



Abriendo nuevos caminos: Plan Estatal de Vivienda de Oregón (julio de 2019 - julio de 2024)

Informe de progreso a mitad de camino



En la foto: Rockwood Village, una comunidad de 224 apartamentos en Gresham



Oregon Housing & Community Services

oregon.gov/ohcs

Carta de la directora Andrea Bell



Como directora ejecutiva del Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon (Oregon Housing and Community Services, OHCS), es una bendición dar testimonio de la determinación, la compasión y la tenacidad vertida en nuestras queridas comunidades en Oregon. El amor que tenemos por este estado es lo que nos conecta. Mientras les escribo como directora ejecutiva, mi viaje comenzó como la hermana menor en una familia de clase trabajadora. La nieta de un trabajador agrícola y una educadora. La hija de una trabajadora social. Al igual que muchas personas en todo el estado, la posibilidad de tener una vivienda era un tema de conversación común en la comunidad en la que crecí. De manera similar, escucho esto reflejado durante muchas conversaciones con socios y miembros de la comunidad en todo Oregon. Más aún, escucho nuestros valores compartidos mientras buscamos vernos reflejados el uno en el otro. Porque en eso se basa un gobierno para el pueblo.



He visto a vecinos presentarse para ayudar a otro durante la pandemia. He visto la manifestación de socios que se unen para construir viviendas asequibles para miembros tribales y otras familias nativas. He visto a líderes en pueblos pequeños y comunidades rurales de Oregon movilizarse para hacer uso de dólares históricos para infraestructura crítica. He visto la alegría colectiva en el rostro de nuestros socios cuando recibimos en sus nuevos hogares a los veteranos que protegieron este condado. He escuchado a familias con niños que se sienten aliviados al saber que ya no tienen que mudarse varias veces durante el año escolar en busca de viviendas asequibles. He escuchado el firme liderazgo de los organizadores comunitarios, que además de tener compromisos de tiempo completo, han optado por involucrar a las comunidades ya que les importa que su voz sea escuchada.

A nuestros socios: Los veo. Veo sus actos de preocupación por mejorar las vidas de aquellos a quienes tenemos el honor de servir.

En conjunto, las cifras descritas en este informe representan un progreso excepcional en el frente de la vivienda. Sin embargo, todavía queda una gran necesidad. Nuestro progreso me recuerda continuamente que la vivienda es fundamental para las comunidades en crecimiento. Nuestras sólidas alianzas son la clave para nuestro éxito compartido.

Si bien OHCS por lo general depende de socios para promover y brindar sus servicios a las comunidades locales, OHCS brinda una amplia variedad de financiamiento, apoyo comunitario, información educativa y divulgación. Nuestra amplia red de socios incluye proveedores sin fines de lucro, gobiernos locales, organismos estatales, agencias de asesoría de vivienda, agencias de acción comunitaria, desarrolladores, organizaciones legales, grupos culturalmente específicos, grupos comunitarios, propietarios, funcionarios electos, naciones tribales y muchos otros grupos comunitarios que este trabajo sea posible. Los múltiples éxitos descritos en este informe son un testimonio de la solidez de nuestras asociaciones que fomentan los valores compartidos para garantizar que todos los residentes de Oregon tengan un lugar seguro y asequible al que llamar hogar. También quiero extender mi profundo agradecimiento al Consejo de Estabilidad de Vivienda de Oregon por su incansable trabajo, experiencia y dedicación.

Me siento inspirada por el progreso descrito en este informe, comprometida con el trabajo que queda por delante y honrada de llevar a cabo este trabajo junto a cada uno de ustedes.

Y para cualquiera que tenga dificultades para salir adelante, sepa que en cada momento de cada día OHCS será implacable, a través de la lente de la humanidad para aumentar el acceso a viviendas asequibles.

Con agradecimiento y a su disposición,



Andrea Bell (AB), directora ejecutiva del OHCS



En la foto: Celebración de inicio de construcción de los apartamentos Goldcrest en Beaverton, Oregon

Acerca de este informe



La vivienda es fundamental para lograr comunidades exitosas. En 2019, OHCS lanzó el Plan Estatal de Vivienda de cinco años de la agencia después de extensas sesiones de escucha en todo el estado. El propósito del plan es iluminar las áreas de necesidad en todo el estado y proporcionar un marco de referencia para que OHCS genere apoyo e inspire una acción coordinada. Este plan marca una nueva forma de hacer negocios para OHCS. Sienta las bases para que OHCS sea una organización impulsada por datos e investigaciones y propone una nueva forma de colaborar y enfocar los recursos para abordar los problemas de vivienda más apremiantes que enfrenta Oregón en la actualidad.



Los apartamentos Cathedral Village en el norte de Portland proporcionarán 110 hogares seguros y asequibles a muchos vecinos, incluidos los de comunidades de color, inmigrantes y refugiados, y personas que se encuentran en riesgo de quedarse sin hogar.

En el año posterior al lanzamiento, el mundo y nuestro trabajo cambiaron radicalmente. Como resultado de la pandemia del COVID-19 y los incendios forestales de Oregón de 2020, OHCS se adaptó a las nuevas formas de hacer negocios. Con el fin de ser responsables y transparentes sobre nuestro progreso, nos complace proporcionar un informe de progreso a mitad de camino hacia el cumplimiento de nuestras ambiciosas metas. Esperamos que este nuevo formato sea accesible e informativo. Las futuras versiones de nuestro Plan Estatal de Vivienda comenzarán a incorporar un nuevo enfoque de nuestro trabajo: la recuperación ante desastres y resiliencia.

El Plan Estatal de Vivienda se mide a lo largo de un período de cinco años, desde julio de 2019 hasta julio de 2024. Tenga en cuenta que gran parte de los datos de OHCS se informan basándose en el año fiscal en lugar del año calendario. Por lo tanto, el impacto total del último trimestre de 2022 no se medirá hasta principios de 2023.

Colectivamente, estos números representan un progreso monumental en el frente de la vivienda. Desde el lanzamiento del plan en 2019, el trabajo sobre el que leerá en este informe es más urgente que nunca. Las siguientes páginas ilustran nuestro progreso sobre cómo estamos aprovechando los recursos para avanzar en la misión de la agencia de proporcionar viviendas estables y asequibles e involucrar a los líderes, con el fin de desarrollar una norma estatal integrada que aborde la pobreza y brinde oportunidades a los residentes de Oregón. A lo largo de los tumultuosos últimos años, verá que nuestra visión, claridad y compromiso solo se han profundizado.

El progreso a simple vista



Justicia racial y equidad



Falta de vivienda

El 86 % de los hogares atendidos se estabilizan en viviendas durante seis meses o más.



En progreso



Apoyo permanente para la vivienda

Se financiaron más de 1,200 unidades de viviendas de apoyo permanente.



Completa/
Se superará



Alquiler Asequible de Viviendas

Hubo un aumento de la cartera existente de viviendas de alquiler asequibles a 20,624 viviendas.



En progreso



Propiedad de viviendas

Se ayudó a 1,568 familias a convertirse en propietarios exitosos.



En progreso



Comunidades rurales

Se financiaron 3,612 unidades de viviendas asequibles en las zonas rurales de Oregón.



Completa/
Se superará

Justicia Racial y Equidad



Objetivo de 5 años

Las comunidades de color experimentan un mayor acceso a los recursos de OHCS y nosotros desarrollamos una comprensión compartida sobre la equidad racial con la comunidad.

El desafío

La comunidad negra e indígena y las personas de color se ven afectados de manera desproporcionada debido a normas y prácticas de vivienda que no son equitativas y las prioridades de financiación estatal.

Nuestro progreso

Estamos implementando prácticas que trasladan los recursos y el poder a las comunidades de color y quienes son desatendidos. Este trabajo llevará tiempo y, a veces, no alcanzaremos nuestros planes.



Abordar las disparidades de vivienda dando un paso a la vez

En OHCS, reconocemos que las palabras y las declaraciones no son suficientes para abordar y dismantlar las barreras institucionales y sistémicas que han perpetuado la inequidad en el ámbito de la vivienda. Nuestros modelos comerciales están cambiando a medida que tomamos medidas concretas para revertir las injusticias sistémicas que enfrentan las comunidades de color en la discriminación en materia de vivienda, el acceso a la misma y la prosperidad económica. Para que nuestra agencia cree capacidad y desarrolle una comprensión compartida de la equidad racial, recientemente financiamos, dotamos de personal y lanzamos una oficina de Equidad, Diversidad e Inclusión, cuatro comités de equidad en toda la agencia e iniciamos una capacitación para nuestro equipo de liderazgo. Hemos desarrollado y lanzado una Herramienta de Análisis de Equidad Racial (Racial Equity Analysis Tool, REAT). Esta herramienta se encuentra en las primeras etapas de implementación en toda la agencia y ayudará al personal a poner en práctica nuestros valores en todos nuestros programas, inversiones, normas y prácticas. OHCS también está tomando medidas mensurables para crear métricas y prácticas para transferir dinero y poder a las comunidades de color y otras comunidades desatendidas, que incluyen lo siguiente:

- Financiamiento "apartado" para naciones tribales y criterios de puntuación que incluyen impactos de equidad.
- Priorización de proyectos con empresas que son propiedad de minorías y mujeres, además pequeñas empresas emergentes.
- Aumento de la financiación para organizaciones culturalmente específicas y organizaciones comunitarias.

Falta de vivienda



Objetivo de 5 años*

Se alojó al 85 % por más de seis meses después de recibir servicios para personas sin hogar.

El desafío

Cuando los alquileres están subiendo y las tasas de viviendas desocupadas están en mínimos históricos, es muy difícil para las personas acceder a una vivienda estable.

Nuestro progreso

El 86 % de los hogares, después de recibir fondos estatales de ayuda para personas sin hogar, conservaron su vivienda permanente durante seis meses.



Encontrar soluciones de vivienda sostenible

Continuamos nuestro trabajo para terminar con la falta de vivienda sin protección para las poblaciones vulnerables, incluidos veteranos y niños. OHCS ha colaborado con socios en iniciativas únicas para lograr este objetivo. Más recientemente, OHCS se asoció con el Departamento de Servicios Humanos de Oregón para lanzar un programa piloto, el primero de su tipo, para brindar ayuda de alquiler para jóvenes, y se encuentra en la búsqueda de recursos adicionales para expandir este programa en la Solicitud de presupuesto de la agencia 2023-25. En los últimos dos años, el Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia de Oregón estabilizó con éxito a decenas de miles de familias, financiando más de 67,483 solicitudes de ayuda de emergencia distribuyendo más de \$425 millones en fondos estatales y federales. Este trabajo ayudó a evitar que miles de personas se quedaran sin hogar. A nivel nacional, este programa fue la mayor inversión para inquilinos de bajos ingresos en la historia de los Estados Unidos. Hoy estamos trabajando para construir un esfuerzo estatal coordinado para apoyar a los socios en el desarrollo de un sistema de prevención de desalojos que aborde los problemas contracorriente y trabaje para los inquilinos y propietarios para que los desalojos se vuelvan una ocurrencia rara.

*Los datos de cinco años se extraen de los últimos tres informes de rendimiento clave. Sin embargo, debido a que esta meta es un porcentaje y no un número fijo, no afirmaremos haber superado la meta hasta que hayamos superado el 85% durante los cinco años.

Apoyo permanente para la vivienda



Objetivo de 5 años

Financiar la creación de 1,000 hogares de apoyo permanente.

El desafío

La inestabilidad de la vivienda afecta de manera desproporcionada a ciertas poblaciones de nuestra comunidad, incluidos los veteranos y las personas discapacitadas. Combinar servicios con la vivienda es una solución comprobada para reducir la falta de vivienda crónica y las barreras para la estabilidad de la vivienda.

Nuestro progreso

OHCS ha superado nuestra meta al financiar 1,255 hogares con servicios de apoyo permanente.

Aprender juntos y unos de otros

OHCS escuchó un rotundo apoyo hacia el modelo de vivienda de apoyo permanente por parte de gobiernos locales y socios, un nuevo modelo para el OHCS en ese momento. Como resultado, OHCS aumentó nuestro compromiso al trabajar con socios para alinear recursos y eliminar barreras para producir viviendas de apoyo permanente (permanent supportive housing, PSH). La PSH es un modelo nacional comprobado para atender a las personas y familias que experimentan una falta de vivienda crónica, mediante la combinación de servicios individualizados con una vivienda estable. También ayuda de manera efectiva a las poblaciones que experimentan la falta de vivienda a largo plazo y permite que las personas vivan con autonomía y dignidad. Sin embargo, desarrollar una PSH de calidad puede ser una tarea complicada. Es por eso que OHCS lanzó el Instituto de Vivienda de Apoyo (Supportive Housing Institute). Desde 2019, 27 equipos se graduaron del instituto, lo que aumentó de forma significativa la capacidad de Oregón para desarrollar y operar PSH de calidad. Gracias a esto, el programa ganó el premio Vivienda para Necesidades Especiales: en la lucha contra la falta de vivienda 2022 del Consejo Nacional de Agencias Estatales de Vivienda (National Council of State Housing Agencies, NCSHA). Como se describe en la solicitud para el premio, cada grupo que se gradúa se va con un plan para desarrollar viviendas asequibles con acceso a servicios de apoyo. Hoy, en parte gracias al instituto y a las muchas otras viviendas de apoyo que se están proyectando, la agencia ha financiado 1,255 viviendas de apoyo permanente, lo que ayuda a mejorar la estabilidad de la vivienda para los residentes de Oregón más vulnerables.



Keystone en Eugene proporciona vivienda de apoyo permanente a familias sin hogar, y todos los residentes tienen acceso a servicios de apoyo y gestión de casos.

Alquiler Asequible de Viviendas



Objetivo de 5 años

OHCS triplicará la cartera existente de viviendas de alquiler asequibles hasta 25,000.

El desafío

Oregón se ha enfrentado a una escasez de viviendas durante décadas por una gran variedad de razones. Hoy en día, los costos de vivienda todavía superan el ingreso familiar promedio. Oregón necesita más viviendas asequibles.

Nuestro progreso

Estamos en camino de alcanzar nuestra meta, con 20,624 viviendas de alquiler asequibles en preparación.

Hacer que cada dólar cuente

OHCS estableció una meta ambiciosa de triplicar nuestra previa tasa de producción de cinco años para financiar la construcción y preservación de viviendas asequibles para ayudar a aumentar las viviendas asequibles en Oregón. Además de proporcionar niveles de financiación sin precedentes, OHCS y nuestros socios continúan derribando las barreras sistémicas para preservar y producir viviendas asequibles de manera rápida. OHCS está utilizando todas las herramientas financieras que tenemos a disposición y desarrollando estrategias nuevas e innovadoras, con el objetivo de superar los límites tanto en la cantidad como en la calidad de las viviendas que podemos ayudar a desarrollar a nuestros socios. Por ejemplo, durante la pandemia, OHCS pudo solicitar y utilizar el Fondo de Compensación de Costos del Mercado (Market Cost Offset Fund), que ha ayudado a llenar brechas críticas de financiamiento causadas por el aumento de los costos, para garantizar que los proyectos en desarrollo puedan continuar construyéndose. Al mismo tiempo, Oregón continúa logrando un progreso récord en el desarrollo de viviendas a través del programa Local Innovation Fast Track (LIFT). El programa es exclusivo de Oregón y ha aumentado la cantidad de desarrollos específicamente para las comunidades de color y los residentes de Oregón de zonas rurales. Estos son solo algunos ejemplos de programas que pueden ayudar a garantizar que continuemos en el camino de superar nuestra meta de desarrollo de viviendas, en un momento en que los residentes de Oregón necesitan desesperadamente más opciones de viviendas asequibles.



Nesika Illahee, ubicada en el vecindario de Cully en el noreste de Portland, ofrece 59 viviendas asequibles para nativos americanos y otras familias. Los residentes tienen acceso a servicios culturalmente específicos.

Propiedad de viviendas



Objetivo de 5 años

Ayudar a 6,500 familias a convertirse en propietarios exitosos. Duplicar el número de propietarios de viviendas de color en los programas de propiedad de viviendas de OHCS.

El desafío

El sueño de ser propietario de una vivienda se aleja a medida que disminuye la asequibilidad y la oferta para acceder a estas viviendas continúa siendo limitada.

Nuestro progreso

1,568 residentes de Oregón compraron una casa a través de los programas de OHCS. Los compradores de viviendas de color que utilizan el Programa Bond Residential Loan de Oregón aumentaron del 22 % al 30 %.



Kôrazón en Bend es una comunidad de ingresos mixtos diseñada para servir a la fuerza laboral de Bend. Estas casas están diseñadas con estándares de energía neta cero. Esta comunidad está certificada por el programa Green Builder de Earth Advantage.

Prevención de pérdidas y el abordaje de las desigualdades

Como resultado de la pandemia del COVID-19, se tuvo que volver a priorizar parte del trabajo descrito en el Plan Estatal de Vivienda. OHCS originalmente se propuso ayudar a 6,500 familias a convertirse en propietarios de viviendas y, al mismo tiempo, duplicar la cantidad de propietarios de color en nuestros programas de propiedad de vivienda. Para lograr estos resultados, OHCS rastreó la cantidad de compradores de viviendas que utilizan el Programa de Préstamos para Viviendas Residenciales con Obligaciones (Bond Residential Home Loan Program) de Oregón. OHCS también planeó monitorear la utilización del Programa de Préstamos Flex, pero debido a una implementación compleja que requiere diligencia debida adicional, el programa se lanzará a principios de 2023. Una vez que Flex esté en funcionamiento, esperamos que atienda a 720 compradores de vivienda al año. En particular, este número tampoco incluye a los 413 compradores de vivienda que recibieron ayuda para el pago inicial entre junio de 2020 y junio de 2022, junto con 55 compradores de vivienda asistidos a través de nuestro programa LIFT de desarrollo de propiedad de vivienda. Además, siendo consciente del impacto de la recesión económica anterior en las comunidades de color, OHCS cambió rápidamente su enfoque al comienzo de la pandemia del COVID-19 para brindar apoyo en las ejecuciones hipotecarias, al lanzar una campaña de prevención de ejecuciones hipotecarias en coordinación con otras agencias estatales y organizaciones sin fines de lucro, y establecer el Fondo de Ayuda para la Propiedad de Vivienda (Homeownership Assistance Fund, HAF) de \$90 millones financiado con fondos federales para ayudar a los propietarios a conservar sus hogares.

Comunidades rurales



Objetivo de 5 años

2,543 unidades construidas o en proceso de desarrollo en comunidades rurales, un aumento del 75% con respecto al período anterior de cinco años.

El desafío

Los ingresos y los costos de transporte son parte del desafío de la asequibilidad en las zonas rurales de Oregon, pero el problema también es el suministro y la disponibilidad de viviendas, entre otros desafíos.

Nuestro progreso

Hemos superado nuestra meta de 2,543 unidades con 3,612 unidades construidas o en proceso de desarrollo en las zonas rurales de Oregon.

Cambiando la forma en que OHCS hace negocios en las comunidades rurales

Reconocemos la urgente necesidad de soluciones de vivienda sostenible en las zonas rurales de Oregon y estamos tomando medidas concretas para identificar soluciones, al escuchar a nuestros socios en las comunidades rurales. Por ejemplo, el 50 % de los recursos del programa de Alquileres LIFT se reservaron para las áreas rurales, y los proyectos en estas áreas se calificaron con criterios que se ajustaban mejor a las realidades de comunidades más rurales. El año pasado, los fondos disponibles a través de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credit) incluyeron un impulso que aumentó efectivamente la cantidad de crédito a la que podía acceder un proyecto ubicado en una comunidad rural. Este trabajo y otras iniciativas están dando sus frutos. Recientemente, hemos superado esta ambiciosa meta, y 3,612 familias en las zonas rurales de Oregon pronto tendrán sus llaves. Este es un aumento del 250 % en viviendas rurales financiadas por OHCS. A pesar de alcanzar nuestra meta de vivienda rural más de un año antes de lo previsto, sabemos que la necesidad de vivienda sigue siendo alta. Para albergar a tantos de nuestros vecinos de forma adecuada se necesitará de todos nosotros. Juntos tenemos una oportunidad sin precedentes de tener un impacto positivo. Nos enfocamos en una mejor comprensión, respondiendo a las necesidades de nuestras comunidades rurales y aumentando su capacidad para construir viviendas más asequibles.



Sigue nuestro progreso



Visite nuestro sitio de internet para un análisis más profundo y para leer el Plan de Estatal de Vivienda completo. Allí también puede seguir nuestro progreso en nuestros múltiples paneles de datos de Tableau.

Como tantas otras cosas de OHCS, las estrategias de implementación y los procesos de presentación de informes para nuestro Plan Estatal de Vivienda han sufrido cambios significativos. Ha evolucionado de manera continua para coincidir con la expansión sin precedentes de recursos, programas y personal. A medida que avancemos, continuaremos brindando actualizaciones periódicas sobre estos objetivos. Este trabajo se refleja en nuestra Solicitud de presupuesto de la agencia 2023-2025. Puede leer más sobre cómo esperamos financiar estas prioridades aquí.

OHCS comenzará a planificar la próxima versión del Plan Estatal de Vivienda el próximo año y espera con ansias tener una participación sólida de la comunidad y los socios. Para registrarse para recibir actualizaciones por correo electrónico y conocer oportunidades para participar, visite el sitio de internet de OHCS. Valoramos los comentarios de la comunidad.



No podemos hacer de este trabajo un éxito si no contamos con asociaciones sólidas. Gracias a todos los que se tomaron el tiempo de leer este informe, participar en este tema y colaborar para garantizar que todos los residentes de Oregon tengan un lugar seguro, estable y asequible al que llamar hogar.



"Mudarme a esta casa representa libertad, comunidad y un lugar seguro para mis hijos. Tener nuestro propio lugar es todo para nosotros".

Molly, nueva propietaria,
Redmond, 2022





**El Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de
Oregón**

Oficina: 725 Summer Street NE, Suite B, Salem, OR 97301

Teléfono: 503-986-2000

Correo electrónico: hcs_housing.info@hcs.oregon.gov

Sitio de internet: <https://www.oregon.gov/ohcs>

Comuníquese con nosotros

