aprobado por el HUD se publicará en el sitio web del departamento de Desarrollo en https://development.ohio.gov/cs/cs_cdbg-dr.htm.

Modificaciones al Plan de Acción

A medida que haya información adicional disponible y los programas evolucionen a través del proceso de administración de subvenciones, se espera que haya modificaciones a este plan. Antes de adoptar modificaciones sustanciales a este Plan de Acción, el departamento de Desarrollo publicará la modificación propuesta en la página web del programa CDBG-DR y dará a los ciudadanos, los gobiernos locales afectados y otras partes interesadas una oportunidad razonable para examinar el contenido del plan o de las modificaciones y hacer comentarios. Las modificaciones sustanciales incluyen agregar o eliminar cualquier actividad permitida descrita en la solicitud aprobada, asignar o reasignar más de \$1 millón o un cambio en los beneficiarios planificados. Las modificaciones sustanciales finales aprobadas por el HUD se publicarán en la página web de Recuperación por Desastres. Para otras modificaciones no sustanciales, el estado notificará al HUD, pero no son necesarios los comentarios del público. Todas las modificaciones, sustanciales o no, se publicarán en la página web del programa CDBG-DR, además de todas las versiones anteriores del plan.

Informes de desempeño

De acuerdo con los requisitos del HUD, la OCD presentará un Informe Trimestral de Desempeño (ITD) a través del sistema de Informes de la Subvención para la Recuperación por Desastres (ISR) del HUD a más tardar 30 días después del fin de cada trimestre calendario. Los ITD del programa se publicarán en el sitio web del departamento de Desarrollo trimestralmente hasta que todos los fondos se gasten y se informen.

Dominio de inglés limitado y accesibilidad

La OCD se compromete a brindar a todos los ciudadanos acceso equitativo a información relacionada

con el programa CDBG-DR, incluyendo personas con discapacidades y dominio de inglés limitado (DIL). La OCD sigue los reglamentos del HUD, 24 CFR Parte 1, "No discriminación en programas de vivienda y desarrollo urbano con asistencia federal — Efectuación del Título IV de la Ley de Derechos Civiles de 1964", que exige que todos los adjudicatarios proporcionen acceso significativo a personas DIL. Las personas que no hablan inglés como su lengua materna y que tienen capacidad limitada para leer, escribir, hablar o entender inglés pueden tener derecho a asistencia de idiomas con respecto a un tipo particular de servicio, beneficio o encuentro. Cuando sea razonable esperar que una cantidad significativa de residentes que no hablan inglés participe en audiencias públicas o períodos de comentarios abiertos, los materiales impresos se traducirán al idioma correspondiente, los comentarios de los ciudadanos se traducirán a otro idioma distinto del inglés y habrá traductores presentes.

Toda la documentación disponible al público en el sitio web del departamento de Desarrollo estará disponible en el idioma correspondiente de la persona que accede a ella. El sitio web y el plan cumplirán con la Sección 508; Ohio sigue las normas de cumplimiento de la ADA de accesibilidad y lectura de sitios web. El contenido y el diseño de los sitios web se generan con prácticas recomendadas para personas que usan elementos de adaptación.

Solicitantes

Los subadjudicatarios realizarán la admisión de las solicitudes. Los subadjudicatarios deberán mantener a los solicitantes informados sobre el estado de sus solicitudes y responder consultas.

Procedimientos de presentación de quejas de ciudadanos

Los ciudadanos pueden presentar una queja o apelación por escrito a través del correo electrónico de Recuperación de desastres en CDBG-DR@development.ohio.gov o enviar un correo a la siguiente dirección:

Ohio Development Services Agency
Office of Community Development
Attention: CDBG-DR
77 South High Street
Columbus, OH 43215

La OCD hará todo lo posible para dar respuesta oportuna en un plazo de 15 días a partir de la recepción de la queja, cuando sea práctica. Las respuestas a los documentos enviados por correo a la oficina pueden experimentar retrasos más largos debido al trabajo remoto como resultado de la pandemia de la COVID-19.

Ingresos del programa

El estado no generará ingresos del programa separados de sus subadjudicatarios, ya que no implementará directamente ninguna parte del programa CDBG-DR. Los ingresos del programa serán registrados por los subadjudicatarios del departamento de Desarrollo y se informarán con cada solicitud de retiro. La política de ingresos del programa del departamento de Desarrollo se puede encontrar en <https://development.force.com/OCDTA/s/article/15-04-Program-Income-Policy>.

El estado permitirá que los gobiernos locales y subreceptores retengan los ingresos del programa y establezcan cuentas de los ingresos del programa en el sistema del DRGR. El estado reconoce que el sistema de Informes de la subvención para la recuperación por desastres (ISR) exige que los adjudicatarios usen los ingresos del programa antes de retirar fondos adicionales de la subvención y se asegura de que los ingresos del programa retenidos por una organización no afecten las solicitudes de retiros de la subvención de otras organizaciones. Los ingresos del programa se informarán en el

sistema del DRGR de manera oportuna y exacta según lo definido por los avisos previos del Registro Federal.

Cada subreceptor ejecutará un Acuerdo de Fondo de Préstamo Rotativo (FPR) con el departamento de Desarrollo. Todos los ingresos Recibidos después del cierre de la subvención se transferirán a la cuenta de la subvención CDBG (FPR) del subadjudicatario para continuar las actividades elegibles para la subvención CDBG. Las ganancias de la disposición de bienes raíces construidos o mejorados parcialmente con fondos del programa CDBG-DR se prorratearán para reflejar el porcentaje de fondos del programa CDBG-DR utilizados.

Actividades previas al acuerdo

Las disposiciones en 24 CFR 570.489(b) y 570.200 (h) permiten que un estado se reembolse por costos de otra forma permitidos en los que él, sus subreceptores y subadjudicatarios hayan incurrido en o después de que ocurriera el desastre cubierto. Las disposiciones en 24 CFR 570.200(h) y 570.489(b) se aplican a adjudicatarios que reembolsan costos en los que ellos, sus subreceptores o subadjudicatarios hayan incurrido antes de celebrar un acuerdo con subvención con el HUD. Esto incluye, sin limitación, actividades que apoyan el programa de desarrollo, el desarrollo del plan de acción y el apoyo a la participación de las partes interesadas y otros costos elegibles que califican en que se incurra en respuesta a un desastre elegible cubierto bajo la Ley pública 116-20. La OCD incurrió en costos antes de la adjudicación y buscará el reembolso de los costos que sean razonables y permitidos en virtud de este reglamento. Estos incluyen salarios, beneficios adicionales y costos operativos directos para cada empleado con base en su porcentaje de tiempo individual invertido en la planificación del programa CDBG-DR del estado.

Contra el desplazamiento

El Estado de Ohio planifica minimizar el desplazamiento de personas o entidades y ayudar a las personas o entidades desplazadas a causa de la implementación de un proyecto con fondos del programa CDBG-DR. El estado se asegurará de que haya disponible asistencia y protecciones para personas o entidades en virtud de la Ley de asistencia para la reubicación y adquisición de bienes raíces uniforme (LAR) y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974. La LAR establece que una persona desplazada es elegible para recibir un pago de asistencia con el alquiler que cubre un período de 42 meses. El estado acepta la exención del HUD de los requisitos de la Sección 104(d), que aseguran el tratamiento uniforme y equitativo al establecer laLAR y sus requisitos de implementación como la única norma para la asistencia de reubicación en virtud de FR-5938-N-01.

Ohio se asegurará de que las actividades de los fondos del programa CDBG-DR estarán diseñadas para minimizar el desplazamiento. De acuerdo con la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunitario (HCDA) de 1974, y modificaciones, y los Reglamentos del Department of Housing and Urban Development (HUD) en 24 CFR 42.325 y 570.440 (1), el uso de los fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad para la Recuperación de Desastres (CDBG-DR) deben minimizar los impactos adversos sobre personas BMI.

Con base en la evaluación de necesidades no cubiertas, la asistencia para la reubicación de inquilinos no es una actividad definida del programa en esta estrategia de recuperación de desastres; sin embargo, puede corresponder a actividades de adquisición. El estado garantizará el pleno cumplimiento con la LAR si el programa descubriera que un arrendatario vive en una casa comprada o adquirida como parte del programa. El estado reconoce los requisitos de la LAR y se asegurará de las unidades del gobierno local general y promotores con y sin fines de lucro que compran y adquieren casas se apeguen a las políticas y procedimientos del estado y los términos y condiciones siguientes.

Exenciones

Con el objetivo de promover la disponibilidad de viviendas decentes, seguras e higiénicas, el HUD exoneró los siguientes requisitos de la LAR y la Sección 104(d) con respecto al uso de los fondos del programa CDBG-DR, según corresponda:

- Asistencia con el alquiler con base en el inquilino: Los requisitos de las secciones 204 y 205 de la LAR, y 49 CFR 24.2(a)(6)(vii), 24.2(a)(6)(ix) y 24.402(b) se exoneran en la medida necesaria de forma de satisfacer la totalidad o una parte de las obligaciones de pago de vivienda de reemplazo a un inquilino desplazado ofreciendo vivienda de alquiler a través de un subsidio del programa de vivienda de asistencia con el alquiler basado en el inquilino (AABI) (p. ej., cupón o certificado de alquiler de la Sección 8), siempre que se pongan viviendas comparables a disposición del inquilino de acuerdo con 49 CFR 24.204(a) cuando el propietario está dispuesto a participar en el programa AABI y el período de asistencia autorizado sea de al menos 42 meses. Es posible que la asistencia de la LAR se niegue a hogares como resultado de no poder, por un desastre mayor según lo determine el Presidente, satisfacer los requisitos de ocupación establecidos por la LAR.
- Reemplazo equivalente Los requisitos de la sección 104(d)(2)(A)(i) y (ii) y (d)(3) de la Ley de Desarrollo de Vivienda y Comunitario y 24 CFR 42.375 respecto al reemplazo equivalente se exoneran en relación con los fondos asignados en virtud de este aviso para unidades habitacionales de bajos ingresos dañadas por un desastre y no adecuadas para rehabilitación. Esta exención exonera unidades dañadas por desastres que “no son aptas para rehabilitación”, según se definen en el programa CDBG-DR de Ohio como aquellas unidades para las que el costo de rehabilitación, que incluye la consideración clara de resolver problemas que afectan la salud y la seguridad, exceden el nivel del proyecto.
- Pagos de incentivos de vivienda: 42 USC 5305(a) y reglamentos relacionados se exoneran en la medida necesaria para brindar incentivos de vivienda según sea necesario con el fin de reubicar a un desarrollo de vivienda adecuado o un área promovida por el plan de recuperación adoptado de la comunidad.
- Requisito de ocupación: Los ocupantes propietarios de viviendas e inquilinos desplazados de sus hogares como resultado de los desastres identificados y quienes de otra forma habrían sido desplazados como resultado directo de cualquier adquisición o demolición de bienes raíces por un programa o proyecto financiado con fondos federales, pueden volverse elegibles para el pago de una vivienda de reemplazo independientemente de su incapacidad para cumplir con los requisitos de ocupación indicados en la LAR. En la medida que se aplique a la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes raíces para un proyecto que comience más de un año después del desastre declarado por la presidencia, se exoneran la Sección 414 de la Ley Stafford y el reglamento de implementación en 49 CFR 24.403(d) (1), siempre que el proyecto no estuviera planificado, aprobado o de otra forma en curso antes del desastre. Véase la excepción para personas que cumplen con los requisitos de ocupación o desplazadas debido a otros proyectos financiados por el HUD en 83 FR 5859.

Los hogares de bajos ingresos desplazados de forma permanente como resultado de actividades del programa CDBG-DR recibirán asistencia para la reubicación conforme a la LAR y los reglamentos de implementación en 49 CFR Parte 24.

Anexos

Comentarios del público sobre el Plan de acción del programa CDBG-DR

La Oficina de Desarrollo de la Comunidad realizó un período de comentarios del público de 30 días a partir del 9 de julio de 2020, junto con una audiencia pública virtual que tuvo lugar por WebEx el 23 de julio de 2020. Toda la información que se puso a disposición para que el público viera e hiciera comentarios, junto con el memorando de anuncio de estas oportunidades se publicó en el sitio web del departamento de Desarrollo en https://development.ohio.gov/cs/cs_cdbg-dr.htm.

Todos los comentarios recibidos, además de las respuestas correspondientes preparadas por la OCD en relación con el borrador del Plan de Acción PY 2020 CDBG-DR se incluyen a continuación:

Tawana S. Jones
Gerente de operaciones de Desarrollo Económico y Comunitario
Servicios a empresas del Condado de Montgomery - Desarrollo Económico y Comunitario

Comentario/Pregunta

¿Puede proporcionar aclaración acerca de los fondos que se están utilizando en áreas fuera del código postal 45426?

Respuesta:

El HUD exige que el 80 % de los fondos se gasten en el código postal 45426 (Trotwood) por reglamento. Sin embargo, en el entendido de que podría ser demasiado restrictivo, el HUD permite, en 83 FR 5868, que el área "más afectada y desfavorecida" (MAD) se abra a todo el condado en el que se establece el código postal. Por lo tanto, el condado de Montgomery (incluyendo la ciudad de Dayton) será el área elegible para los proyectos, con énfasis en el área de Trotwood/localidad de Harrison, de ser posible. Debido al pequeño monto de los fondos recibidos para el programa CDBG-DR, el departamento de Desarrollo decidió limitar todos los fondos al condado de Montgomery (área MAD) para tener el mayor impacto.

Adam Blake, vicepresidente de Housing
County Corp Affordable Housing

Comentario/Pregunta

Actualmente hay cuatro agencias trabajando con propietarios de viviendas en el condado de Montgomery directamente afectados por los tornados con fondos proporcionados por el programa del Banco Federal de Préstamos Hipotecarios de Cincinnati. County Corp, Rebuilding Together Dayton, Habitat for Humanity y MV CAP.
Este es el informe más reciente del FHLB:

Programa de recuperación de desastres del FHLB

Dayton Ohio

Asociación	2019		2020		2021		Total		Retirado		Completado	
	#	\$	#	\$	#	\$	#	\$	#	\$	#	\$
County Corp y CareSource	6	\$96,465	12	\$186,865	0	\$0	18	\$283,330	4	\$36,500	3	\$37,655
Habitat y CareSource	2	\$25,792	17	\$217,724	0	\$0	19	\$243,517	1	\$11,385	9	\$98,688
MVCAP y Key	6	\$120,000	0	\$0	0	\$0	6	\$120,000	0	\$0	5	\$77,081
Rebuilding Together Dayton & Huntington	7	\$95,680	5	\$68,757	0	\$0	12	\$164,437	0	\$0	8	\$59,768
Total	21	\$337,937	34	\$473,346	0	\$0	55	\$811,284	5	\$47,885	25	\$273,913

FHLB CAP (\$500 mil por patrocinador y miembro)		\$2,000,000		\$2,000,000		\$2,000,000		\$6,000,000				
---	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	--	--	--

*La elegibilidad termina el 18 de junio de 2021.

*El último día para enviar reservas es el 18 de junio de 2021. El vencimiento del compromiso será de 1 año o 6 meses después de la fecha de aprobación, según el tipo de proyecto.

Figura 69

Observará que MV CAP ha hecho el menor número de reservas y solicitado el monto más bajo de fondos. En vista de ello, me preocupa que el MV CAP sea la única agencia que aparece en el borrador del programa CDBG DR para ayudar a los propietarios de viviendas con este programa.

De la página 75 del borrador: *Los solicitantes presentarán su solicitud al MVCAP, el punto de contacto de Recuperación Individual de Miami Valley. Esto ayudará a eliminar barreras a la participación de los solicitantes. Los solicitantes podrán determinar el estado de sus solicitudes a través de los administradores de casos. El sitio web de la MVCAP incluirá una lista de todos los centros de admisión e información de contacto.*

Con base en la evidencia y el desempeño de las cuatro agencias indicadas antes, y la capacidad que dichas agencias hayan desarrollado con el FHLB DRP, no tiene sentido que la MVCAP sea la única agencia involucrada en el trabajo con propietarios de viviendas que enfrentan problemas de reparación. La MVCAP ha trabajado con el número MÁS BAJO de propietarios de viviendas con el programa FHLB DRP. ¿Por qué la ODSA no querría que TODAS las agencias con capacidad y experiencia trabajaran con estos propietarios de viviendas?

Respuesta:

Muchas gracias por su información y sus comentarios.

Fue un malentendido que la MVCAP fuera el primer punto de contacto para todos los fondos de Recuperación individual de Miami Valley. No se intentó excluir a nadie, solo identificar el sistema ya implementado. Por lo tanto, el Plan de Acción del Programa CDBG-DR se ha actualizado para reflejar que el solicitante presentará su solicitud a través del sistema actual para recuperación individual implementado con la línea *211.

Matthew Currie, abogado administrador
Advocates for Basic Legal Equality, Inc.

Comentario:

- Advocates for Basic Legal Equality y Miami Valley Fair Housing Center
- Adjudicaciones del LIHTC en Ohio, 2006-2015: ¿Dónde se encuentran las viviendas que se proporcionan a familias con niños?
- Uso del LIHTC para dar oportunidades de vivienda para familias con niños en Ohio: Informe de progreso 2018

Respuesta:

Una vez aprobado el plan, la OHFA comenzará a desarrollar una Solicitud de Propuestas (SP) con criterios competitivos similares a los que se incluyen en su Plan de Asignación Calificado (PAC) y sus pautas de Financiamiento de la Brecha de Bonos (FBB). Como se indicó en el plan, el Estado de Ohio tiene la facultad de ampliar el área objetivo para incluir la totalidad del condado de Montgomery y tiene la intención de hacerlo. La OHFA considerará la inclusión de criterios competitivos o incentivos para desarrollar en áreas con menos del 10 % de pobreza o menos del 25 % de concentración racial, o en áreas de oportunidad alta y muy alta, de acuerdo con el índice de oportunidad USR de la OHFA, desarrollado en asociación con Instituto Kirwan para el Estudio de Razas y Etnias, de la Universidad Estatal de Ohio.

Certificaciones del programa CDBG-DR

(Insertar las certificaciones ejecutadas del programa CDBG-DR)

SF-424

(Insertar la SF-424 ejecutada)

Comentarios del HUD sobre el envío del Plan de Acción N.º 1

(Insertar) Cuadro de los comentarios del HUD del Plan de Acción y comentarios de la FHEO aquí.

Comentarios del público sobre la modificación sustancial N.º 1

La Oficina de Desarrollo de la Comunidad realizó un período de comentarios del público de 30 días a partir del XXXXXX de 2021, junto con una audiencia pública virtual que tuvo lugar por WebEx el XXXXXX de 2021. Toda la información que se puso a disposición para que el público viera e hiciera comentarios, junto con el memorando de anuncio de estas oportunidades se publicó en el sitio web del departamento de Desarrollo en https://development.ohio.gov/cs/cs_cdbg-dr.htm.

Todos los comentarios recibidos, además de las respuestas correspondientes preparadas por la OCD en relación con el borrador del Plan de Acción PY 2020 CDBG-DR se incluyen a continuación:

Referencias

- Achenbach, J., & Samenow, J. (30 de mayo de 2019). *A good meteorology/climate piece*. Obtenido de The Robert Report: <https://therobertreport.net/2019/05/30/a-good-meteorology-climate-piece-the-washington-post/>
- Se reconoce la colaboración de la Organización para el Desarrollo Económico. (2019). Obtenido de mcoho.org: https://www.mcoho.org/news_detail_T6_R438.php
- FEMA. (17 de abril de 2020). *Ohio (DR-4447)*. Obtenido de fema.gov: <https://www.fema.gov/disaster/4447>
- Frolik, C., & Stewart, C. (17 de diciembre de 2019). *City seeks more generators for water system after tornado, outage*. Obtenido de daytondailynews.com: <https://www.daytondailynews.com/news/local-govt--politics/city-seeks-more-generators-for-water-system-after-tornado-outage/RdOaMFkoLqJQgXbHpvtMYL/>
- Keith, K. (31 de diciembre de 2018). *Montgomery County Comprehensive Annual Finance Report (CAFR)*. Condado de Montgomery, Obtenido del CAFR del condado de Montgomery : <https://www.mcoho.org/2018%20CAFR%20Montgomery%20County%20Ohio.pdf>
- Kenney, J. (16 de diciembre de 2019). *Auditor del condado de Montgomery: Tornado Impact On Real Estate Market "Mixed Bag"*. Obtenido de wyso.org: <https://www.wyso.org/post/montgomery-county-auditor-tornado-impact-real-estate-market-mixed-bag>
- Development, O. o. (2018). *Ohio County Profile-Montgomery*. Development.
- OHFA. (2019). *Ohio Housing Needs Assessment*. Columbus: Ohio Housing Finance Agency.
- Research Advisory Council, D. (2020). *2020 Dayton Regional Economic Outlook*. Dayton: Dayton Area Chamber of Commerce.
- Romo, V., & Chappell, B. (28 de mayo de 2019) '*Tornado Outbreak' Devastates Ohio Communities with Wind up to 140 MPH*. Obtenido de npr.org: <https://www.npr.org/2019/05/28/727439670/multiple-tornadoes-touch-down-in-dayton-ohio-catastrophic-damage-reported>
- Stewart, C. (18 de noviembre de 2019). *Memorial Day tornadoes' toll: \$46.3M in lost property values, schools to lose big*. Obtenido de daytondailynews.com: <https://www.daytondailynews.com/news/local/memorial-day-tornadoes-toll-lost-property-values-schools-lose-big/h8D4LodeKju3ePs38EFTHO/>
- Stewart, C. (15 de agosto de 2019). *Tornadoes have hundreds of households struggling for housing*. Obtenido de Dayton Daily News: <https://www.daytondailynews.com/news/local/tornadoes-have-hundreds-households-struggling-for-housing/iXvOvwjcl4ZshT3WyincgJ/>
- Stewart, C. (26 de junio de 2019). *With thousands of buildings unlivable, tornado survivors seek alternatives*. Obtenido de Dayton Daily News: <https://www.daytondailynews.com/news/local/with-thousands-buildings-unlivable-tornado-survivors-seek-alternatives/pgYwj7PvL1w8y95OSYIh5J/>
- Stewart, C., & Sweigart, J. (1 de diciembre de 2019). *Tracking the money: How millions in tornado assistance is being spent*. Obtenido de daytondailynews.com: <https://www.daytondailynews.com/news/local/tracking-the-money-how-millions-tornado-assistance-being-spent/KhjV1FKOL1NLkSG7KRM0HN/>
- Sweeney, G., Outrich, M., Forcone, T., & Kenitzer, Z. (2019). *Overview of the Ohio 2020-2021 USR Opportunity Index*. Columbus, Ohio: The Kirwan Institute for the Study of Race and Ethnicity at The Ohio State University. Obtenido de <https://ohiohome.org/ppd/documents/USR-OpportunityIndex-2019.pdf>
- Williams, M. (14 de agosto de 2019). *Memorial Day tornadoes among Ohio's biggest insured losses*. Obtenido de Columbus Dispatch: <https://www.dispatch.com/business/20190814/memorial-day-tornadoes-among-ohios-biggest-insured-losses>
- Wilson, R., Baker, W., Kronenberger, E., Frolik, C., & Blizzard, N. (8 de junio de 2019). *Community-by-community survey of tornado damage, cleanup efforts*. Obtenido de daytondailynews.com: <https://www.daytondailynews.com/news/local/update-community-community-survey-tornado-damage-cleanup-efforts/53bHiqE1ew5LJ53r9PdcMI/>