



Nuestras Casas, Nuestra Salud

Promoviendo la justicia de la vivienda y la justicia climática para las comunidades de viviendas prefabricadas de Florida



Resumen Ejecutivo

El acceso a una vivienda estable, asequible y de calidad es un factor determinante en nuestra salud y bienestar. Pero mucha gente —especialmente gente con ingresos bajos y medios— gana salarios que no suben o vive de rentas fijas y le es difícil pagar el alto costo de la vivienda, por ende, enfrenta una inestabilidad de vivienda continua.

En Florida, millones de personas de la tercera edad, al igual que familias jóvenes, inmigrantes y de clase obrera viven en comunidades de viviendas prefabricadas (a veces conocidas como parques de casas móviles) como una manera de acceder a la vivienda asequible. La mayoría de los residentes en esas comunidades es dueño de su casa y alquila el terreno en donde está a los dueños de las comunidades.

Sin embargo, los residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas tienen que lidiar con las prácticas de los dueños de las comunidades que ponen en peligro su seguridad de vivienda como, por ejemplo, las alzas arbitrarias en los alquileres. Además de eso, deben enfrentar desastres climáticos, especialmente huracanes, que a menudo causan daños significativos en estas comunidades. Y cuando los programas estatales y federales de recuperación ante desastres no satisfacen sus necesidades, los residentes sufren angustia y una creciente inseguridad económica y de vivienda.

Este informe examina los impactos en la salud que sufren los residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas que viven en la intersección de estas amenazas: prácticas predatorias de los dueños de las comunidades, aumento de desastres climáticos e ineficientes programas de recuperación ante desastres. Nuestros métodos de investigación incluyeron testimonios de 77 residentes de viviendas prefabricadas en Florida, así como el análisis de los estudios e información existentes.

Protecciones deficientes a partir de las prácticas predatorias de los dueños de comunidades dejan vulnerables a los residentes

El contexto actual de Florida le permite a los dueños de comunidades establecer incrementos drásticos en los alquileres de lotes y cuotas, y descuidar el mantenimiento de las comunidades. Estas prácticas ponen a los residentes en riesgo de tener que escoger entre necesidades básicas como alimentación, medicinas y sus hogares.

Los incrementos drásticos en los costos de vivienda y las amenazas de desalojo tienen consecuencias severas en la salud, como el aumento de la presión arterial, la probabilidad de sufrir derrame cerebral, enfermedad cardiovascular, diabetes y depresión. Además, algunos dueños de comunidades no mantienen los sistemas de agua, alcantarillado y disposición de desechos, y ponen a los residentes directamente en riesgo de sufrir perjuicios, enfermedades de transmisión aérea o a través del agua.

Los desastres climáticos empeoran la inestabilidad y las desigualdades en la salud

Los recientes huracanes en Florida han afectado profundamente la salud de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas que tienen que lidiar con daños estructurales, contaminación por moho y falta de servicios domiciliarios por periodos largos. Es más, se ha proyectado que la intensidad de los huracanes y lluvias se incrementará a medida que el clima siga calentándose. Esto es particularmente preocupante, ya que 1 de cada 4 viviendas prefabricadas en Florida está ubicada en una zona de marejada ciclónica.

"[Hay] moho en mi casa. Tengo bronquitis a menudo que antes nunca tenía... Mis problemas de salud realmente empezaron desde que vino la tormenta."

— Jeannie

A pesar de esos desastres, algunos dueños de comunidades dificultan la situación de los residentes al no proveer servicios básicos como agua y energía, al exigir el pago de alquiler incluso cuando las viviendas están desocupadas, al incrementar las cuotas de alquiler de lotes y pedir reparaciones costosas. Esas prácticas, unidas al estrés y el trauma del desastre, causan estragos en los residentes, muchos de los cuales siguen sufriendo los demoledores efectos físicos y psicológicos mucho después del paso del huracán.

Los programas de recuperación de desastres les fallan a adultos mayores, inmigrantes y familias de bajos ingresos

Los programas federales y estatales de recuperación ante desastres agravan la exposición de los residentes al estrés y a los problemas de salud. Los programas no satisfacen las necesidades de los residentes de viviendas prefabricadas:

- Los programas de recuperación fuerzan a los residentes a escoger entre reparar sus viviendas de forma oportuna y recibir asistencia. Por ejemplo, el programa Rebuild Florida exige que los residentes obtengan aprobación antes de hacer las reparaciones necesarias.

- Las inspecciones y la asistencia son insuficientes — el 82% de los residentes encuestados expresaron insatisfacción respecto de los recursos disponibles a través de FEMA.
- Los costosos requisitos de seguros bloquean el acceso a la asistencia al forzar a los residentes a escoger entre estabilidad financiera y recibir la ayuda que necesitan.

Recomendaciones para promover la salud y seguridad de los residentes

Los legisladores, las agencias gubernamentales y los dueños de las comunidades deben trabajar con los residentes para abordar esas amenazas que se intersectan en detrimento de su bienestar. Nuestro informe completo contiene recomendaciones detalladas para garantizar la seguridad de vivienda y económica.

Buscamos cambios amplios que:

- Enfoquen las soluciones en las comunidades damnificadas en cuanto a desastres climáticos
- Garanticen viviendas asequibles y comunidades saludables
- Protejan el bienestar de los residentes y aseguren una justa recuperación tras los desastres climáticos
- Inviertan en comunidades resilientes al clima



Evento social para comunidad de MHAAction

Agradecimientos

Autores

Sukhdip Purewal Boparai, MPH

Meredith Stifter, MPH

Con la colaboración de Elisabeth Voigt y Kevin Borden de Manufactured Housing Action.

Colaboradores importantes

Agradecemos a los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas por compartir sus historias profundamente personales. Las historias y experiencias de los residentes son la columna vertebral del movimiento por la justicia de la vivienda.

Gracias a Margie Mathers, Beth Hemlick, Dennis Carl Mezza, Midge Grant, Terry Bolton, Pamela Jackson, Community Justice Project, Legal Services of Greater Miami, Inc., Marathon Community Church, Ciudad de Daytona Parques y Recreación y al personal de Human Impact Partners, Lili Farhang, Ana Tellez, Kourtney Nham y Logan R. Harris por su apoyo.

El trabajo realizado para este informe fue posible gracias al financiamiento de Health Impact Project, la colaboración de Robert Wood Johnson Foundation y The Pew Charitable Trusts. Los puntos de vista expresados en este documento pertenecen a los autores y no necesariamente reflejan la postura de Health Impact Project, The Pew Charitable Trusts o de Robert Wood Johnson Foundation.

Diseño gráfico y cuidado de edición: Cozette Lehman y Nirmala Nataraj.

Citas sugeridas

Human Impact Partners. Diciembre de 2019. Nuestras casas, nuestra salud: promoviendo la justicia de la vivienda y la justicia climática para las comunidades de viviendas prefabricadas de Florida. Oakland, CA.

Información de contacto

Sukhdip Purewal Boparai, Human Impact Partners

sukh@humanimpact.org, 510-452-9442



Human Impact Partners (HIP) lleva el poder de la salud pública a las campañas y movimientos por una sociedad más justa a través de la investigación, defensoría, desarrollo de capacidades y de campo. Nuestra misión es transformar las políticas y lugares que las personas necesitan para vivir de forma saludable mediante la sensibilización de los aspectos de la salud y la equidad en la toma de decisiones.



Manufactured Housing Action (MHAction) es un movimiento nacional de residentes de viviendas prefabricadas que lucha para proteger la asequibilidad y viabilidad de sus hogares y comunidades a través de campañas locales y estatales. MHAction recluta, desarrolla y capacita a líderes de comunidades de viviendas prefabricadas que movilizan a sus vecinos y dirigen campañas que buscan reformas en las políticas, involucra a empresarios dueños de comunidades y fortalece movimientos de justicia social.

Índice

Resumen Ejecutivo	1
Agradecimientos	4
Introducción	7
Residentes sufren la explotación de los propietarios de las comunidades	13
Residentes enfrentan alzas de alquileres y riesgos de desalojo	14
Dueños explotadores crean reglas arbitrarias y descuidan el mantenimiento	18
Desastres climáticos ponen en riesgo la salud	20
Hay mucho en juego para los residentes a causa de los desastres climáticos	22
Dueños de comunidades fallan en la ayuda y explotan a residentes	26
Residentes sufren efectos nocivos en su salud a largo plazo	31
Impactos en la salud son peores en personas de recursos limitados	32
Programas de recuperación ante desastres no satisfacen lo necesario	34
Pocos residentes son elegibles para obtener asistencia federal	36
Programas de recuperación fallan a los más vulnerables	37
Inspecciones de recuperación y asistencia son insuficientes	39
Requisitos de seguros impiden el acceso a la ayuda federal	40
Reconstrucción de Florida presenta obstáculos similares y adicionales	43
El camino hacia la recuperación, la vivienda asequible y la buena salud	45
Bibliografía	51
Descripción de anexos	57
Anexo A: Glosario de términos	58
Anexo B: Folleto del proyecto	60
Anexo C: Ventajas y limitaciones de los métodos de investigación	63
Anexo D: Muestras de datos	65
Anexo E: Entrevistas a fuentes de información clave	68
Anexo F: Grupos focales con residentes	72
Anexo G: Encuesta a residentes	74

Introducción

"El huracán se le llevó las casas de muchas personas, pero la gente no se pudo recuperar debido al [dueño de nuestra comunidad]".

— Emile

Existe un deseo universal que tenemos, como personas, de tener un sitio al que podamos llamar *casa* –un sitio del que podamos estar orgullosos y que nos proteja de las inclemencias del clima. Nuestra casa también es una cuestión de salud: la seguridad y la calidad del sitio donde vivimos, al igual que su asequibilidad, tienen un gran impacto sobre nuestra capacidad para prosperar.

No obstante, el alto costo de la vivienda y el estancamiento de las opciones de empleo e ingresos, a menudo hacen que no todos tengan la misma oportunidad para vivir en una vivienda segura y asequible. El aumento de desastres naturales que afectan las condiciones de vivienda, sumado a los exiguos programas de recuperación ante desastres agravan esta situación. En la medida en que estos temas complejos se intersectan, es fundamental entender los impactos en la salud y el patrimonio de todas las comunidades.

Esto incluye a los casi dos millones de personas que viven en comunidades de viviendas prefabricadas en Florida, principalmente a lo largo del Golfo de México y la costa. Debido a su ubicación, estas comunidades son especialmente propensas a sufrir daños a causa de desastres naturales. Los residentes en muchas de estas comunidades luchan contra prácticas de propiedad explotadoras que afectan su salud, y los huracanes exacerban aún más estas prácticas que resultan en amenazas que se entrecruzan con su salud y bienestar.

Este informe evalúa los impactos en la salud de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas en Florida debido a tres amenazas que se intersectan:

- Prácticas explotadoras por parte de los dueños de las comunidades antes, durante y después de los huracanes
- Impacto duradero de los recientes huracanes
- Deficiencias en los programas federales y estatales de recuperación ante desastres

Concluimos con recomendaciones para los tomadores de decisiones –incluidos los gobernantes de elección popular, las agencias gubernamentales y los propietarios de comunidades- de modo que tomen medidas para la recuperación equitativa, vivienda asequible y salud de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas en Florida.

La vivienda como un determinante social de la salud.

El acceso a la vivienda segura y asequible es un pilar fundamental del bienestar de las personas, las familias y las comunidades –y la vivienda afecta nuestra salud de múltiples maneras. La vivienda asequible permite que la gente pueda pagar sus costos de vivienda y, a la vez, tenga dinero suficiente para cubrir sus necesidades básicas como alimentos y atención médica.

La calidad de la vivienda tiene efectos sobre la salud que han sido ampliamente documentados. Por ejemplo, la presencia de plagas y moho puede causar o agudizar enfermedades respiratorias como asma, y la exposición al plomo a través del agua contaminada o la pintura con plomo deteriorada lesiona severamente el desarrollo del cerebro y del sistema nervioso de los niños.^{2,3}

La estabilidad de la vivienda favorece la salud mental y propicia mejores resultados en otros aspectos de la vida, como el empleo y la educación. Las condiciones inestables tales como las mudanzas frecuentes y forzadas, el hacinamiento o, en casos extremos, el no tener casa, pueden conducir a una amplia gama de problemas de salud, incluyendo depresión, problemas psicológicos y abuso de sustancias.^{4,5}

1,8 millones de personas en Florida viven en casas prefabricadas

Desde hace ya décadas, millones de personas han recurrido a la vivienda prefabricada –o casas móviles, como a veces se les conoce- como una fuente de vivienda asequible. Aproximadamente 70% de los residentes de viviendas prefabricadas en Florida o es dueño o está tratando de comprar su casa.^{6,7} Tiene sentido: el costo de comprar una vivienda prefabricada en Florida es casi cuatro veces menor que el costo de comprar una vivienda unifamiliar.⁸ Esta asequibilidad permite a muchos –mayormente familias de clase media y adultos mayores- tener un sitio al que pueden llamar su casa sin poner en peligro su seguridad económica. Florida también tiene el mayor número de comunidades de viviendas prefabricadas de Estados Unidos, casi 4.000 comunidades ubicadas en áreas rurales y urbanas.^{9,10}

¿Qué es una casa prefabricada?

Una casa prefabricada es una casa construida en fábrica que está diseñada para ser habitada. Hay dos tipos comunes de casas prefabricadas – de ancho sencillo y de ancho doble- que difieren en área de vivienda y ofrecen habitaciones, baños, un área de cocina y a veces una sala y un baño social.¹¹ A nivel nacional, la vivienda prefabricada equivale más o menos al 7% del inventario de vivienda, 22 millones de personas (aproximadamente el 15% de la población de EE.UU.) viven en una casa prefabricada.^{9,12,13}

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. supervisa los estándares y las regulaciones de las viviendas prefabricadas, expedidos por primera vez en 1976.¹⁴ El estado de Florida implementa lineamientos adicionales para asegurar la resiliencia de las casas prefabricadas, especialmente durante desastres climáticos. Los estudios demuestran que las casas construidas conforme a los códigos actuales pueden resistir eventos de clima extremos, tales como los vientos fuertes de los huracanes.

Las comunidades de viviendas prefabricadas también son amigables con el medio ambiente. El proceso de fabricación limita el desperdicio en la construcción, el tamaño pequeño de las casas limita el uso de energía, promueve ejercicios tales como caminar, montar bicicleta y el uso de formas de transporte eficientes, como los carros de golf eléctricos.

Residentes incluyen adultos mayores, inmigrantes y familias jóvenes y de clase obrera

Las comunidades de viviendas prefabricadas son el hogar de adultos mayores así como de familias jóvenes, de inmigrantes y de clase obrera que buscan una vivienda asequible.^{6,12,15} Personas vinculadas a organizaciones sociales e investigadores reportan que los residentes de viviendas prefabricadas que viven en entornos de comunidades con terrenos alquilados tienden a ser más diversos que quienes viven en casas prefabricadas independientes, especialmente en Florida, considerando las poblaciones inmigrantes del Caribe y del Centro y Sur de América. La información disponible sobre los entornos comunitarios resalta que 17% de las cabeza de familia en los parques de casas móviles se identifican como latinxs¹, con una tendencia a que los hogares se vuelvan más diversos con el tiempo.^{16,17}

¹ Latinx es un término neutral de género para referirse a latinos y latinas.

La mayoría de casas prefabricadas albergan a residentes de bajos ingresos. Por ejemplo, la mitad de los residentes reportan un ingreso anual promedio de \$30.000 o menos, casi 40% menos que la media del ingreso anual de residentes de otros tipos de hogares.^{6,7,9,13,15} Las personas interesadas indican que los residentes son principalmente adultos mayores pensionados, que en su mayoría viven de rentas fijas, y familias de clase obrera. Las comunidades de viviendas prefabricadas en áreas más turísticas, por ejemplo cerca de Miami y los Cayos de Florida, incluyen familias de bajos y medianos ingresos, al igual que familias que trabajan en los sectores de comercio/ventas, servicios alimentarios, transporte y hotelería que típicamente pagan salarios más bajos que el salario digno estándar.

Comunidades de viviendas prefabricadas fomentan lazos sociales fuertes

“Yo tengo muy buenos amigos aquí. He conocido a mucha gente maravillosa”.
— Midge

Las comunidades de viviendas prefabricadas proporcionan beneficios sociales y de salud. Los residentes se mudan a comunidades de viviendas prefabricadas por varias razones: asequibilidad de la vivienda, clima, vida y servicios de jubilación, y relaciones sociales. Los residentes describen lo mucho que disfrutaron de las amistades que han formado con la gente que vive a su alrededor, e incluso atribuyen esas relaciones a la razón por la cual se quieren quedar.

El vivir en una comunidad de viviendas prefabricadas proporciona lazos sociales más fuertes que el vivir en vecindarios menos densos.¹⁸ Las investigaciones reseñan que los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas disfrutaron eventos sociales y pasan más tiempo con familiares y vecinos que los residentes de viviendas convencionales y casas en hilera. Los residentes también hablan más a menudo con las personas que consideran sus mejores amigos, señalando conexiones más profundas.¹⁸ Además, entre más tiempo un residente vive en un determinado sitio de vivienda prefabricada, menos probabilidad hay de que se mude,¹⁹ lo que permite mayor estabilidad y posiblemente contribuye a conexiones sociales más fuertes.

Los residentes, especialmente aquellos que enfrentan dificultades financieras, sienten que se entienden unos a otros. En las comunidades de adultos mayores pensionados –donde los residentes a menudo viven solos, no manejan y viven lejos de sus familias – los vecinos se cuidan mucho más unos a otros, están pendientes de los demás, velan por las casas de otros y prestan ayuda cuando alguien está enfermo o pasa por una necesidad.

“La gente a tu alrededor, se preocupa por ti y te lleva en su auto si necesitas ir a algún lugar”.

— Joanie

El apoyo social y la cohesión comunitaria contribuyen a la buena salud.

El apoyo social de los vecinos se puede traducir en beneficios para la salud de varias maneras concretas.²⁰ El apoyo social fuerte en comunidades de viviendas prefabricadas puede reducir la soledad y mejorar la salud mental.²¹ Y cuando las personas reportan mayor confianza social, que es una forma de medir la cohesión comunitaria, estas reportan mejor salud y mayor longevidad.^{20,22,23}

Las personas que sostienen más relaciones sociales son menos propensas a sufrir infartos, mientras que el aislamiento social puede incrementar el ritmo cardíaco y la presión arterial.^{24,25} La cohesión social fuerte puede operar de diversas formas para producir esos impactos en la salud.

Los amigos y la familia pueden fomentar comportamientos saludables e influenciarse unos a otros.²⁵ También existe una conexión biológica entre el apoyo social, los mecanismos de defensa y la función hormonal y de los órganos.²⁴

Mecanismos de investigación

Nuestros mecanismos de investigación incluyeron:^{2,3}

- 14 entrevistas a fuentes de información clave con residentes de comunidades de viviendas prefabricadas de Florida, defensores legales/de vivienda y otras personas interesadas
- Una encuesta de 51 personas que viven en comunidades de viviendas prefabricadas en Florida
- Tres grupos focales con 19 residentes de comunidades de viviendas prefabricadas en Daytona Beach y Marathon, Florida
- Análisis de conjuntos de datos administrativos estatales y federales

² Ver anexos de: Glosario de términos, Descripción de los métodos de investigación, y Ventajas y limitaciones de los métodos de investigación.

³ A menos que se notifique lo contrario, todas las citas provienen de residentes de viviendas prefabricadas. En este informe, nos referimos a las personas que viven en viviendas prefabricadas como “residentes”.

- Revisión de literatura académica y literatura gris (no convencional)
- Análisis de la cobertura mediática de los desastres y los daños causados por huracanes

En nuestros métodos preguntamos sobre los huracanes ocurridos en los últimos tres años, incluyendo el huracán Irma (2017) y el huracán Michael (2018). La mayoría de los residentes, especialmente en los Cayos de Florida, respondieron sobre su experiencia con Irma, sobre qué les impactó de forma más directa y que causó destrucción generalizada en Florida.

Las voces y experiencias de los residentes –sobre nuestra encuesta, entrevistas y grupos focales— están reflejadas a lo largo de este informe para contar sus historias y resaltar los beneficios y desafíos de vivir en comunidades de viviendas prefabricadas en tierras arrendadas. Las lecciones de este proyecto pueden orientar a los legisladores y a otros tomadores de decisiones en el desarrollo de políticas que mejoren la salud y la calidad de vida de las comunidades.



Participantes de un grupo de enfoque en Daytona Beach, Fl comparten sus experiencias y frustraciones con programas de recuperación.

Residentes sufren la explotación de los propietarios de las comunidades

Florida ocupa el puesto 40 en EE.UU., en términos del conjunto de protecciones a los inquilinos, y le da mucho más poder a los arrendadores que a los arrendatarios.²⁶ Si bien la legislación de Florida concede derechos a los propietarios de viviendas prefabricadas, existen pocas protecciones legales contra las acciones explotadoras de los propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas.^{9,27}

Los dueños de las comunidades de viviendas prefabricadas pueden aprovechar la falta de control y crear condiciones de vivienda difíciles para los residentes –a través de alzas arbitrarias en el arrendamiento de lotes, reglas y requisitos – y descuidar los servicios y el mantenimiento. Incluso durante los estragos de un huracán, algunos dueños continúan con esas prácticas explotadoras y abandonan su responsabilidad de mantener el terreno que alquilan a los residentes.



Residentes en Fort Myers, FL pagan 68% de sus ingresos a Equity LifeStyles Properties.

"Nosotros sabemos que en uno o dos años, no vamos a poder pagar lo que cuesta vivir allí".

— Margie

Ejemplos de por qué las protecciones legales a los residentes de viviendas prefabricadas de Florida se quedan cortas.^{9,27}

- La ley en Florida no fija límites numéricos o porcentuales sobre las alzas de alquileres de lotes para asegurar que sean razonables y justificadas
- El estado efectivamente ha bloqueado la posibilidad de que las jurisdicciones locales adopten protecciones de alquiler que pongan freno a las estafas en los alquileres y al desplazamiento
- El proceso establecido en la ley para que los residentes de viviendas prefabricadas impugnen las alzas de alquileres no prevé estándares ni mecanismos de cumplimiento significativos y pone toda la carga sobre los residentes; por consiguiente, no logra proteger a los residentes
- Las responsabilidades de los dueños relativas al mantenimiento de las comunidades no son claras y el estado no exige su cumplimiento, permitiendo que los dueños de las comunidades dejen que la infraestructura y los servicios se deterioren y pasen a los residentes sus costos de mantenimiento básico
- Florida no proporciona una vía seria para que los residentes, las organizaciones sin fines de lucro o los gobiernos locales compren comunidades cuando estas son puestas a la venta
- Cuando se cierra una comunidad o cambia de uso, los residentes no reciben suficiente asistencia para reubicarse

Residentes enfrentan alzas de alquileres y riesgos de desalojo

Algunos dueños de comunidades incrementan los alquileres de lotes a niveles extraordinarios, explotando el hecho de que los residentes realmente no pueden mudar sus casas de los lotes. Si bien pueden ser transportadas después de construidas, las casas prefabricadas, especialmente las más viejas, una vez instaladas, no pueden ser movidas. El mover las casas prefabricadas pone en peligro su infraestructura y hacerlo tiene un costo prohibitivo.²⁸ Los dueños de comunidades saben que los residentes están básicamente atrapados y que deben escoger entre abandonar sus casas y pagar el alza del alquiler del lote.

Sin límites numéricos o porcentuales en las alzas de alquileres, los residentes pueden ser forzados a pagar incrementos grandes, arbitrarios e injustificados en sus cuotas de alquiler de lotes.²⁹

“El alquiler ha subido 53% desde [que yo llegué aquí]. . . [La] renta era \$890 en octubre de 2016, \$1083 en diciembre de 2016, inmediatamente después [del] huracán. . . era \$1283 en 2017. Ahora es \$1423”.

— Emile

Para enfrentar los impactos financieros de las alzas en los alquileres, los residentes sacrifican su alimentación, vestuario, actividades sociales y vivienda. Los residentes terminan quedándose en casa con más frecuencia, a menudo solos, porque ya no les alcanza el dinero para socializar. Los estudios han demostrado reiteradamente que esas condiciones afectan directa e indirectamente a la salud.³⁰

“Ellos están tomando menos dosis de sus medicinas –toman sus medicinas dejando un día — y postergan la compra de víveres”.

— Margie

Los residentes de cooperativas de comunidades de viviendas prefabricadas fijan sus propios alquileres.

Las cooperativas de viviendas prefabricadas, en las que los residentes tienen igual derecho sobre la tierra e igual participación en la toma de decisiones, así como la propiedad sin fines de lucro o pública, pueden ser modelos alternativos de propiedad que protegen el bienestar de los residentes y la asequibilidad de la vivienda.³¹

Los residentes que viven en comunidades cooperativas de viviendas prefabricadas disfrutan de la sensación de control, pertenencia y trabajo en equipo que se requieren para administrar conjuntamente una comunidad.

“Nosotros estamos administrando la comunidad conjuntamente; todo el mundo es dueño de una acción. Nos resulta asequible — no estamos pagándole alquiler a un dueño, estamos dividiendo los impuestos, los servicios domiciliarios comunes”.

— Carl

Algunas de las dinámicas internas, como diferencias políticas o de puntos de vista, son de esperar y a veces pueden ser estresantes. Sin embargo, los residentes relatan que tienen paciencia y persistencia, que pueden superar las diferencias y encontrar una forma de trabajar juntos y hacer lo que haya que hacer.

Los residentes que viven de rentas fijas son particularmente vulnerables a las alzas de alquiler liberalizadas

La gente que vive de rentas fijas bajas, como los adultos mayores que dependen de la seguridad social, es particularmente vulnerable a las dificultades financieras por alzas de alquiler de los lotes ³² El ingreso de la seguridad social no se incrementa a niveles comparables con los de las alzas de alquiler de lotes.

Los adultos mayores se sienten vulnerables a los costos más altos de vida y a la escasez de opciones de vivienda asequible, en caso de tener que mudarse.

"Por cada adulto mayor que se va [porque no puede pagar el alquiler], hay una persona joven que quiere mudarse. Causa estragos, especialmente cuando pasa una y otra vez. \$10-15 puede parecer como si no fuera mucho, pero para alguien que vive de una renta fija como yo, tengo que conseguir ese dinero de alguna forma".

— Kat

Los adultos mayores residentes reportan que han acudido a mudarse juntos para compartir la carga del alquiler –algo que no esperaban durante su etapa de jubilación. Como las rentas fijas no alcanzan para pagar las alzas en los alquileres, los adultos mayores residentes consideran volver a trabajar.

"Tengo 81 años y no puedo conseguir un trabajo. Mi esposa tiene 82 años. A duras penas puede caminar, ¿y ella va a conseguir un trabajo?"

— Angelo

Las mujeres mayores solteras o viudas que antes dependían del apoyo económico de su cónyuge están especialmente afectadas por las alzas de alquileres.

"Si eres una viuda, si tu esposo se muere cuando vives en el parque, pierdes \$1.000 mensuales o más. Y no puedes conseguirlos a menos que vuelvas a trabajar, que es lo que la mayoría de mujeres están haciendo".

— Midge

A Nellie le encantaba vivir en su comunidad, ahora está estresada por el creciente costo de vida

Nellie vive en una comunidad de viviendas prefabricadas con restricción de edad (edades de 55+) administrada por una compañía, Equity LifeStyle Properties, en North Fort Myers, Florida.

Después del fallecimiento de su esposo, Nellie se mudó de Ohio a Florida en 2011 para estar cerca de sus hermanas – a ellas les gustaba socializar, ir a la playa, comer fuera, ir a bailar. Una de las hermanas falleció, una se mudó y la otra vive en una instalación de vivienda asistida. En la actualidad, Nellie vive sola, con sus dos perros.

Nellie se siente frustrada con los aumentos de alquileres y la forma como se administra la comunidad. Cualquier incremento leve en su seguridad social es inútil porque la mayoría de sus ingresos se destinan al alquiler. Nellie siente que muchas de las exigencias de la administración son innecesarias y se vuelven una carga para los adultos mayores residentes que viven de rentas fijas, como ella. La administración exige que los residentes paguen por cosas como mejoras a la casa club (que ella no usa) y la siembra de nuevas palmas (ella piensa que no hay nada de malo con las actuales).

Además del alquiler, Nellie tiene que considerar muchos gastos: “Todo lo demás sube –el pago del coche, el seguro... los copagos de las consultas médicas”. Para ahorrar dinero, ella ya no hace vida social. Ella se queda en casa sola y está agradecida de tener a sus perros, que la mantienen viva.

Cuando los residentes no pueden pagar las alzas de alquileres, son amenazados con ser desalojados por parte de los dueños de las comunidades. Los estudios demuestran los impactos devastadores sobre la salud de los incrementos de alquiler y los desalojos, incluyendo el aumento de la presión arterial, el insomnio, el uso de narcóticos y de drogas ilícitas, mayor probabilidad de derrames, enfermedades cardiovasculares, diabetes y problemas de salud mental como ataques de pánico y depresión.^{28,33} La ruptura de los lazos comunitarios por el desplazamiento también aleja las fuentes de apoyo emocional y social que, de estar disponibles, ayudarían a manejar el estrés y el aislamiento.²⁴

Dueños explotadores crean reglas arbitrarias y descuidan el mantenimiento

“Él se aparece e inventa una regla . . . es arbitrario”.

— Participante de un grupo focal

Además de los alquileres en aumento, los dueños de comunidades pueden recargar a los residentes al: requerir mejoras costosas o características adicionales a las casas, rehusarse a las solicitudes de los residentes de hacer cambios en sus casas, no prestar los servicios prometidos y descuidar el mantenimiento de las comunidades.

Las reglas de los dueños de las comunidades pueden ser confusas, vagas e inconsistentes. Los residentes no tienen claridad sobre quién es responsable de qué –y esto cambia año tras año. Recientemente, a los residentes se les carga los costos de mantenimiento y servicios de la comunidad, como jardines o buzones de correo nuevos, estacionamiento de vehículos y tener huéspedes.

Los dueños de las comunidades a veces también toman represalias contra los residentes por expresar preocupaciones relativas al alquiler o el mantenimiento de la comunidad. Ellos hacen poco para atender las necesidades de la comunidad, a pesar de contar con los recursos financieros para hacerlo.

“A ellos [a la empresa dueña de la comunidad] les entra tres millones [de dólares] al año de nuestro parque, y si dices que nuestra piscina necesita arreglos, que hay que solucionar lo de la basura... que los árboles necesitan poda. Ellos te responden que ese es nuestro presupuesto y esto es lo que podemos hacer”.

— Angelo

Los residentes reportaron ocasiones en las que los dueños de las comunidades limitaron el acceso a, o no mantuvieron, los servicios básicos como electricidad, agua, alcantarillado y manejo de residuos. Los residentes en entornos comunitarios tienen mayor posibilidad de reportar problemas como fallas en el sistema de alcantarillado, falta de agua y que esta no sea potable, en comparación con los residentes en casas convencionales, construidas en el sitio.¹⁶ Este tipo de condiciones ambientales puede poner en riesgo a los residentes de contraer enfermedades de transmisión aérea o por el agua, como cuando las aguas residuales se derraman sobre sus jardines.

Cuando las agencias locales encuentran que la comunidad no tiene mantenimiento adecuado, toda la comunidad está en riesgo de ser clausurada, y los residentes sufren desplazamiento y les es difícil encontrar alternativas de vivienda asequible.^{28,34}

Residentes se organizan para conseguir mejores protecciones.

Mediante la organización y la formación de coaliciones, los residentes de diferentes sitios del país están luchando por protecciones más fuertes que mejoren su salud y bienestar.³⁵ Por ejemplo:

En el estado de Nueva York, una coalición estatal de inquilinos y residentes de viviendas prefabricadas— la Upstate/Downstate Housing Alliance — ganó una lucha de una década por protecciones contra la estafa en los alquileres y la explotación de inquilinos. Ahora, además de nuevas protecciones históricas para los inquilinos, los dueños de comunidades de viviendas prefabricadas deben justificar las alzas de alquiler superiores al 3% basadas en incrementos de costos de operación, y el incremento en el alza no puede superar el 6%, a menos que un juez apruebe una excepción por una dificultad específica –e incluso en ese caso, el incremento solo es temporal.³⁶

En New Hampshire, los dueños de comunidades de viviendas prefabricadas que deseen vender sus inmuebles deben considerar y negociar, de buena fe, toda oferta hecha por los residentes.³¹ Esta política ayuda a empoderar a los miembros de la comunidad, les da mayor control sobre sus vidas y sus bienes, y alivia el estrés relacionado con el desalojo y la reubicación.³¹

Desastres climáticos ponen en riesgo la salud

"Tengo 90 años. He vivido muchos años. He visto mucha destrucción en el mundo. Yo nunca había visto nada de la magnitud de lo que he visto aquí".

— Ed

Las comunidades de viviendas prefabricadas de Florida están concentradas en el Golfo de México y en la costa. Los condados de Hillsborough y Pinellas representan casi el 20% de las comunidades de viviendas prefabricadas del estado.³⁷

Debido a su ubicación, a lo largo de la costa, estas comunidades son especialmente vulnerables a los daños por desastres naturales, incluyendo:^{38,39}

- Aumento en las temperaturas del agua
- Aumento en los niveles del mar
- Inundaciones por mareas altas
- Erosión costera
- Marejadas ciclónicas de mayor proporción
- Fuertes precipitaciones

En la actualidad, 1 de cada 3 casas prefabricadas en Florida está ubicada en el área de inundación de 100 años, las cuales son designadas por los lineamientos federales como con alto riesgo de inundación.^{40,41} Además, 1 de cada 4 casas prefabricadas está ubicada en una zona de marejada ciclónica, con un riesgo de inundación de 1,5 pies o más durante un huracán.^{40,42} La marejada ciclónica es la marea que es empujada hacia la costa por un huracán y es considerada la parte más mortífera de una tempestad.⁴³



Los huracanes Irma y Michael causaron estragos por todo Florida.

El huracán Irma tocó tierra en Florida el 10 de septiembre de 2017, como huracán de categoría 4, afectando todo el estado, especialmente los Cayos de Florida. Los altos vientos dañaron los cables de energía, las marejadas ciclónicas causaron inundaciones y millones de residentes fueron evacuados y perdieron energía.

Murieron en total 129 personas como resultado del huracán Irma, todas salvo 6 de las muertes ocurrieron en Florida. La mayoría de muertes (n=115), fueron producto de la exacerbación de enfermedades existentes agravadas por el estrés y la ansiedad, las interrupciones de energía y la falta de aire acondicionado.⁴⁴

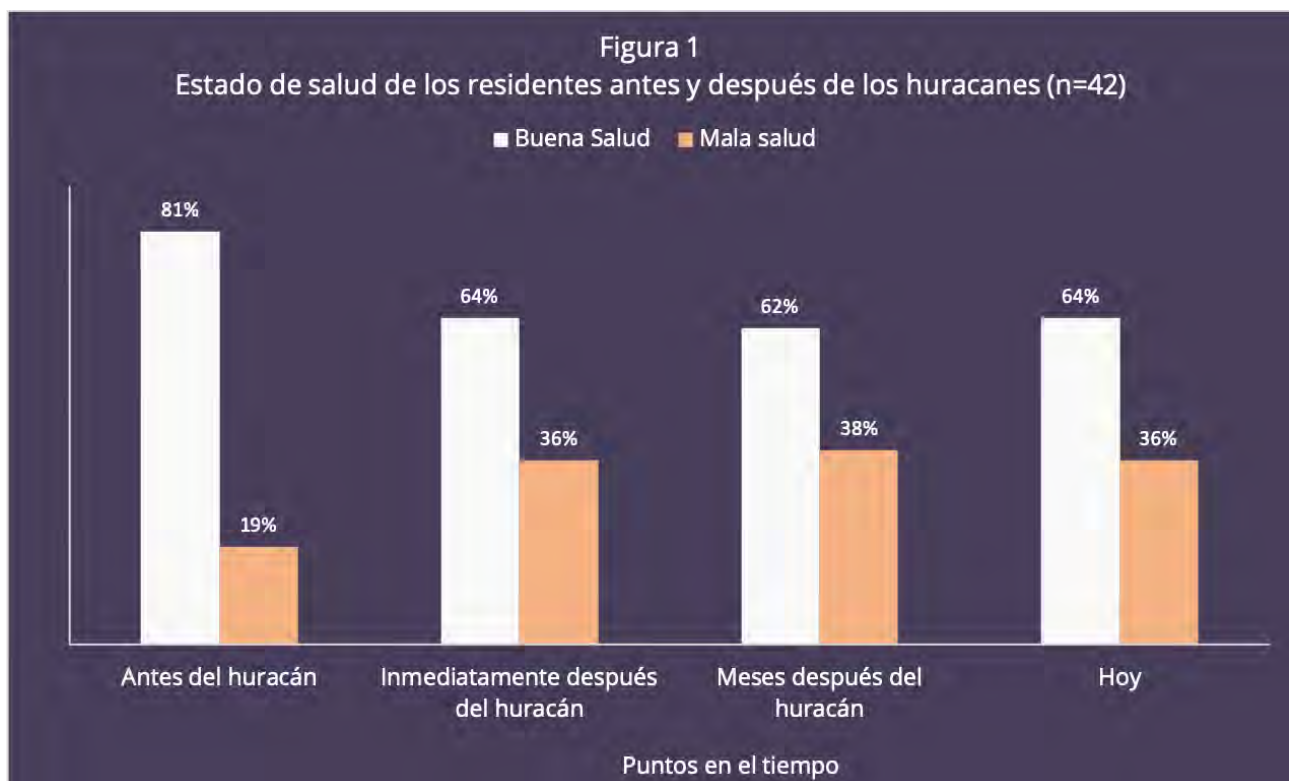
Dos años después, el huracán Michael tocó tierra en el Panhandle de Florida el 10 de octubre de 2018, como huracán de categoría 5, con vientos de 161 mph de velocidad.⁴⁵ Las marejadas ciclónicas alcanzaron los 14 pies. Siete muertes fueron atribuidas al huracán, debido a árboles y edificaciones caídas a causa de las mareas y los vientos. Hubo 43 muertes indirectas debido a diversas razones, incluyendo enfermedades subyacentes que se agravaron con el paso del huracán. La mayoría de personas que perdieron la vida eran adultos mayores.



Hay mucho en juego para los residentes a causa de los desastres climáticos

“Cada año me hago un examen físico. Siempre he tenido la presión alta, como 175/80, eso ha sido normal durante mucho, mucho tiempo. Después del huracán, en mi primera visita al doctor, mi presión era como 220/111. Ahora, hoy, mi presión sigue siendo alta”.

— Participante de un grupo focal



Los daños a la infraestructura crean las condiciones para incendios, marejadas ciclónicas, inundaciones y pérdidas de energía, las cuales pueden perjudicar directa o indirectamente la salud de los residentes y las comunidades.

La gente de color y la gente que vive en la pobreza tienen mayor probabilidad de ser “vulnerables al clima”.⁴⁶ Esta población tiene mayor probabilidad de vivir en sitios carentes de infraestructura para preparación de desastres. Por ejemplo, las comunidades con escasa

inversión histórica tienen menor posibilidad de contar con sistemas de alerta de tormentas y alcantarillado adecuado, comparadas con las comunidades más pudientes.⁴⁷ Estos grupos también sienten los impactos de los desastres climáticos más agudamente a través del agravamiento de las enfermedades crónicas existentes, aumento de visitas a las salas de urgencias, y un peor estado de la salud mental.^{46,47,48(p)}

Antes de los huracanes recientes, la mayoría de los residentes en nuestra encuesta reportaron buena, muy buena o excelente salud. Después de sufrir el huracán, su destrucción, los abusos del dueño de la comunidad y la inseguridad financiera que le precedió, un menor número de residentes reportaron buena salud, tanto inmediatamente después del huracán como meses después. Más de dos años después de los recientes huracanes, los residentes de viviendas prefabricadas aún siguen sin recuperarse (ver Figura 1).

El estrés crónico y traumático perjudica la salud.

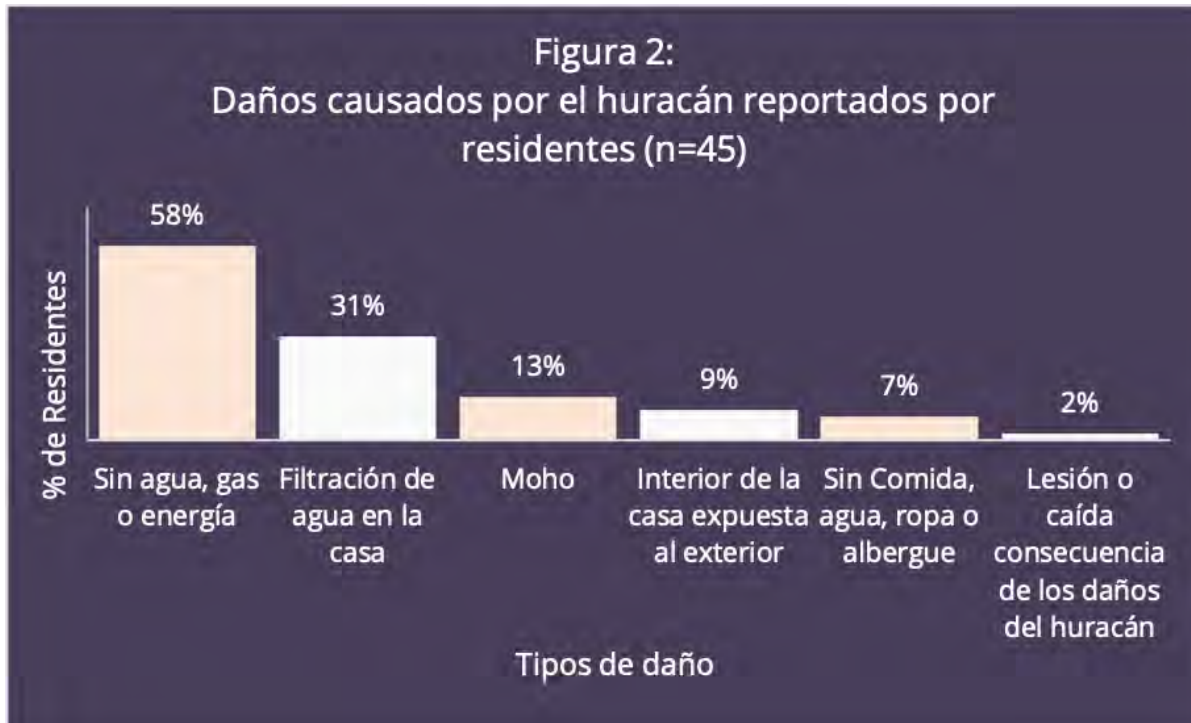
El estrés es una parte normal de la vida. Sin embargo, el estrés que es crónico (o continuo) y traumático (como haber vivido un desastre natural intenso) puede tener consecuencias y perjuicios a la salud en el largo plazo.^{49La} La exposición a agentes causantes de estrés combinados —que sufren los residentes de viviendas prefabricadas ubicadas en terrenos alquilados debido a la explotación financiera por parte de los dueños del terreno y las condiciones invivibles a causa de los huracanes — está ligada a la precaria salud de las comunidades de bajos ingresos.⁵⁰

La continua activación del sistema de respuesta al estrés del organismo, como resultado de la persistencia de agentes causantes de estrés, envía un flujo constante de hormonas y neurotransmisores a través del torrente sanguíneo. Con el tiempo, la presión arterial elevada puede lesionar las arterias resultando en enfermedades cardiovasculares.⁵¹ Los altos niveles de hormonas del estrés también inhiben el sistema inmunológico, aumentando la vulnerabilidad a enfermedades infecciosas y autoinmunes.

La contaminación por moho trae serios peligros a la salud

Cuando el huracán toca tierra, las viviendas prefabricadas, especialmente las casas viejas, a menudo sufren daños estructurales, incluyendo huecos en los techos, techos caídos, paredes inclinadas, ventanas rotas y grietas o huecos en los cimientos.⁵² Los huracanes también destruyen los porches, cocheras y paneles de las casas — y los escombros voladores pueden dañar las casas vecinas.

Las vulnerabilidades estructurales facilitan los daños causados por el agua y la inundación. Casi un tercio de los residentes encuestados tuvieron filtración de agua en sus casas (ver Figura 2). Los residentes llegaron a sus hogares y encontraron sus casas y sus comunidades llenas de agua estancada.



Las marejadas ciclónicas y las inundaciones pueden arrojar agua en las casas y comunidades causando ahogamientos y enfermedades de transmisión por agua y por mosquitos.^{53,54} La inundación también puede afectar la calidad del aire cuando el sedimento que contiene químicos tóxicos como gasolina y asbestos se levanta y se esparce alrededor.⁵⁵

Tal vez el problema más común y generalizado que surge después de una inundación es la contaminación por moho.⁵⁶⁻⁵⁸

"Todo era un desastre".

— Emile

"[Ya han pasado] dos años y medio y todavía camino sobre planchas de madera contrachapada de 4x8 para no pisar la alfombra de mi habitación. Yo nunca miré debajo de la alfombra. Probablemente porque me da miedo. Estoy casi segura [que hay moho]. No quiero cortar [la alfombra] y mirar, para que salga. Dormí en la sala probablemente durante nueve meses porque tenía miedo de dormir allí".

— Jeanne

El moho puede aparecer dentro de las 48 horas después de un huracán y en algunos sitios afecta casi el 50% de las viviendas.^{56,57} El moho es extremadamente difícil de eliminar, incluso bajo las mejores circunstancias, debido a la rapidez con la que se propaga y lo resistente que es.

"Yo vi moho negro detrás de la pared, en la ducha donde se estaban filtrando el agua. No sabía de dónde venía. Encontré moho en la cocina, debajo de la estufa y moho negro dentro de las alacenas".

— Beth

La presencia de moho y la exposición a este constituyen una amenaza a la salud al largo plazo a causa de los huracanes.⁵⁸ La exposición al moho en el interior de edificaciones se ha vinculado a síntomas de las vías respiratorias superiores, tos y sibilancia en personas que se consideran sanas. El moho exacerba esos síntomas en personas que tienen asma y otras enfermedades respiratorias.^{57,58}

Los residentes a menudo tienen miedo de conocer los efectos del moho sobre la salud:

"Yo no quiero saber cómo se afectó mi salud porque nosotros respiramos más moho, más polvo, más de todo, y porque no puedes usar una máscara 24/7 pero [tú estás trabajando en la] mitigación del moho debajo de tu casa, sacando el aislante... está vivo, el moho negro. No importa cuántas máscaras o respiradores te pongas. Yo sé que respiro más polvo y moho. Probablemente tendría miedo a que me saquen una radiografía de los pulmones".

— Participante del grupo focal

Después de los huracanes, los hospitales a menudo ven un incremento de visitas por enfermedades respiratorias.⁵⁹ Los residentes comentan que ahora acuden al doctor más frecuentemente que antes que pasaron los recientes huracanes.

"Yo voy al doctor con más frecuencia. [Hay] moho en mi casa. A cada rato tengo bronquitis y antes nunca tenía. . . Los problemas de mi salud realmente surgieron a partir de la tormenta".

— Jeannie

Los servicios domiciliarios, incluyendo la energía, a menudo no están disponibles

Después del reciente huracán, los residentes pasaron días, semanas, e incluso meses sin acceso a servicios de energía, alcantarillado y agua. La mayoría de los residentes que participaron en nuestra encuesta no tuvieron acceso a servicios domiciliarios como agua, gas y luz después del huracán (ver Figura 2). Cuando los residentes carecen de energía por periodos largos, los problemas de salud pueden pasar desatendidos, y la gente puede estar físicamente imposibilitada de acceder a los servicios y al cuidado que necesita. Es posible que ellos no puedan cocinar, almacenar alimentos o volver a surtir los medicamentos para tratar sus enfermedades.

"Yo duermo con un respirador en las noches — no había electricidad".

— Angelo

Los residentes pueden recurrir al gas, como alternativa a la electricidad, que es costoso y trae el riesgo de intoxicación por monóxido de carbono.⁵⁸ Algunos residentes de viviendas prefabricadas terminan alquilando o comprando generadores, los cuales operan continuamente, y abasteciendo generadores con gas durante varias semanas, lo que se torna extremadamente costoso.

Dueños de comunidades fallan en la ayuda y explotan a residentes

Los dueños de las comunidades son responsables del mantenimiento general de las comunidades de viviendas prefabricadas. Esto incluye hacerle frente a los peligros ambientales y proporcionar acceso a los servicios domiciliarios. Pero esas responsabilidades no son claras y generalmente el estado no exige su cumplimiento, incluso después de un huracán. Los residentes reportaron recibir poco o ningún apoyo de los dueños de las

comunidades durante el periodo de recuperación. La mitad de los residentes encuestados no recibió apoyo ni asistencia del dueño de su comunidad, y aproximadamente el 55% de los que recibieron apoyo estuvieron insatisfechos o un poco insatisfechos con lo que les proporcionó el dueño de la comunidad.

El dueño de la comunidad de Emile bloqueó la ayuda y sacó los efectos personales de los residentes sin su permiso

"El huracán se llevó la casa de muchas personas, pero la gente no podía recuperarse debido a Ralph, el dueño [de nuestra comunidad]".

Emile vive en una comunidad de viviendas prefabricadas en un terreno alquilado en los Cayos de Florida. A diferencia de muchos vecinos que salieron de Florida antes de que el huracán Irma tocara tierra, Emile se quedó en casa y vio con sus propios ojos los impactos del huracán. Durante semanas, Emile no tuvo acceso a la electricidad ni a las comunicaciones, ni medios para enterarse sobre los programas de recuperación ante desastres y cómo solicitarlos. El dueño de la comunidad incluso impidió que FEMA contactara a los residentes:

"FEMA venía a ofrecer tráileres a la gente porque los suyos estaban tan averiados que la gente no podía vivir en ellos. Ralph no le permitió [a FEMA] instalar tráileres temporales ahí para albergar temporalmente a la gente. Él no los dejó entrar. Él incluso echó a la Guardia Nacional cuando estaba ahí limpiando y ayudando a la gente".

Emile reportó que el dueño fue más allá de no permitir la ayuda de FEMA y se aprovechó directamente de los residentes lucrándose con la reventa de sus pertenencias:

"El dueño vino con un camión volquete grande... Lo que hizo cuando limpiaba el desastre... fue sacar los cobertizos de la gente y se los llevó, llenos de las pertenencias de la gente. Él tomó algunas cosas y se las vendió a otros residentes".

“Me muero del susto de lo que pueda hacerme ELS [Equity Lifestyles Properties, la compañía dueña de la comunidad]. Yo no tengo dinero. ¿Van a hacer que me vaya? A algunas personas no les alcanza el dinero. Vamos por víveres a los bancos de comida”.

— Nellie

Algunos residentes reportaron no ver a los administradores de las comunidades durante días o semanas después del huracán Irma. Algunos dueños de comunidades incluso obstaculizaron los esfuerzos de recuperación al no proveer servicios básicos como agua, alcantarillado y energía a la comunidad, a pesar de que el estado les obliga a hacerlo.

“Los dueños se rehusaron a prender la energía por dos o tres meses. Ellos también trataron de cortar el agua y el alcantarillado.”

— Participante de un grupo focal

Sin acceso a esos servicios básicos, los residentes se vieron forzados a vivir fuera o a alquilar y abastecer generadores costosos en sus casas durante largos periodos.

Los dueños generaron estrés adicional a los residentes durante el periodo de recuperación exigiendo el pago del alquiler, incluso cuando las casas estaban desocupadas o inhabitables, alzando los alquileres, prohibiendo nuevas construcciones en los lotes de los residentes y exigiendo reparaciones costosas con una fecha límite. La consecuencia de no atenderse a esos requerimientos era la amenaza de desalojo.

La mayoría de los residentes encuestados se sintieron estresados por las alzas de alquileres tanto antes como después del huracán (76%):

“Cuando vas a negociar las alzas de tu alquiler, con ELS [Equity Lifestyles Properties, la compañía dueña de la comunidad], es complicadísimo tratar de que entiendan que en el parque hay daños. ¿Por qué te están subiendo el alquiler, \$15, \$20, \$20, a veces \$25 al mes?”

— Jeanne

Los dueños también exigen que los residentes hagan reparaciones costosas a sus unidades para cumplir con los lineamientos de la comunidad. Si los residentes no hacen las reparaciones, enfrentan multas, incluso desalojo.

"Pero está en las reglas . . . 'tú debes arreglar tu cochera'. Si no lo haces, te van a desalojar. Y la compañía empieza a amenazarte con el desalojo si no arreglas tu cochera — 2.5 años después y siguen estresando a la gente. La gente está abandonado sus casas".

— Jeanne

Cuando los residentes no pueden pagar las alzas de los alquileres, acatar las reparaciones costosas o mover físicamente sus casas, ellos a veces tienen que irse de su casa.

"La gente que sufrió muchos daños simplemente le dio la espalda a todo lo que tenían y por lo que habían trabajado toda su vida".

— Kat

Los dueños de las comunidades se lucran de las casas abandonadas vendiéndolas o arrendándolas — a menudo en condiciones averiadas, a tasas más altas— a familias que están buscando desesperadamente una nueva casa, incluso si la casa es invivible:

"Nosotros nos apresuramos a comprar una nueva casa. Los dueños del parque dijeron que estaba en buenas condiciones, pero no era así. Una vez que nos mudamos, vimos moho negro detrás de la pared, de la ducha. El agua se estaba filtrando. No supimos de dónde venía".

— Beth

Cuando los residentes se ven forzados a abandonar sus casas o sufren desalojo, la cultura de la comunidad cambia— esto puede ser devastador para una comunidad unida en la que los residentes dependen y se ayudan unos a otros.

"Tenemos buena gente viviendo aquí con la que puedo conversar, pero todo el mundo tiene sus propios problemas. Los vecinos han cambiado muchísimo... No tenemos la vida social y el compañerismo que antes teníamos".

— Kat

Los lazos sociales están asociados con un mejor estado de salud después de los desastres meteorológicos.⁴⁷ Sin embargo, las comunidades de viviendas prefabricadas enfrentan la amenaza de ser clausuradas después de los huracanes. En algunas partes de Florida, urbanizadores de afuera están apuntando a las comunidades devastadas por los huracanes como una oportunidad para llegar y comprar casas y comunidades. Su plan es reurbanizar el terreno construyendo residencias vacacionales –las organizaciones sociales indican que esto está poniendo una presión adicional en el mercado de vivienda y eliminando opciones de vivienda asequible para los residentes.

Los dueños de las comunidades descuidan sus deberes hacia los residentes.

Por ley, los dueños de comunidades de viviendas prefabricadas está obligados a:

- Tener un seguro
- Constatar que las viviendas están debidamente zonificadas para las condiciones del clima y de viento
- Asegurar que las viviendas contemplan los códigos de seguridad
- Acatar las inspecciones ambientales para agua potable, higiene, plomería, eliminación de desechos, y control de insectos y roedores
- Retirar elementos que puedan dañar las viviendas o vehículos, lesionar a los residentes, o bloquear las vías
- Mantener los servicios domiciliarios conectados y en funcionamiento, incluyendo energía, tuberías, gas, agua y alcantarillado^{27,60}

Los dueños de las comunidades deben atender los problemas dentro de los tres días posteriores al evento climático y proporcionar alternativas si los servicios se interrumpen, pero esto puede ser difícil sin preparación adecuada antes de la tormenta. Florida Manufactured Housing Association (Asociación de Vivienda Prefabricada de Florida, FMHA) elabora manuales y talleres de preparación en caso de huracanes para los dueños de comunidades miembros de la asociación. FMHA dice que muchos miembros han descargado esos recursos, pero no es claro hasta qué punto los han usado.

Residentes sufren efectos nocivos en su salud a largo plazo

Los problemas de salud mental se incrementan drásticamente inmediatamente después de los huracanes — hasta el doble— y los síntomas del trastorno de estrés postraumático (TEPT) pueden afectar hasta al 50% de la población.⁶¹ La depresión es uno de los efectos más comunes en la salud mental después de los desastres, que está ligada a las experiencias de miedo, lesión o pérdida durante el desastre.⁶² Las organizaciones sociales reportan que los síntomas de la salud mental son los primeros síntomas de sufrimiento, y que los residentes dicen que tienen que ir al hospital debido al estrés y la ansiedad.

“Todo lo que hacía, me hacía quedar sin aliento. [El] doctor mandó a alguien para que cerrara mi casa. [A mí] me dio un infarto esa noche, pasé unos pocos días allí [fuera del estado], salí del hospital y vine para acá [a Florida]. Nuevamente no podía respirar y me puse muy mal. Me dio otro infarto. Pasé otros seis o siete días aquí [en el hospital]”.

— Ed

El sufrimiento mental puede ser continuo. Dos años después del huracán Irma, los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas siguen sintiendo la angustia consecuencia de la destrucción del huracán e incluso sentir angustia por futuros desastres meteorológicos.

“Emocionalmente, me siento deprimida. Algo como eso es tan devastador, y no sabes qué es lo está por venir”.

— Kat

El daño a las viviendas y la pérdida de pertenencias también están asociados a la depresión entre las víctimas.⁶² Los residentes perdieron pertenencias personales, como muebles, electrodomésticos, vehículos, carros de golf, herramientas y otros artículos guardados adentro y afuera de sus viviendas, debido a la inundación. Esas viviendas son fuente de orgullo de los residentes, y el daño resultante puede ser frustrante:

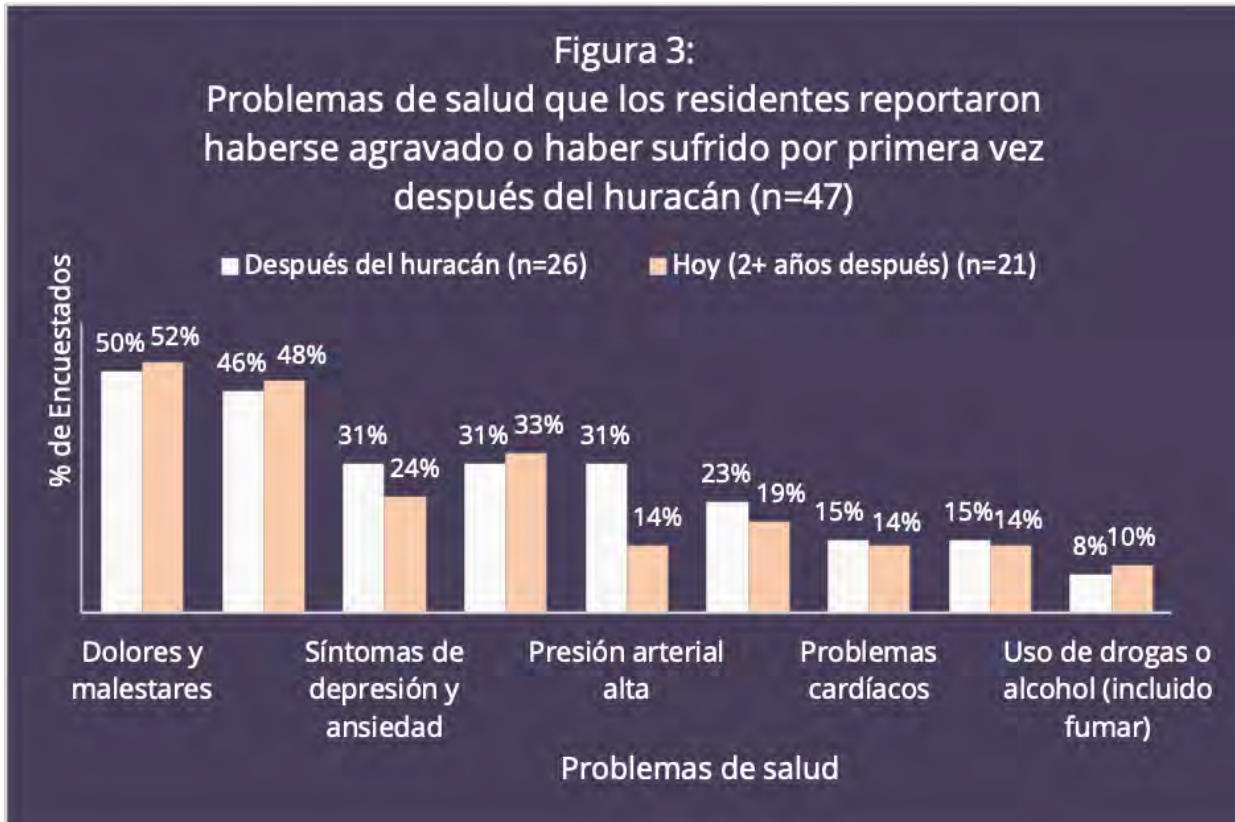
“[Mi] porche está inutilizable. A mí me encantaba usar el porche. [Yo] lo había remodelado y decorado, y ahora es un desastre”.

— Nellie

Los residentes a menudo reportan un incremento en las enfermedades relacionadas con el estrés, como síntomas del síndrome de fatiga crónica, meses después de los huracanes.⁶³ Los participantes de la encuesta reportaron el empeoramiento de enfermedades existentes o la

aparición de enfermedades por primera vez después del huracán, tales como dolores y malestares (50%), problemas relacionados con el estrés (46%), síntomas de depresión y ansiedad (31%), problemas respiratorios (31%), presión arterial alta (31%), y problemas estomacales y digestivos (23%) (ver Figura 3).

Muchos problemas de salud continuaron dos años después e incluso empeoraron. Por ejemplo, dolores y malestares, problemas relacionados con el estrés como dolores de cabeza y agotamiento, siguieron dos años después del huracán.



Impactos en la salud son peores en personas con recursos limitados

“Si eres una persona pobre como yo, no tienes dinero para arreglar las cosas”.

— Jeanne

Los residentes de viviendas prefabricadas desproporcionalmente son de bajos ingresos y tienen recursos financieros limitados para hacer los arreglos costosos para mejorar las

condiciones de sus viviendas, están a merced de dueños de comunidades predatorios y abusivos — esto quiere decir que los residentes soportan una carga indebida de estrés y vulnerabilidad a los peligros ambientales.

"[Es] duro ver que la gente a tu alrededor sufra tanto. Las casas están allí, desocupadas. Yo no tengo dinero de sobra para ayudar. Tu caminas por la comunidad, y se te rompe el corazón. Hay casas que tienen árboles adentro".
— Midge

A veces los residentes sacrifican su salud debido al costo de las actividades de recuperación:

"Mucha gente que sufrió daños eran adultos mayores, y ellos no tienen dinero para regresar [a la comunidad]. Yo hice lo mejor que pude, saltarme una comida o un medicamento, o manejé mi vehículo en contadas ocasiones. Es posible que tenga que dejar mi contrato de arrendamiento para ahorrar dinero".
— Kat



Programas de recuperación ante desastres no satisfacen lo necesario

“Ellos [FEMA] me dijeron que no calificaba. Yo solicité asistencia de todo lo que supe que había, y ellos me dijeron que no calificaba. Yo hice todo lo se suponía debía hacer, y ellos no hicieron nada”.

— Kat

Los residentes en comunidades de viviendas prefabricadas están frustrados con el costo de reparación de los daños que el huracán causó a sus viviendas y con el aumento del costo de vida por las alzas de alquileres de lotes— y ellos están sufriendo las consecuencias físicas y mentales de esos agentes causantes de estrés. El objetivo de los programas gubernamentales de recuperación de desastres es hacer que las viviendas retornen en condiciones de vivienda seguras, sanitarias y funcionales. La realidad es que esos programas no están logrando ese objetivo y el sistema le está fallando a los residentes de viviendas prefabricadas y de otras comunidades de bajos recursos.

“Ellos siempre dicen que vamos a estar ahí para ayudarte— pero nunca hay nadie ahí salvo tus vecinos y tus amigos, y eso es lo triste del tema”.

— Angelo

Los programas de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y de la Administración para Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés) que están diseñados para apoyar en la reparación y sustitución después de un desastre no proporcionan ayuda adecuada a los residentes de viviendas prefabricadas. El Programa de Reparación y Reemplazo de Viviendas es el primer programa a nivel estatal diseñado específicamente para servir a los residentes de viviendas prefabricadas. Sin embargo, la baja sensibilización y uso, así como las demoras y los requisitos del programa, hasta ahora han limitado la efectividad del programa.

En lugar de mejorar la calidad de vida de los residentes, los programas estatales y federales de recuperación ante desastres están involuntariamente prolongando la exposición de los residentes al estrés y a la precarización de su salud al establecer requisitos a sus programas que prohíben que los residentes de viviendas prefabricadas accedan a ellos. La Tabla 1 ilustra los programas clave y describe los requisitos de elegibilidad.

Tabla 1: Programas federales y estatales para que residentes solucionen daños a viviendas

Programa	Descripción del Programa	Ejemplos de Elegibilidad y Documentación Requerida
Asistencia para Viviendas bajo el Programa de Asistencia para Individuos y Familias de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) ⁶⁴	<ul style="list-style-type: none"> - Alojamiento temporal (fondos para alquiler de vivienda o de suministro de una unidad provisional de vivienda) - Fondos para reparación de daños a viviendas no cubiertos por el seguro, de hasta \$33.000 - Fondos para reemplazar una vivienda (en raros casos) de hasta \$33.000 	<ul style="list-style-type: none"> - Estatus de residencia y prueba de identidad - Documentación para la elegibilidad, incluyendo título de propiedad - Requisitos de compra de seguro contra inundaciones y requisitos de códigos locales para inundaciones si la vivienda está ubicada en un Área de Peligro Especial de Inundación
Préstamo de Asistencia por Desastre de la Administración para Pequeñas Empresas (SBA) ⁶⁵	<ul style="list-style-type: none"> - Préstamos a largo plazo para reparar o reemplazar la residencia primaria, de hasta \$200.000 	<ul style="list-style-type: none"> - Historia crediticia y de pago (historia de crédito aceptable y capacidad de pago de todas las deudas) - Puede requerir seguro. Los prestatarios en zonas de peligro de inundación deben adquirir un seguro contra inundaciones por la vigencia del préstamo⁶⁶
Programa de Reparación y Remplazo de Vivienda de Florida del Departamento de Oportunidades Económicas ⁶⁷	<ul style="list-style-type: none"> - Reparación, reconstrucción y sustitución de servicios por un contratista calificado para atender las necesidades insatisfechas restantes, con un tope de \$150.000 por hogar 	<ul style="list-style-type: none"> - Tienen prioridad para financiación los residentes de ingresos bajos a moderados, los adultos mayores, las familias con niños de 5 años o menores y aquellos con necesidades especiales - A los residentes se les exige adquirir un seguro contra inundaciones si su vivienda está ubicada en una zona designada de inundación, o por otro motivo

Pocos residentes son elegibles para obtener asistencia federal

“Ella [la vecina] no había fumado en 14 años. No reunió ningún requisito de FEMA. Comenzó a fumar nuevamente porque estaba muy estresada y sin saber cómo enfrentar el próximo verano”.

— Margie

OpenFema publica conjuntos de datos sobre individuos, empresas y agencias gubernamentales que solicitan subvenciones para ayudar en el pago de asistencia para viviendas provisionales por causa de desastres, reparación de casas, pérdida de pertenencias y otras necesidades. Después del huracán Irma, casi 9.500 residentes de viviendas prefabricadas solicitaron ayuda al Programa de Asistencia para Individuos y Familias de FEMA. Los inspectores de FEMA evaluaron a más de la mitad de esas viviendas (57%) y declararon elegibles para ayuda en reparaciones tan solo al 5% de estas. Menos del 1% de los residentes de viviendas prefabricadas resultaron elegibles para un préstamo SBA.⁶⁸ (Ver Anexo B)

Además, muchos residentes que sufrieron daños por el huracán ni siquiera solicitaron la ayuda de los programas de asistencia federal. Aproximadamente el 40% de los residentes encuestados indicó que no era elegible para la asistencia de FEMA, y el 27% no la buscó. Asimismo, 36% de los residentes reportó no haber sido elegible para un préstamo SBA, y casi la mitad (46%) no buscó préstamos de ayuda.

Las personas que sí solicitaron ayuda enfrentaron desafíos que retardaron la recuperación de su vivienda. Según las organizaciones sociales y los residentes, esos programas federales negaron asistencia a residentes de viviendas prefabricadas por varias -y en ocasiones poco claras- razones:

- El daño no era suficientemente severo
- La parte averiada de la casa (p.ej., la cochera) no calificó para asistencia
- La casa no estaba ubicada en una zona de desastre
- El residente no era residente permanente
- El residente tenía activos financieros vigentes (p.ej., seguro de vida)
- El residente no era “de ingresos extremadamente bajos”, o no ganaba suficiente dinero, en el caso de garantizar un préstamo SBA

Algunos residentes que no recibieron asistencia de FEMA sufrieron daños en sus casas meses después de la inspección inicial. Daños que, como el moho, pueden tomar tiempo en ser visibles:

"En ese entonces [yo] no sabía que había filtraciones. Ellos [FEMA] vieron el cobertizo y el porche y dijeron que no calificaba. Cuando llueve [se acumulan] dos pulgadas de agua en la sala. [Nosotros] cortamos y quitamos un pedazo del cielorraso — tenía moho negro. [Hay] agua en [la] habitación de huéspedes, el closet y ahora en la habitación principal. Hay goteras y moho por todas partes. Inicialmente, [ellos] no vieron las marcas de agua".

— Nellie

La exposición a peligros ambientales sin resolver introdujo y empeoró las afecciones a la salud de los residentes.

"Es desesperante, me deprimó fácilmente, ahora estoy tomando antidepresivos".

— Nellie

Programas de recuperación fallan a los más vulnerables

Los residentes que tenían una segunda casa o la casa de un familiar o de un amigo a donde podían escapar tuvieron algo de estabilidad y recursos para solicitar asistencia tan pronto se abrió el periodo de solicitudes. Pero los residentes que se quedaron en sus comunidades tuvieron menos recursos en los que apoyarse y a menudo recibieron información con atraso sobre los programas y servicios.

"Yo estaba allí... sin agua, sin luz, sin internet, sin servicio de teléfono. Cuando volvimos a tener energía e internet, habían pasado 1.5 a 2 meses y ya habían cerrado los programas. Básicamente no recibí nada de FEMA".

— Emile

Las organizaciones sociales reportan que los grupos más vulnerables –personas de la tercera edad, familias de bajos ingresos, personas que no hablan inglés- se quedaron sin ayuda. Las familias indocumentadas, incluso aquellas con hijos nacidos en EE.UU. que reunían los requisitos de elegibilidad para la asistencia federal, temían ser deportados. A las organizaciones sociales les preocupaba que FEMA pudiera compartir la información de los solicitantes con otras agencias federales, como el Departamento de Seguridad Nacional (DHS por sus siglas en inglés), y el Servicio de Inmigración y Control de Aduanas (ICE, por sus siglas en inglés). Ellos reportan que sencillamente no valía la pena que las familias inmigrantes solicitaran asistencia para su recuperación:

“Los riesgos superan los beneficios. En este caso, el riesgo es la deportación. A las familias indocumentadas se les recomienda no solicitar ayuda dado el clima político actual”.

— María Álvarez, Legal Services of Greater Miami, Inc.

La ayuda para emergencias puede aumentar las inequidades para las personas de bajos ingresos y las personas de color.

Los programas de ayuda en caso de desastres, como los de FEMA, pueden aumentar las inequidades económicas y raciales porque las solicitudes a menudo requieren recursos tediosos que están fuera del alcance de muchas personas de bajos ingresos, como adultos mayores, quienes en términos generales no los pueden pagar.

La mayoría de los programas exigen una documentación significativa del daño y de la titularidad de la propiedad (p.ej., trámites del título), lo cual puede requerir la contratación de asesores de daños y abogados, y utilizar el tiempo libre del trabajo –lo que supone una carga financiera más pesada para las personas de bajos ingresos. Algunos programas requieren documentación del estatus de residencia o un número de seguridad social, dejando a las familias indocumentadas vulnerables a amenazas de deportación y, por consiguiente, reticentes a buscar la ayuda necesaria.

Las personas con accesos a recursos monetarios, de tiempo y sociales, incluyendo tiempo libre permitido en el trabajo y asistencia financiera de los empleadores, tienen un proceso de recuperación más fácil.⁶⁹ Es más probable que estas personas también tengan seguro y obtengan beneficios a partir de los reclamos de seguros privados. En general, estos grupos se recuperan y se reponen más rápidamente que las comunidades vulnerables.

Inspecciones de recuperación y asistencia son insuficientes

Si bien algunos residentes reportaron experiencias positivas con FEMA, los residentes generalmente mencionaron que los inspectores de FEMA pusieron un sinnúmero de obstáculos en el proceso de obtención de asistencia –y finalmente, la ayuda fue insuficiente. Dos tercios de los residentes encuestados enfrentaron obstáculos al solicitar asistencia de FEMA, y el 87% reportó que la experiencia fue estresante.

Por ejemplo, con frecuencia fue difícil obtener la copiosa documentación sobre la pérdida sobre todo si los títulos de propiedad se destruyeron o perdieron debido al huracán. En el caso de los residentes de viviendas prefabricadas, la documentación del título puede estar en manos del anterior residente o propietario, y puede ser difícil de conseguir.

Los inspectores también cuestionaron la causa del daño, lo que frustró a los residentes:

“Ellos se ponen muy groseros, porque tú estás allí sentada tratando de entender qué necesitas saber, cómo llenar la documentación, qué debes explicarles; [y preguntan:] ‘¿Ha causado daños en el interior?’ Bueno, tú les dices sí, y ellos te dicen: ‘Pues, yo no veo nada’. ‘Bueno, espere un minuto, déjeme mostrarle debajo. El agua está corriendo por allí. [Ellos dicen:] ‘No, no, eso no cuenta, eso pudo haber estado allí desde antes’. Ellos se fijan en tantas minucias hasta el punto en que dices: ‘Estoy desperdiciando mi tiempo, estoy desperdiciando el tiempo de ellos, y ¿para qué me tomo la molestia?’”

— Midge

Varios residentes también dijeron que a los inspectores les hacía falta capacitación y que FEMA no contaba con el suficiente personal, lo que contribuyó a las demoras en las inspecciones y la ayuda. Las organizaciones sociales reportaron que los inspectores, al igual que otros empleados de los programas de FEMA, no ofrecen servicios en idiomas diferentes al inglés –y las inspecciones, un paso fundamental para recibir ayuda, a menudo fueron un obstáculo para los residentes que hablan principalmente español.

La mayoría reportó no recibir dinero o no recibir lo suficiente — 82% de los residentes encuestados estuvo insatisfecho con los fondos que FEMA les proporcionó para la recuperación. A menudo, estas sumas no fueron suficientes para hacer que las casas volvieran a ser habitables.

“Con la poca ayuda de FEMA, no pude volver a poner la casa en niveles sanitarios, ni qué decir de la parte estética”.

— Kat

Requisitos de seguros impiden el acceso a la ayuda federal

“[La] mayoría de la gente definitivamente no puede costear la compra de ningún tipo de seguro para sus casas – la mayoría de personas no tiene un seguro en sus casas móviles, no lo pueden pagar”.

— Margie

Aproximadamente la mitad de los residentes de viviendas prefabricadas no cuentan con seguro en sus casas porque es financieramente prohibitivo.⁷⁰ De los residentes de viviendas prefabricadas que solicitaron asistencia de vivienda de FEMA, el 22% tenía seguro de hogar y aproximadamente el 1% tenía seguro contra inundación –desproporcionalmente menos que los residentes que viven en condominios, apartamentos y viviendas construidas en el lugar.⁶⁸

La mayoría de los residentes de viviendas prefabricadas no puede depender de seguros privados para recuperarse.

El seguro del hogar es muchísimo más costoso en Florida que en el resto del país, y es más costoso para viviendas prefabricadas que para casas construidas en el lugar.^{6,71,72} Ochenta y seis por ciento de los residentes de viviendas prefabricadas encuestados que no cuentan con seguro señalaron que el costo es la barrera para la obtención de cobertura.

Además, el seguro del hogar estándar no ofrece cobertura de daños por inundación, los residentes deben comprar este por separado. A menudo, los residentes de viviendas prefabricadas no califican para el seguro porque sus casas son demasiado viejas. Casi el 40% de las personas que respondieron no era elegible para el seguro. Incluso cuando los residentes tenían seguro, la mayoría manifestó sentir estrés durante el proceso de solicitud (66%), porque sus daños podrían no calificar para reclamos:

“Nuestra compañía de seguros de ese entonces se rehusaba a pagar por la reparación completa del techo, solamente parchado, y no consideró el daño a la barrera de

vapor como motivo suficiente para merecer cobertura. Nosotros pagamos \$8.000 en total, de nuestros ahorros, para reparar el daño”.

— Participante de la encuesta

Esto significa que los residentes cuentan con menos recursos a los cuales recurrir después de un desastre natural, aumentando la probabilidad del sufrimiento prolongado y la exposición a riesgos y estrés que pueden afectar su salud.

Algunos programas federales requieren que los residentes adquieran un seguro contra inundaciones para poder recibir ayuda actual o futura. Por ejemplo, el programa de asistencia de vivienda de FEMA requiere que los solicitantes adquieran un seguro contra inundaciones para recibir ayuda en el futuro. Además, la asistencia está ligada a la propiedad, de modo que si un residente previo se benefició de la ayuda, el residente actual debe contar con póliza de seguro.

Si los residentes solicitan asistencia de FEMA y cumplen con el requisito del seguro, pueden poner en peligro su estabilidad financiera porque el seguro contra inundación es demasiado costoso para los residentes de viviendas prefabricadas. Los residentes que solicitan y aceptan asistencia pero no cumplen con el requisito del seguro están en riesgo de no recibir apoyo de FEMA en el futuro, lo que los pone en una situación vulnerable para desastres meteorológicos futuros.

“Yo creo que es una política atroz, el simplemente darle dinero a alguien para excluirlo de beneficios futuros”.

— Emile

SBA también exige un seguro si los solicitantes aceptan un préstamo. Los residentes que solicitaron un préstamo de SBA para reparar los daños de su vivienda también estaban frustrados con ese requisito:

“Si tu consigues un préstamo SBA, te comprometes a pagar el seguro. Si consigues un préstamos SBA por una determinada suma de dinero, automáticamente vas a tener que pagar ese recargo por el seguro”.

— Participante del grupo focal

Carl estuvo sin techo tras las exigencias poco realistas del municipio y la ineficaz asistencia del estado.

Carl, un pastor jubilado de 72 años, vive en una comunidad cooperativa de viviendas prefabricadas. Su casa fue completamente destruida por el Huracán Irma. Carl solicitó y recibió asistencia para vivienda de FEMA, la que usó para comprar una nueva casa prefabricada.

Carl fue más afortunado que muchos de los residentes de viviendas prefabricadas porque vive en una comunidad perteneciente a una cooperativa y no tiene que lidiar con un dueño abusivo. Además, su solicitud de FEMA no se topó con los obstáculos que muchos otros sufrieron.

Sin embargo, el municipio de la Ciudad de Marathon se demoró en comunicar la información sobre la actualización de códigos de instalación de unidades de viviendas prefabricadas. Resultó que la nueva casa de Carl no cumplía con los nuevos estándares, a pesar de que con antelación él hizo múltiples intentos para comunicarse con el municipio.

El municipio quería que Carl retirara su casa inmediatamente. Carl gastó cientos de dólares apelando la decisión y le dijo a las autoridades de la ciudad que el desalojo haría que él se quede sin techo. Carl dijo:

"Esto no tuvo efecto en el empeño intransigente de desalojarme y forzarme a mover mi casa a un gran costo".

A Carl no le quedaba dinero para realojarse y no tuvo otra opción que irse de Florida a vivir con familiares en el norte del país. Él ha solicitado asistencia del programa estatal de Reparación y Reemplazo de Vivienda pero el proceso se ha tardado tanto que está perdiendo las esperanzas.

"Esto no es bueno para mí. Mi salud ha empeorado con respecto al año pasado. El estrés es constante –todos los días estoy tratando de ver cómo recupero mi casa. Ahora estoy más viejo, ya no puedo hacer esas cosas. Básicamente no tengo techo".

Reconstrucción de Florida presenta obstáculos similares y adicionales

El programa de Reparación y Reemplazo de Vivienda de Florida, también conocido como Rebuild Florida, parece ser una solución promisorio para los residentes de viviendas prefabricadas que no son elegibles para asistencia federal, o quienes no recibieron suficiente asistencia para solucionar el daño de sus casas.

De acuerdo con el Departamento de Oportunidades Económicas, hasta julio de 2019, fueron 2.941 los residentes de casas móviles que solicitaron ayuda de Rebuild Florida. Los residentes de casas móviles integraron el 20% del total de solicitantes. De los residentes de casas móviles inscritos, el 29% (865) fueron invitados formalmente a pedir asistencia, que es el siguiente paso en el proceso para recibir asistencia para reparación o reemplazo.

Desafortunadamente, este programa tiene barreras significativas en aceptación y uso, incluyendo la falta de conocimiento entre los residentes. Más de 1 de cada 5 residentes encuestados no estaba enterado del programa, y 38% no solicitó asistencia del programa. Además, los residentes no están pidiendo ayuda de *Rebuild* porque el programa les exige que paren el trabajo de reparación de sus casas hasta recibir su aprobación:

"[Ellos] nos dijeron que paráramos lo que estábamos haciendo, y yo dije de ninguna manera... no funciona si ya has comenzado el proceso. Entonces ellos no fueron ninguna ayuda para nosotros. Finalmente, dije, por qué continuar con esto si tú quieres que paremos lo que estamos haciendo, porque en cuanto a nosotros, no tenemos un lugar donde vivir, por eso tenemos que seguir adelante".

— Hens

Pedirle a los residentes que suspendan el trabajo de reparación de sus casas luego de dos años del paso del huracán fue visto como una solicitud irracional, considerando que lo que está en juego son las condiciones de vida de los residentes y que los dueños de las comunidades siguen amenazándolos con multas o desalojo debido a los daños no reparados, y los residentes enfrentan la realidad de eventos meteorológicos severos continuos.

Los residentes también reportaron las dificultades para entender la elegibilidad del programa, contactar al personal del programa y recibir información de los empleados del programa información sobre algún cronograma en función del cual ellos puedan planificarse:

"Cuando los llaman, [ellos te dicen]: 'No sabemos cuándo va a empezar – simplemente espera, ya tenemos tu solicitud.'"

— Carl

Los residentes reportan que la ayuda del programa está demorando demasiado, puesto que los residentes no han tenido noticias sobre el estatus de su solicitud ni notificación de aprobación. El periodo de espera genera estrés y frustración:

"Me despierto todas las mañanas pensando que voy a saber algo. Reviso todo los días. La espera de noticias ha aumentado mi estrés y afecta negativamente mi salud".

— Carl

La espera también pone a los residentes en una situación financiera vulnerable. Un propietario de vivienda cuestionó el valor de solicitar asistencia del programa:

"Ellos quieren esperar hasta que la subvención sea aprobada, y no hay ninguna garantía de que esta sea aprobada. Entonces, yo me veo en la encrucijada de alquilar mi tráiler de FEMA, por seis meses o un año, a \$1400/mes – eso es \$18 mil al año. Podría haber invertido ese dinero en los cimientos. Y poner allí mi casa, y seguir adelante".

— Jim

Además, Rebuild exige a los residentes que sufrieron daños por inundación que obtengan un seguro contra inundaciones. Igual que los requisitos de los programas federales, este constituye un requisito costoso y poco realista para los residentes de viviendas prefabricadas.

Básicamente, solo un número limitado de residentes de viviendas prefabricadas puede beneficiarse del programa. Este programa no repara viviendas prefabricadas que tengan más de cinco años (casas construidas antes de 2012).⁶⁷ Al contrario, esas casas deben ser remplazadas. Las organizaciones sociales expresaron su preocupación porque la gran mayoría de las casas tiene más de 5 años de antigüedad, y no es claro que el estado tenga un plan para reemplazar completamente todas las casas de los solicitantes que son elegibles. Además, todas las casas prefabricadas construidas después de 1994 deben cumplir con los lineamientos federales estatales sobre seguridad para eventos meteorológicos severos. Las organizaciones sociales cuestionan al estado por excluir del programa de reparación a muchas de esas viviendas.

El camino hacia la recuperación, la vivienda asequible y la buena salud

Los residentes de viviendas prefabricadas se están organizando ante la cada vez más lejana posibilidad de acceder a una vivienda asequible, la inestabilidad económica, el estrés elevado, el empeoramiento de su salud y el aumento de la inequidad entre adultos mayores, inmigrantes y familias de bajos ingresos. Ellos comparten sus historias, organizan a sus vecinos y se ponen en contacto con otros que también enfrentan las injusticias relacionadas a la vivienda y la restauración para construir un camino hacia la restauración, la vivienda asequible y la buena salud.

Con base en nuestra investigación, proponemos iniciativas para abordar los peligros que están enfrentando los residentes de viviendas prefabricadas. Los tomadores de decisiones – legisladores, agencias gubernamentales y los dueños de comunidades-- necesitan trabajar en colaboración con los residentes y las organizaciones sociales para impulsar políticas y programas que promuevan la vivienda asequible y la seguridad económica, para que millones de residentes de viviendas prefabricadas en Florida no solo puedan recuperarse de desastres climáticos, sino que puedan prosperar.

Enfocar las soluciones en las comunidades damnificadas en cuanto a desastres climáticos

Los tomadores de decisiones necesitan vincular directamente a los propietarios e inquilinos de viviendas prefabricadas –priorizando a las familias de bajos ingresos, adultos mayores y gente de color— en todas las decisiones relativas a la preparación, recuperación y mitigación de desastres. Estas conversaciones requieren una participación genuina, accesible y transparente. **Los legisladores y los dueños de las comunidades necesitan:**

- Establecer comités asesores de residentes que tengan influencia y un papel significativo en el diseño de planes de preparación para huracanes y de las obligaciones de los dueños de las comunidades antes, durante y después de los huracanes.
- Involucrar a los residentes y grupos de abogacía en conversaciones sobre políticas públicas y programas, especialmente durante el desarrollo, implementación y
- evaluación de los lineamientos y criterios de elegibilidad para los programas de asistencia para la recuperación.

Garantizar viviendas asequibles y comunidades saludables

Los legisladores estatales y locales deben proteger a las familias y adultos mayores de las comunidades de viviendas prefabricadas – y demás comunidades vulnerables— de empresas dueñas predatorias, alzas excesivas de arriendos y de condiciones de vida insalubres. **Los legisladores necesitan:**

- Adoptar protecciones contra alzas excesivas de arriendos, incluyendo una moratoria después de huracanes/desastres, y prohibir el cobro de arriendos cuando una vivienda o una comunidad no son habitables.
- Aprobar y asegurar la implementación de una Carta de Derechos del Inquilino integral que incluya protecciones contra desalojo, represalias y discriminación, y garantías de condiciones de vida saludable
- Retirar las barreras onerosas a las medidas locales de protección de alquileres y permitir que los gobiernos locales adopten leyes de alquiler que beneficien a familias, adultos mayores y comunidades
- Proporcionar una vía real para que las organizaciones de vivienda sin fines de lucro, las cooperativas pertenecientes a residentes y los gobiernos locales compren comunidades de viviendas prefabricadas y las preserven como comunidades asequibles y sanas
- Adoptar códigos de zonificación que protejan a las comunidades de vivienda prefabricada de la reurbanización y a los residentes del desplazamiento

Proteger el bienestar de los residentes y asegurar una justa recuperación tras los desastres climáticos

Las agencias gubernamentales necesitan reformar los programas de recuperación ante desastres que tienen a su cargo para que la reparación de las viviendas y comunidades averiadas sea adecuada, que los residentes retornen a sus casas o a nuevas casas de su elección, y para proteger el bienestar y la salud de las familias y adultos mayores.

Los legisladores y las agencias gubernamentales necesitan:

- Reformar el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones y garantizar seguros asequibles y accesibles para todos, entre ellos los residentes de viviendas prefabricadas en áreas propensas a inundaciones
- Dar a los residentes de viviendas prefabricadas la opción de reparar sus casas lo más pronto posible y solicitar el reembolso, o de lo contrario recibir asistencia, a través de los programas de recuperación estatales

- Invertir en comunicaciones accesibles y claras para los programas de recuperación ante desastres
 - Asegurar que los requisitos de elegibilidad, términos, procesos de solicitud y materiales de programas sean claros y consistentes
 - Ofrecer los materiales del programa en los idiomas que hablan los residentes, incluyendo español y creole

"FEMA debería considerar que las personas son ancianas, que no saben operar una computadora... Siendo este es un sitio de jubilados, hay mucha gente jubilada que necesita ayuda".

— Hens

- Asegurar que todos los residentes tengan la oportunidad de solicitar ayuda de los programas de recuperación –por ejemplo, asegurar el acceso al internet y a dispositivos en línea en las zonas de desastre y hacer visitas domiciliarias para ayudar a los residentes con alfabetismo digital limitado.
- Capacitar al personal de recuperación respecto a viviendas prefabricadas y entornos comunitarios
 - Establecer estándares para la capacitación de inspectores que cumplan los requisitos de consistencia en las inspecciones
 - Capacitar a los inspectores respecto a viviendas prefabricadas y cómo valorar los daños

"Los inspectores necesitan saber qué es una casa móvil. La persona que inspeccionó mi casa nunca revisó debajo para ver si había filtraciones, nunca revisó si había daño en el techo, en la cochera, si el techo estaba torcido por abolladuras".

— Midge

- Proveer medios razonables para que los residentes puedan demostrar constancia de su propiedad cuando el título original no esté disponible, como sucede a menudo con los propietarios de viviendas prefabricadas
- Asignar asistentes sociales encargados y confiables que hagan seguimiento de la situación de los residentes desde el recibo de la asistencia para aumentar la consistencia y la transparencia

Construir comunidades resilientes en Florida y en otros lugares

Las familias y los adultos mayores necesitan que los funcionarios públicos y los dueños de las comunidades protejan las viviendas e inviertan en comunidades adaptadas al clima. **Los legisladores locales y estatales, así como los dueños de las comunidades necesitan:**

- Desarrollar planes para antes y después de desastres específicos dirigidos a viviendas prefabricadas, prestando atención a:
 - La rápida y eficiente evacuación y albergue de residentes, especialmente de adultos mayores
 - La integración oportuna de residentes que regresan a sus comunidades para evaluar el estado de sus casas y pertenencias
 - La provisión de energía, agua y otros servicios domiciliarios
 - El acceso a atención médica y de salud mental
- Proporcionar educación sobre prevención ante desastres climáticos y cómo prepararse para el proceso de recuperación, incluyendo la documentación necesaria para los programas de asistencia
- Mejorar, modernizar o reemplazar las viviendas prefabricadas para asegurar la seguridad y resiliencia, y ofrecer asistencia a través de programas de subvenciones para que los residentes modernicen sus casas

“Nos encantaría ver fondos estatales destinados a ayudar a los propietarios para que fortalezcan sus casas, idealmente programas de subvenciones para reemplazar ventanas y puertas, para hacer más resistentes las estructuras, o préstamos a intereses bajos para reemplazar las casas”.

— Asociación de Viviendas Prefabricadas de Florida

- Mejorar la infraestructura de la comunidad, incluyendo los sistemas de drenaje, para asegurar su durabilidad ante los desastres y su eficiencia energética
- Hacer que los dueños de comunidades rindan cuentas por asegurar que las comunidades están físicamente preparadas para los desastres y reduzcan el impacto ambiental

Bibliografía

1. Taylor L. Housing And Health: An Overview Of The Literature. *Health Affairs Health Policy Brief*. Publicado en junio de 2018. Fecha de acceso: 16 de agosto de 2019. <https://www.healthaffairs.org/doi/10.1377/hpb20180313.396577/full/>.
2. Braveman P, Dekker M, Egerter S, Sadegh-Nobari T, Pollack C. *Housing and Health*. Robert Wood Johnson Foundation; 2011.
3. Organización Mundial de la Salud. *Intoxicación por plomo y salud*. Publicado el 23 de agosto de 2018. Fecha de acceso: 30 de agosto de 2019. <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/lead-poisoning-and-health>.
4. Desmond M, Kimbro RT. Eviction's Fallout: Housing, Hardship, and Health. *Soc Forces*. 2015;94(1):295-324. doi:10.1093/sf/sov044.
5. Erb-Downward J, Wyatt P. *Chronic Absenteeism of Homeless Children in Michigan*. University of Michigan Poverty Solutions. Fecha de acceso: 30 de agosto de 2019. <https://poverty.umich.edu/data-tools/chronic-absenteeism-of-homeless-children-in-michigan/>.
6. Foremost Insurance Group. *2012 Mobile Home Market Facts*. Fecha de acceso: 26 de febrero de 2019. <https://cp.foremost.com/market-facts/9008833-2012-MarketFacts.pdf>.
7. Gan WQ, Sanderson WT, Browning SR, Mannino DM. Different Types of Housing and Respiratory Health Outcomes. *Prev Med Rep*. 2017;7:124-129. doi:10.1016/j.pmedr.2017.05.018.
8. Florida Realtors. Yearly Market Summary: 2018 Manufactured Homes Florida. Fecha de acceso: 27 de febrero de 2019. <https://www.floridarealtors.org/ResearchAndStatistics/Florida-Market-Reports/index.cfm>.
9. Housing Assistance Council. *Preserving Affordable Manufactured Home Communities in Rural America: A Case Study*; 2011. http://www.ruralhome.org/storage/documents/rcbi_manufactured.pdf
10. Departamento de Salud de Florida. *Mobile Home and Recreational Vehicle Parks*. Publicado el 23 de julio de 2019. Fecha de acceso: 25 de julio de 2019. <http://www.floridahealth.gov/environmental-health/mobile-home-parks/index.html>.

11. bryceadmin. Views Of A Mobile Home Inside And Out | Getting Down To The Basics. *US Mobile Home Pros*. Publicado el 2 de marzo de 2018. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. <https://www.mobilehomesell.com/mobile-home-inside/>.
12. Zhou Y. The Decision to Purchase a Manufactured Home: A Nested Logit Model of Determinants. *Int J Hous Policy*. 2013;13(3):268-287. doi:10.1080/14616718.2013.818784.
13. Manufactured Housing Institute. *2018 Manufactured Housing Facts: Industry Overview*. Publicado en junio de 2018. Fecha de acceso: 16 de marzo de 2019. <https://www.manufacturedhousing.org/wp-content/uploads/2018/06/2018-MHI-Quick-Facts-updated-6-2018.pdf>.
14. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Construction and Safety Program. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. https://www.hud.gov/program_offices/housing/rmra/mhs/csp.
15. Al-Rousan TM, Rubenstein LM, Wallace RB. Disability Levels and Correlates among Older Mobile Home Dwellers, an NHATS analysis. *Disabil Health J*. 2015;8(3):363-371. doi:10.1016/j.dhjo.2015.01.002
16. Durst NJ, Sullivan E. The Contribution of Manufactured Housing to Affordable Housing in the United States: Assessing Variation Among Manufactured Housing Tenures and Community Types. *Hous Policy Debate*. June 2019:1-19. doi:10.1080/10511482.2019.1605534.
17. U.S. Census Bureau. *American Community Survey (ACS) 2008-2017*. Publicado en 2017. Fecha de acceso: 5 de agosto de 2019. <https://www.census.gov/programs-surveys/acs>.
18. Latter P. *Trailers and Mental Health: An Exploration of Psychological Distress amongst Mobile Home Dwellers*. Tesis de maestría, Virginia Tech. 2009. <https://vtechworks.lib.vt.edu/handle/10919/31339>.
19. Boehm TP, Schlottmann A. *Is Manufactured Housing a Good Alternative for Low-Income Families? Evidence from the American Housing Survey*. Publicado en diciembre de 2004. <https://www.huduser.gov/Publications/pdf/IsManufacturedHousingAGoodAlternativeForLowIncomeFamiliesEvidenceFromTheAmericanHousingSurvey.pdf>.
20. Wen M, Cagney K, Christakis N. Effect of Specific Aspects of Community Social Environment on the Mortality of Individuals Diagnosed with Serious Illness. *Soc Sci Med*. 2005;61:1119-34. doi: 10/1016/j.socscimed.2005.01.026
21. Liu L, Gou Z, Zuo J. Social Support Mediates Loneliness and Depression in Elderly People. *J Health Psychol*. 2016;21(5):750-758. doi:10.1177/1359105314536941.

22. Snelgrove J, Pikhart H, Stafford M. A Multilevel Analysis of Social Capital and Self-Rated Health: Evidence from the British Household Panel Survey. *Soc Sci Med* 2009;68:1993-2001. doi: 10.1016/j.socscimed.2009.03.011.
23. Uchino BN. Social Support and Health: A Review of Physiological Processes Potentially Underlying Links to Disease Outcomes. *J Behav Med.* 2006;29(4):377-387. doi:10.1007/s10865-006-9056-5.
24. Ozbay F, Johnson DC, Dimoulas E, Morgan CA, Charney D, Southwick S. Social Support and Resilience to Stress: From Neurobiology to Clinical Practice. *Psychiatry (Edgmont)*. 2007;4(5):35-40. <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/20806028>.
25. Reblin M, Uchino BN. Social and Emotional Support and its Implication for Health. *Curr Opin Psychiatry.* 2008;21(2):201-205. doi:10.1097/YCO.0b013e3282f3ad89.
26. Balint N. Which States Have the Best and Worst Laws for Renters? *RENTCafé Blog*. Publicado el 14 de marzo de 2018. Fecha de acceso: 25 de julio de 2019. <https://www.rentcafe.com/blog/renting/states-best-worst-laws-renters/>.
27. The Florida Senate. *Mobile Home Park Lot Tenancies*. Vol 723; 2018. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.flsenate.gov/Laws/Statutes/2018/Chapter723>.
28. Sullivan E. *Manufactured Insecurity: Mobile Home Parks and Americans' Tenuous Right to Place*. First edition. Oakland, California: University of California Press; 2018.
29. Stewart M. Florida Termination for Nonpayment of Rent and Other Rent Rules. *Nolo*. Publicado en 2019. Fecha de acceso 25 de julio de 2019. <https://www.nolo.com/legal-encyclopedia/florida-termination-nonpayment-rent-other-rent-rules.html>.
30. The Pew Charitable Trusts. *The Relationship Between Housing and Health*. Publicado el 24 de marzo de 2016. Fecha de acceso: 30 de agosto de 2019. <http://pew.org/1WwfUOn>.
31. Noterman E. Beyond Tragedy: Differential Commoning in a Manufactured Housing Cooperative: Beyond Tragedy. *Antipode.* 2016;48(2):433-452. doi:10.1111/anti.12182.
32. Consumer Financial Protection Bureau. *Manufactured Housing Consumer Finance in the United States*; 2014.
33. Stephens MA, Wands G. Stress and the HPA Axis: Role of Glucocorticoids in Alcohol Dependence *Alcohol Res.* 2012;34(4): 468-483. <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/23584113>.

34. Baker J, Voigt L, Jun L. *Private Equity Giants Converge on Manufactured Homes*. Publicado en febrero de 2019. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://mhaction.org/wp-content/uploads/2019/02/PrivateEquityGiantsFinal.pdf>.
35. Sullivan E. Halfway Homeowners: Eviction and Forced Relocation in a Florida Manufactured Home Park. *Law Soc Inq*. 2014;39(2):474-497. doi:<https://doi.org/10.1111/lsi.12070>.
36. Stewart-Cousins A, Kavanagh B, Gianaris M, Zellnor, Salazar J. *Housing Stability and Tenant Protection Act of 2019*. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.nysenate.gov/legislation/bills/2019/s6458>.
37. Kusenbach M, Simms J, Tobin G. Disaster Vulnerability and Evacuation Readiness: Coastal Mobile Home Residents in Florida. *Nat Hazards*. 2009;(52):79-95. doi:10.1007/s11069-009-9358-3.
38. Prasad S. Assessing the Need for Evacuation Assistance in the 100 Year Floodplain of South Florida. *Appl Geogr*. 2015;(67):67-76. doi:<http://dx.doi.org/10.1016/j.apgeog.2015.12.005>.
39. National Ocean Service. *Coastal Hazards*. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. <https://oceanservice.noaa.gov/hazards/natural-hazards/>.
40. Prasad S, Stoler J. Mobile Home Residents and Hurricane Vulnerability in South Florida: Research Gaps and Challenges. *Int J Disaster Risk Sci*. 2016;7(4):436-439. doi:10.1007/s13753-016-0101-x
41. USDA. *Definitions of FEMA Flood Zone Designations*. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. https://efotg.sc.egov.usda.gov/references/public/NM/FEMA_FLD_HAZ_guide.pdf.
42. Miami-Dade County. *Storm Surge Planning Zones*. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. <https://www8.miamidade.gov/global/emergency/hurricane/storm-surge-zones.page>.
43. Florida Division of Emergency Management. *Know Your Zone*. Fecha de acceso: 16 de julio de 2019. <https://www.floridadisaster.org/knowyourzone/>.
44. Issa A. Deaths Related to Hurricane Irma: Florida, Georgia, and North Carolina, September 4-October 10, 2017. *MMWR Morb Mortal Wkly Rep*. 2018;67. doi:10.15585/mmwr.mm6730a5.
45. National Weather Service. *Hurricane Michael 2018*. Publicado el 10 de octubre de 2018. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.weather.gov/tae/HurricaneMichael2018>.

46. American Public Health Association. *An Introduction to Climate Change, Health, and Equity: A guide for local health departments*; 2018. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. http://climatehealthconnect.org/wp-content/uploads/2018/10/Guide_Overview.pdf.
47. Clayton S, Manning C, College M, et al. *Mental Health and Our Changing Climate: Impacts, Implications, and Guidance*; 2017. <https://www.preventionweb.net/publications/view/52557>.
48. Morello-Frosch R, Pastor M, Sadd J, Shonkoff SB. *The Climate Gap: Inequalities in How Climate Change Hurts Americans & How to Close the Gap*. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. https://dornsife.usc.edu/assets/sites/242/docs/ClimateGapReport_full_report_web.pdf.
49. National Institute of Mental Health. *5 Things You Should Know About Stress*. Fecha de acceso: 5 de agosto de 2019. <https://www.nimh.nih.gov/health/publications/stress/index.shtml>.
50. Evans GW, Kim P. Multiple Risk Exposure as a Potential Explanatory Mechanism for the Socioeconomic Status-Health Gradient: Multiple Risk Exposure and SES-Health Gradient. *Ann N Y Acad Sci*. 2010;1186(1):174-189. doi:10.1111/j.1749-6632.2009.05336.x.
51. Schneiderman N, Ironson G, Siegel SD. Stress and Health: Psychological, Behavioral, and Biological Determinants. *Annu Rev Clin Psychol*. 2005;1:607-628. doi:10.1146/annurev.clinpsy.1.102803.144141.
52. Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos. *Safety and Health in Manufactured Structures*. Atlanta: Centers for Disease Control and U.S. Department of Housing and Urban Development; 2011.
53. Organización Mundial de la Salud. *WHO | Infographics: Health tips after natural disasters*. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <http://www.who.int/mediacentre/infographic/hurricanes/en/>.
54. Florida Health. *Health Risks After A Flood: Tips on How to Protect Your Family*. Publicado en febrero de 2014. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. http://www.floridahealth.gov/programs-and-services/emergency-preparedness-and-response/prepare-yourself/current-hazards/_documents/afterstorm-eng.pdf.
55. Cook A, Watson J, Buynder P van, Robertson A, Weinstein P. 10th Anniversary Review: Natural Disasters and their Long-Term Impacts on the Health of Communities. *J Environ Monit*. 2008;10(2):167. doi:10.1039/b713256p.
56. Rao CY, Riggs MA, Chew GL, et al. Characterization of Airborne Molds, Endotoxins, and Glucans in Homes in New Orleans after Hurricanes Katrina and Rita. *Appl Environ Microbiol*. 2007;73(5):1630-1634. doi:10.1128/AEM.01973-06.

57. Brandt M, Brown C, Burkhardt J, et al. Mold Prevention Strategies and Possible Health Effects in the Aftermath of Hurricanes and Major Floods. *MMWR*. 2006;55(RR8):1-27. <https://www.cdc.gov/mmwr/preview/mmwrhtml/rr5508a1.htm>
58. Manuel J. The Long Road to Recovery: Environmental Health Impacts of Hurricane Sandy. *Environ Health Perspect*. 2013;121(5): a152-9. doi: 10.1289/ehp.121-a152
59. Lee LE, Fonseca V, Brett KM, et al. Active Morbidity Surveillance after Hurricane Andrew: Florida, 1992. *JAMA*. 1993;270(5):591-594. doi:10.1001/jama.270.5.591.
60. EZ Homes. *Mobile Home Park Owners' Responsibilities And Expectations*. Mhomebuyers. Publicado el 9 de diciembre de 2017. Fecha de acceso: 25 de julio de 2019. <https://www.mhomebuyers.com/mobile-home-park-owners-responsibilities/>.
61. Rhodes J, Chan C, Paxson C, Rouse CE, Waters M, Fussell E. The Impact of Hurricane Katrina on the Mental and Physical Health of Low-Income Parents in New Orleans. *Am J Orthopsychiatry*. 2010;80(2):237-247. doi:10.1111/j.1939-0025.2010.01027.x.
62. Tang B, Liu X, Liu Y, Xue C, Zhang L. A Meta-Analysis of Risk Factors for Depression in Adults and Children after Natural Disasters. *BMC Public Health*. 2014;14(1):623. doi:10.1186/1471-2458-14-623.
63. Lutgendorf SK, Antoni MH, Ironson G, et al. Physical Symptoms of Chronic Fatigue Syndrome Are Exacerbated By the Stress of Hurricane Andrew: *Psychosom Med*. 1995;57(4):310-323. doi:10.1097/00006842-199507000-00002.
64. FEMA. *Fact Sheet: What is FEMA's Individual Assistance Program?* Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.fema.gov/disaster/4294-4297/updates/fact-sheet-what-femas-individual-assistance-program>.
65. U.S. Small Business Administration. *Fact Sheet: U.S. Small Business Administration Disaster Loans*. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.sba.gov/sites/default/files/Concord%20Disaster%20Loan%20Fact%20Sheets.pdf>.
66. U.S. Small Business Administration. *SBA Disaster Loan Program Frequently Asked Questions*. Publicado el 31 de agosto de 2017. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.sba.gov/sites/default/files/articles/sba-disaster-loans-faq.pdf>.
67. Florida Department of Economic Opportunity. *Rebuild Florida: Frequently Asked Questions*. Fecha de acceso: 24 de julio de 2019. <http://floridajobs.org/rebuildflorida/faqs>.
68. FEMA. *OpenFEMA Dataset: Individual Assistance Housing Registrants Large Disasters - V1*. Publicado el 7 de noviembre de 2018. Fecha de acceso: 25 de julio de 2019.

<https://www.fema.gov/openfema-dataset-individual-assistance-housing-registrants-large-disasters-v1>.

69. Hersher R, Benincasa R. How Federal Disaster Money Favors The Rich. *All Things Considered*. Publicado el 5 de marzo de 2019. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.npr.org/2019/03/05/688786177/how-federal-disaster-money-favors-the-rich>.
70. Adkins C. Finding Homeowner's Insurance For Manufactured Homes. *Mobile Home Living*. Publicado en diciembre de 2014. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://mobilehomeliving.org/finding-homeowners-insurance-for-manufactured-homes/>.
71. Paquette D. Florida has 828,000 Mobile Homes. Less than a Third Were Built to Survive a Hurricane. *The Washington Post*. Publicado el 12 de septiembre de 2017. Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. https://www.washingtonpost.com/news/wonk/wp/2017/09/12/florida-has-828000-mobile-homes-only-half-are-insured/?noredirect=on&utm_term=.83d7169a965a.
72. *ValuePenguin*. Who Has the Cheapest Homeowners Insurance Quotes in Florida? Fecha de acceso: 18 de julio de 2019. <https://www.valuepenguin.com/best-cheap-homeowners-insurance-florida>.

Descripción de anexos

Los anexos incluyen materiales que apoyaron nuestra recopilación de información durante el proyecto de investigación, entre enero y julio de 2019. Human Impact Partners desarrolló proyectos de herramientas y los finalizó con los aportes del equipo de MHAction y una organización de residentes de una comunidad de viviendas prefabricadas de Florida que se organiza con MHAction.

Anexo A: Glosario de términos

Parte de la terminología sobre el panorama de la vivienda prefabricada puede ser nueva para algunos lectores — por tanto, hemos reseñado los términos clave y las definiciones en formato de tabla para referencia.

Anexo B: Folleto del proyecto

Durante la recopilación de datos, entregamos a las personas interesadas esta descripción de los métodos de recopilación de datos para informarles acerca de los objetivos de la investigación, el cronograma y cómo ponerse en contacto con nosotros.

Anexo C: Ventajas y limitaciones de los métodos de investigación

Usamos cinco métodos diferentes para la recolección de datos. Enumeramos los métodos específicos que usamos y describimos las fortalezas y limitaciones de cada método. Las demás secciones en el anexo presentan las herramientas específicas (y/o las descripciones de las) que usamos.

Anexo D: Muestras de datos

Examinamos dos muestras de datos: el Programa de casas móviles del Departamento de Salud de Florida los datos y el programa *Individual Assistance Housing Registrants Large Disasters V1* de OpenFema.

Anexo E: Entrevistas a fuentes de información clave

Realizamos 14 entrevistas con cuatro tipos de fuentes claves: organizaciones de la sociedad civil de temas sociales y legales, residentes de viviendas prefabricadas, gremios industriales y expertos en investigación.

Anexo F: Grupos focales con residentes

Facilitamos dos grupos focales con residentes: uno en Daytona Beach y otro en los Cayos de Florida, con 19 residentes en total.

Anexo G: Encuesta a residentes

Desarrollamos una herramienta de encuesta auto administrada (impresa y electrónica, en inglés y español), que MHAction distribuyó entre sus redes en toda Florida. Cincuenta y un residentes llenaron la encuesta.

Anexo A: Glosario de términos

Término	Definición
Vivienda prefabricada	<p>Una <i>casa con construcción de fábrica</i> que es transportada a un terreno privado para servir como residencia. Las casas prefabricadas a veces son conocidas como <i>casas móviles</i> — residentes, investigadores y agencias gubernamentales a menudo usan ese término. Técnicamente el término “casa móvil” se aplica para las casas construidas antes de 1976, y “casa prefabricada” se aplica para casas construidas en 1976 y con posterioridad. En este informe usamos vivienda prefabricada para referirnos tanto a las casas móviles como las casas prefabricadas.</p> <p>Los residentes pueden <i>ser dueños de la casa o arrendarla</i> al propietario. Además, los residentes pueden ser <i>propietarios del terreno debajo de sus casas o alquilarlo</i> al dueño de la propiedad.</p>
Comunidad de viviendas prefabricadas	<p>Un tipo de entorno residencial en que <i>múltiples unidades</i> de vivienda prefabricadas están en proximidad unas de otras. A veces, estas comunidades se conocen como “parques de casas móviles”. Florida Health define un parque como un entorno de 5+ viviendas.</p> <p>Esas comunidades se asientan sobre terrenos pertenecientes a una empresa, a una cooperativa perteneciente a los residentes, a una organización social o a un ente público. El dueño de la comunidad arrienda los lotes individuales a los propietarios o inquilinos de las viviendas prefabricadas que viven en la comunidad.</p>
Comunidad en terreno arrendado	<p>Un tipo de entorno de viviendas prefabricadas en el que el dueño de la comunidad (generalmente el arrendador) <i>alquila el terreno en “lotes”</i> a los residentes que o bien son propietarios de su unidad de vivienda prefabricada o rentan la unidad de vivienda prefabricada del dueño de la comunidad.</p>
Dueño de la comunidad	<p><i>Arrendadores</i> que alquilan el terreno a los residentes de viviendas prefabricadas. Los dueños de comunidades pueden ser dueños de <i>negocios de familia</i> en el que administran una o algunas comunidades, o grandes <i>empresas</i> que administran múltiples comunidades. Las comunidades pueden ser administradas de diferentes formas, a veces directamente por los dueños o por empleados contratados en el terreno por los dueños.</p>
Alquiler del	<p>La cuota que los residentes de viviendas prefabricadas pagan a los dueños</p>

lote	de comunidades cada mes para alquilar el terreno sobre el cual se asienta su casa. La parcela específica sobre la cual se asientan las casas se denomina "lote". A veces, la cuota incluye el costo de servicios domiciliarios como electricidad, agua y alcantarillado, entre otros gastos de manutención.
Requisitos de los lotes	Reglas que los residentes deben cumplir, incluyendo lineamientos sobre la apariencia de sus casas, además de cocheras en donde pueden estacionar sus vehículos.
Desastre climático	Término amplio usado para describir varios desastres meteorológicos resultantes del cambio climático. En este informe, los residentes reportan sus experiencias con los huracanes Irma (2017) y Michael (2018).

Anexo B: Folleto del proyecto

Casas saludables, comunidades saludables: cómo los propietarios corporativos de comunidades y las agencias gubernamentales pueden invertir en el bienestar comunitario antes, durante y después de desastres climáticos

Sobre el proyecto

Human Impact Partners (HIP) y Manufactured Housing Action (MHAction) están colaborando en un proyecto de investigación para examinar las políticas y programas de restauración de viviendas prefabricadas averiadas por huracanes en Florida. En particular, el proyecto analizará e identificará soluciones para los efectos en la salud de los desastres climáticos sobre residentes de viviendas prefabricadas en comunidades de terrenos alquilados, donde los residentes son dueños de sus casas pero arriendan el terreno al dueño de la comunidad y son vulnerables a la explotación por parte de las empresas inversionistas predatorias.

En la actualidad, en Florida, existen 800.000 hogares de viviendas prefabricadas, 200.000 de los cuales solicitaron asistencia de emergencia después del huracán Irma. Sin embargo a muchos les negaron la asistencia. Ahora, más de un año después de Irma, esos residentes están viviendo en o cerca de casas averiadas, expuestos a amenazas directas e indirectas a la salud, y muchos no cuentan con vivienda permanente. Entre tanto, las empresas dueñas de comunidades han fallado en proteger la salud de los residentes y se están lucrando de la precariedad de sus viviendas. Con el cambio climático que trae condiciones de clima cada vez más severas, aumentarán los huracanes y las inundaciones y los impactos en las comunidades de viviendas prefabricadas serán más graves. Los residentes de viviendas prefabricadas están organizando a sus vecinos y abogando por programas de recuperación ante desastres que satisfagan sus necesidades y las necesidades de los inquilinos y de las comunidades de bajos ingresos que tienen destinos en común.

Nuestra meta es producir un informe corto para abordar a funcionarios de elección popular y agencias públicas en el marco de la recuperación ante desastres, seguro contra inundaciones, y toma de decisiones posteriores a los huracanes. Este informe mostrará cómo los daños producidos por huracanes afectan la salud física y mental de la gente y las comunidades, y cómo los impactos en la salud se ven agravados por la precariedad económica y de vivienda de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas pertenecientes a empresas. En última instancia, queremos demostrar cómo esos impactos pueden ser abordados o mitigados por el Estado y por programas federales que efectivamente reparen o replacen

las viviendas prefabricadas y mejoren la prevención de desastres de las comunidades de viviendas prefabricadas. Además, vamos a resaltar la necesidad de la inversión pública a largo plazo y de soluciones sostenidas para crear comunidades resilientes al clima.

Ámbito de la investigación

Con la orientación del equipo y los líderes de MHAction, este proyecto incluirá revisión de literatura, métodos cuantitativos (p.ej., encuestas, información existente), y métodos cualitativos (p.ej., entrevistas, grupos focales) para responder las siguientes preguntas de investigación:

1. ¿Cuál es la extensión de, y quién vive en, las comunidades de viviendas prefabricadas, especialmente en terrenos alquilados, en Florida?
2. ¿Cuáles son las vulnerabilidades para la salud y sociales relacionadas con el vivir en comunidades de viviendas prefabricadas, especialmente en terrenos alquilados, en Florida? ¿Cuáles son los activos sociales y de salud?
3. ¿Cuáles son los impactos directos e indirectos en la salud de los recientes huracanes sobre los residentes de comunidades viviendas prefabricadas?
4. ¿De qué manera los impactos en la salud se prolongan o agravan como consecuencia de la demora (o falta) de intervención por parte de agencias gubernamentales, dueños de comunidades y compañías de seguros?
5. ¿Cuál es el panorama de las políticas federales y estatales para apoyar a residentes de viviendas prefabricadas después de huracanes? ¿Y sobre el apoyo de los dueños de comunidades de viviendas prefabricadas?
6. ¿De qué forma podrían los programas de recuperación y las políticas contribuir significativamente a mejorar el estado de salud de los residentes de viviendas prefabricadas?

Cronograma

En colaboración con MHAction, HIP diseñará y llevará a cabo las actividades de investigación entre febrero y abril de 2019 y tratará de tener el informe listo para compartir en junio de 2019. MHAction liderará los esfuerzos de divulgación del informe y de comunicación, y luego compartirá los hallazgos y recomendaciones con aliados, personas interesadas y tomadores de decisiones. El informe estará disponible en el sitio web de HIP, www.humanimpact.org

Sobre la colaboración

Human Impact Partners (HIP) es una organización nacional sin fines de lucro cuya misión es transformar las políticas y lugares que las personas necesitan para vivir de forma saludable mediante la sensibilización de los aspectos de la salud y la equidad en la toma de decisiones. Mediante la investigación y abogacía, ayudamos a organizaciones que trabajan con comunidades de bajos ingresos y comunidades de color a entender los efectos sobre la salud consecuencia de proyectos y políticas. Y les ayudamos a usar esta información para tomar acción. Nos enfocamos en los asuntos de: justicia penal, seguridad económica, inmigración, vivienda y uso del suelo y transporte.

Manufactured Housing Action (MHAction) es un movimiento social de residentes de viviendas prefabricadas que trabaja para proteger la asequibilidad y calidad de sus comunidades a través de campañas locales y estatales. MHAction recluta, fomenta y capacita a líderes de viviendas prefabricadas que movilizan a otros propietarios y residentes para trabajar en campañas de políticas públicas que buscan proteger a los residentes, comprometer a los arrendadores e intervenir en una variedad de campañas de justicia social, racial y económica.

Anexo C: Ventajas y limitaciones de los métodos de investigación

Método de investigación	Ventajas	Limitaciones
Revisión de literatura	La revisión de literatura fue comprensiva al explorar los diferentes activos y vulnerabilidades de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas a escala general.	Pocas investigaciones se han publicado sobre la salud de los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas en el contexto de huracanes y de las prácticas explotadoras de los dueños de la comunidad.
Muestras de datos	<p>La muestra de datos de Florida Health fue actualizada recientemente y proporcionó una vista geográfica de las comunidades de viviendas prefabricadas. Llevamos a cabo un análisis estadístico de variable única en Microsoft Excel.</p> <p>La muestra de datos de OpenFEMA fue grande y extensiva al presentar datos sobre los diferentes tipos de asistencia para la recuperación ante desastres de los que solicitaron asistencia. Llevamos a cabo un análisis estadístico inferencial de dos variables en STATA.</p>	<p>La muestra de datos de Florida Health no recogió y/o proporcionó variables de interés en una forma agregada para todas las comunidades, por consiguiente no pudimos llevar a cabo un análisis de dos variables e inferencial.</p> <p>La muestra de datos de OpenFEMA se limitó únicamente a la asistencia proporcionada con posterioridad al huracán Irma, y no diferenció entre residentes de viviendas prefabricadas que viven en entornos independientes de quienes viven en comunidades.</p>
Entrevistas a fuentes de información clave	Las fuentes clave llenaron los vacíos de la literatura y de las muestras de datos secundarias y proporcionaron orientación e ideas sobre nuevos recursos.	Debido a la naturaleza cualitativa de la información, los hallazgos son muy específicos al contexto y es posible que no puedan ser generalizados a otros contextos.
Grupos focales	Las historias y experiencias de los	Debido a la naturaleza cualitativa

con residentes	residentes con huracanes y dueños de comunidades llenaron vacíos en el conocimiento relativo a los impactos de esas amenazas sobre su salud y bienestar.	de la información, los hallazgos son muy específicos al contexto y es posible que no puedan ser generalizados a otros contextos.
Encuesta a residentes	La encuesta contenía diferentes asuntos que afectan a los residentes de viviendas prefabricadas y que a la fecha no han sido abordados en otras formas de investigación cuantitativa.	Debido al tamaño pequeño de la muestra, no pudimos llevar a cabo un análisis estadístico inferencial y de dos variables. Además, es posible que los hallazgos no puedan ser generalizados debido al tamaño de la muestra y al criterio de elegibilidad.

Anexo D: Muestras de datos

Departamento de Salud de Florida - Mobile Home Parks Program - Mobile Home/RV Park Listing

Muestra de datos accesible al público, descargada en Excel el 26 de marzo de 2019.

El Departamento de Salud Pública de Florida, Florida Health, realiza inspecciones de entornos de viviendas prefabricadas y de espacios similares para asegurar daños y riesgos mínimos, especialmente en lo concerniente al tratamiento de aguas residuales, agua potable y recolección y manejo de basura.

Esta muestra de datos, Mobile Home/RV Park Listing, enumera todas las comunidades de viviendas prefabricadas y autocaravanas en Florida que tienen por lo menos cinco unidades de vivienda y los clasifica como parques de casas móviles, parques de autocaravanas (RV por sus siglas en inglés), campamentos recreativos, parques para alojamiento y eventos temporales. La lista contiene la dirección y datos del dueño de cada comunidad, el tipo de sistema de acueducto y alcantarillado, el número de casas prefabricadas y unidades de autocaravana ocupadas y el número total de unidades en la comunidad. Cuando la comunidad tiene una mezcla de casas prefabricadas y autocaravanas, se clasifica de acuerdo al tipo de vivienda que constituya la mayoría. Nosotros descargamos la muestra de datos en Excel para evaluar el número de parques de casas móviles, al igual que la ubicación geográfica.

De un total de 5.456 parques, redujimos los resultados a 3.843 parques de casas móviles para reflejar la escala de las comunidades de viviendas prefabricadas en Florida.

Aproximadamente 28% (n=1061) de las comunidades de viviendas prefabricadas es ubicada en uno de tres condados: Hillsborough (n=431, 11.22%), Polk (n=394, 10.25%), Pinellas (n=236, n=6.14%). Las siguientes ciudades tiene la mayor población de comunidades de viviendas prefabricadas: Tampa (n=131, 3.41%) en el Condado de Hillsborough, Pensacola (n=162, 4.22%) en el Condado de Escambia, Lakeland (n=163, 4.24%) en el Condado de Polk. La mayoría de los dueños de comunidades tiene sede en Florida (n=3,046, 79%), sin embargo otros están ubicados en áreas fuera del estado, como Nueva York (n=102, 3%) y Michigan (n=149, 4%).

Los resultados de las inspecciones solo están disponibles para cada comunidad por separado, no en su conjunto. Se puede obtener mayor información en [el sitio web del Mobile Home Parks Program del Departamento de Salud de Florida](#)

Muestra de datos de OpenFEMA: *Individual Assistance Housing Registrants Large Disasters - V1*

Muestra de datos accesible al público, descargada en Excel el 29 de marzo de 2019.

Esta muestra de datos proporciona información sobre cuántos propietarios, inquilinos y dueños de negocios solicitaron asistencia individual de FEMA una vez declarados los desastres federales. Esta información proviene de National Emergency Management Information System (NEMIS) de FEMA, que registra todos los casos que FEMA ha procesado desde 1998. Después de descargar la información en Excel, filtramos los resultados por "huracán Irma" (la información sobre el huracán Michael no estaba disponible) y "Florida". Limpiamos y codificamos la información en STATA y llevamos a cabo pruebas de chi cuadrado con $p < 0.05$ como indicador de significado estadístico.

Los residentes de unidades móviles/vivienda prefabricada conformaron el 7% o $n=9,452$ de la muestra de datos. La mayoría de los residentes vivió en casas/dúplex (56%), y apartamentos (23%). Llevamos a cabo el análisis descriptivo de variable única para entender de manera general las experiencias de los solicitantes que viven en unidades móviles o viviendas prefabricadas. También llevamos a cabo el análisis inferencial de dos variables para entender la variación de experiencias con base en tipo de vivienda. Los siguientes son los puntos más destacados del análisis:

- Los residentes de viviendas prefabricadas que solicitaron asistencia de FEMA eran en su mayoría de bajos ingresos; reportaron que en promedio viven 2 personas en cada unidad; y la mayoría señaló su casa como residencia primaria
- Era más probable que los residentes de viviendas prefabricadas fueran dueños que inquilinos de las viviendas, pero menos probable que tuvieran seguro de hogar y seguro contra inundaciones que los residentes de otros tipos de viviendas
- Los residentes de viviendas prefabricadas reportaron mayor daño a sus casas como resultado del huracán. Esto incluyó: reparación requerida para que la vivienda sea habitable, viviendas destruidas/inhabitables de forma permanente y grave daño por

inundación. FEMA también documentó daños mayores de bienes inmuebles y constató mayor pérdida entre los residentes de viviendas prefabricadas

- Una gran proporción de residentes de viviendas prefabricadas fueron elegibles para asistencia de reparación (y recibieron una suma mayor para reparación) y para asistencia en remplazo de vivienda. También tuvieron mayor probabilidad de ser elegibles para otros tipos de asistencia (comparados con residentes de otros tipos de viviendas)
- Menos residentes de viviendas prefabricadas fueron elegibles para asistencia de albergue temporal

Los residentes de viviendas prefabricadas sufrieron mayores daños en sus viviendas pero no parece que recibieron desproporcionalmente menos asistencia de FEMA en comparación con los residentes de otros tipos de viviendas. De todas maneras, la asistencia de FEMA es mínima. FEMA inspeccionó el 34% de las viviendas. Aproximadamente el 13% de las viviendas requería reparaciones pero el 1% fue elegible para asistencia para realizar dichas reparaciones. Los fondos fueron adjudicados hasta 01/2019

Se puede obtener mayor información en [el sitio web de la muestra de datos de OpenFEMA](#)

Anexo E: Entrevistas a fuentes de información clave

Hablamos con la mayoría de fuentes de información clave en entrevistas en persona y en una llamada con múltiples residentes de todo el estado. Las llamadas duraron entre 30 minutos y una hora y media cada una. Transcribimos las notas escritas a mano e hicimos seguimiento con las personas interesadas para verificar las citas y los pronunciamientos.

Fuente de información clave	Número de personas que entrevistamos
Organizaciones sociales de vivienda/legales	4
Residentes	7
Investigadores expertos	1
Gremios industriales	2

Contactamos a programas gubernamentales de asistencia para recuperación ante desastres incluyendo FEMA y Florida Rebuild para programar entrevistas y no recibimos respuesta a nuestra solicitud de entrevista.

Organizaciones de la sociedad civil sociales y legales (entrevistas individuales, n=4):

1. ¿Puede contarnos sobre el trabajo que usted hace, especialmente después de huracanes, y del apoyo a los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas?
2. ¿Qué tipo/ejemplos de daños sufrieron los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas después de los recientes huracanes? ¿Qué impactos sobre su salud?
3. ¿Qué programas de recuperación (p.ej., FEMA, Rebuild) estuvieron disponibles para los residentes y qué tan efectivo considera que fueron esos programas? ¿Qué tipo de efecto tuvo esto sobre la salud de los residentes?
4. ¿Cuáles son algunos de los factores que impiden la recuperación total de los residentes? Y de modo más general, ¿qué factores dificultan que los residentes de esas comunidades vivan de manera óptima?

Residentes de comunidades de viviendas prefabricadas (convocatoria a nivel estatal, n=4 participantes):

1. Para entender cómo era la vida antes del huracán Irma. ¿Su comunidad era asequible? ¿Vivir allí le daba una sensación de estabilidad? ¿Qué disfrutaba más y qué le parecía más difícil o estresante?
2. ¿De qué forma cambiaron sus condiciones de vida? (p.ej., asequibilidad, estabilidad, calidad de su vivienda)
3. ¿Qué podría decirnos de su vida social? (p.ej., que los vecinos se hayan ido; y no hacer más las cosas que solía hacer para entretenerse)
4. ¿Algo más en particular que le producía estrés?
5. ¿De qué forma esos cambios afectaron su salud y bienestar? (p.ej., su nivel de estrés, soledad, tomar menos dosis de medicinas, faltar a citas médicas)
6. ¿Cuál ha sido su experiencia al solicitar asistencia de los programas estatales y/o federales de ayuda para reparar o reemplazar su vivienda en caso haya sufrido daños?

Residentes de comunidades de viviendas prefabricadas (entrevistas individuales, n=3):

1. ¿Cómo es vivir en su comunidad de viviendas prefabricadas?
 - a. ¿Por cuánto tiempo ha vivido allí? ¿Por qué decidió mudarse allí?
 - b. ¿Qué le gusta de vivir allí?
 - c. ¿Hay algo que no le guste? ¿Qué es?
2. ¿Qué le pasó a su comunidad después del(los) huracán(es)?
 - a. Describa el daño que sufrió su casa y su comunidad
 - b. ¿A dónde fue usted? – ¿cómo eran sus condiciones de vida?
 - c. ¿De qué manera afectó esto su salud y bienestar? – Algunos impactos incluyen impactos a su salud mental y estrés, manejo del estrés y su salud física
3. ¿Usted solicitó asistencia a través de un programa de recuperación estatal o federal?
 - a. ¿Qué tipo de asistencia solicitó y ante quién?
 - b. ¿Cómo fue el proceso de solicitud? ¿Qué lo hizo fácil o difícil?
 - c. ¿Estuvo satisfecho con lo que recibió? ¿Por qué o por qué no?
 - d. ¿Recibió algún tipo de asistencia del dueño de su comunidad?
 - e. ¿Qué efecto tuvo todo esto sobre su salud y bienestar? – Algunos de los ejemplos incluyen impactos sobre su salud mental, manejo de estrés y su salud física
4. ¿Cuáles son sus sugerencias para mejorar esos programas para residentes como usted?
 - a. ¿Qué podría haber mejorado el proceso de solicitud?

- b. ¿De qué forma esos programas deberían servir mejor a los residentes de (comunidades de) viviendas prefabricadas?
- c. ¿De qué forma esas mejoras favorecerían su sensación de salud y bienestar? - Algunos ejemplos incluyen impactos sobre su salud mental, manejo de estrés y su salud física

Expertos en investigación (entrevistas individuales, n=1)

1. ¿Puede contarnos sobre las comunidades de viviendas prefabricadas en Florida?
 - a. ¿Cuántos floridianos viven en comunidades de viviendas prefabricadas? ¿Dónde y cómo están agrupadas? ¿Cuántas están en terrenos alquilados?
 - b. ¿Cuáles son los activos sociales y de salud de los residentes de esas comunidades?
 - c. ¿Cuáles son algunas de las preocupaciones para los residentes de esas comunidades en terrenos alquilados? (p.ej., cultura de transitoriedad, alquileres/cuotas altos, incapacidad para acumular riqueza)
 - d. ¿De qué forma estos están siendo abordados? ¿Cómo se verán esas comunidades y esos desafíos en el futuro?
2. ¿De qué manera son vulnerables los residentes de viviendas prefabricadas en cuanto a la calidad de vivienda, inseguridad de vivienda, incluyendo inestabilidad y falta de asequibilidad en Florida?
 - a. ¿Qué aspectos del ambiente político, económico, social y geográfico de Florida hace esas vulnerabilidades de la vivienda una realidad?
 - b. ¿Qué efecto tiene todo esto sobre los residentes, incluyendo su salud y calidad de vida?
3. Entendemos que ustedes trabajan con investigadores de desastres en Texas, que estudian el inventario de viviendas antes y después de un desastre natural.
 - a. ¿Nos puede hablar un poco más sobre ese proyecto?
 - b. ¿Qué han aprendido?
 - c. ¿Perciben ustedes tendencias similares en Florida?
4. ¿Tienen ustedes algunas recomendaciones para nuestro proyecto de investigación, tales como sugerencias de otras personas con las que deberíamos hablar para ayudar a contestar las preguntas claves de nuestra investigación?

Gremios industriales (entrevistas individuales, n=2):

1. ¿Puede describir su organización (FMHA) y su rol en Florida? ¿Qué tipo de trabajo hacen ustedes?

2. ¿Pueden contarnos sobre las comunidades/parques de viviendas prefabricadas que están afiliadas a su asociación?
 - a. ¿Cuántas comunidades o parques (y dueños) representa su asociación? ¿Qué áreas geográficas cuentan con mayor representación?
 - b. ¿Cuál es el total de la población de residentes que vive en las comunidades que ustedes representan? ¿Quiénes viven allí? (datos demográficos)
 - c. ¿Qué comentarios ha escuchado de los dueños y residentes de comunidades sobre su experiencia de vivir en esas comunidades?
3. ¿De qué forma los huracanes afectaron las comunidades, dueños de comunidades y sus residentes?
 - a. ¿De qué manera ha trabajado la asociación con los dueños de comunidades para prepararse con anticipación para los huracanes? ¿Y con qué anticipación lo hizo para los residentes?
 - b. ¿Cuáles son los desafíos y los daños que mencionan los dueños de comunidades después de los huracanes? ¿Cómo les ayudan ustedes a enfrentarlos, o cómo abogan para abordarlos?
 - c. ¿Cuáles son los desafíos y los daños que mencionan los residentes después de los huracanes? ¿Cómo ayudan ustedes a manejarlo, o cómo abogan para abordarlos?
 - d. ¿De qué forma se ve la asociación directamente afectada a causa de los huracanes?
4. ¿Qué tan efectivos consideran ustedes que son los programas de recuperación ante desastres para los dueños y residentes?
 - a. ¿Cuáles son las maneras en que FEMA y los programas estatales como Rebuild han abordado las necesidades de los dueños y de sus comunidades después de los huracanes?
 - b. ¿Tienen idea de cuán exitosos han sido esos programas en la ayuda a las comunidades de viviendas prefabricadas?
 - c. ¿Cuáles son los vacíos en su cobertura que mencionan los dueños de comunidades? ¿Y los residentes?

Anexo F: Grupos focales con residentes

Preguntas de grupos focales

Fecha/hora del grupo focal: _____ Lugar del grupo focal: _____

Nombre del facilitador: _____ Nombre de quien tomó notas: _____

¿Cuántos residentes participaron en este grupo focal? _____

Introducción

Para empezar, hagamos una ronda y presentémonos. Por favor, diga su nombre y en dónde vive.

Preguntas

Recuerde lo siguiente:

- Se sugieren el orden de las preguntas y los sondeos.
- Tenga en cuenta las dinámicas de grupo y las reacciones a las preguntas y respuestas.
- Comience a grabar el audio antes de hacer la primera pregunta.

1. ¿Cómo es la vida en su comunidad de viviendas prefabricada? (15 minutos)
 - a. ¿Por cuánto tiempo ha vivido usted allí? ¿Por qué decidió mudarse allí?
 - b. ¿Qué es lo que más disfruta de vivir allí? ¿Hay algo que no disfrute? ¿Qué es?
 - i. Los ejemplos incluyen gente, ubicación, interacciones con el gerente de la comunidad, asequibilidad
2. ¿Qué le pasó a su vivienda y a su comunidad después del(los) huracán(es)? (15 minutos)
 - a. Describa el daño que sufrieron su vivienda y su comunidad
 - b. ¿Sigue usted viviendo allí – cómo eran sus condiciones de vida?
 - c. ¿De qué manera esto ha afectado su salud y bienestar?
 - i. Algunos ejemplos incluyen impactos sobre su salud mental, manejo de estrés, en su salud física como dolores de cabeza, problemas respiratorios
3. ¿Cuál fue su experiencia al solicitar asistencia a través de programas estatales o federales de recuperación ante desastres? (15 minutos)

- a. ¿A qué tipo de asistencia se postuló y ante quién?
 - b. ¿Cómo fue el proceso de solicitud? ¿Qué lo hizo fácil/difícil/estresante?
 - c. ¿Está satisfecho con la ayuda que recibió? ¿Por qué o por qué no?
 - d. ¿Recibió asistencia por parte del dueño de su comunidad?
 - e. ¿De qué forma esas experiencias afectan su vida y su bienestar?
 - i. Algunos ejemplos incluyen impactos en su salud mental y estrés, manejo de estrés, en su salud física como dolores de cabeza, problemas respiratorios
4. ¿Cuáles son sus sugerencias para que esos programas sean mejores para gente como usted? (15 minutos)
- a. ¿Qué habría mejorado el proceso de solicitud?
 - b. ¿De qué forma deberían esos programas servir mejor a los residentes de (comunidades de) viviendas prefabricadas?
 - c. ¿De qué forma esas mejoras favorecerían su sensación de salud y bienestar?
 - i. Algunos ejemplos incluyen impactos sobre su salud mental y estrés, manejo de estrés, en su salud física como dolores de cabeza, problemas respiratorios

Cierre del grupo focal (5 minutos)

- Esto concluye nuestro grupo focal. ¿Hay algo más que quisieran contarnos?
- Resumir qué sigue (de arriba).
- Muchas gracias por su tiempo – sabemos que ustedes son personas muy ocupadas. Por favor, no duden en contactarnos si se les ocurre algo más que quisieran contarnos.
- Proporcionar incentivos, pedir a los participantes que al salir marquen la casilla de la última columna en la hoja de registro indicando que recibieron el incentivo.

Anexo G: Encuesta a residentes

Casas saludables, Comunidades saludables: cómo los propietarios corporativos de comunidades y las agencias gubernamentales pueden invertir en el bienestar comunitario antes, durante y después de desastres climáticos

[Human Impact Partners](#) y [Manufactured Housing Action](#) están colaborando en un proyecto de investigación para decirle a nuestros gobernantes cómo los huracanes y los programas de recuperación afectan la salud y el bienestar de las familias y los adultos mayores que viven en viviendas prefabricadas. ¡Este informe ayudará a que nuestros esfuerzos progresen para fortalecer los programas de recuperación y construir un movimiento por la justicia de la vivienda y la justicia climática liderado por la comunidad!

Por favor llene la siguiente encuesta para asegurar que el informe refleje cómo los daños causados por huracanes, las alzas de los arriendos y los programas de recuperación han afectado su salud y bienestar. Llenar la encuesta solo toma cinco minutos. Sus respuestas son confidenciales. Por favor pulse "FINALIZAR" al término de la página cuando haya completado la encuesta

¡Mil gracias por tomarse el tiempo de llenar esta encuesta!

Por favor continúe con la encuesta si:

- Usted es mayor de 18 años
- Usted es la única persona de su casa que llena esta encuesta
- Su vivienda prefabricada fue su residencia principal durante algún huracán en los dos últimos años
- Usted vivió en una comunidad de viviendas prefabricadas (a veces denominada parque de casas móviles, en los que usted arrienda el terreno al propietario de una comunidad) durante el reciente huracán

1. ¿Quién es el dueño del terreno en su comunidad?

- a. Una compañía o empresa grande
- b. Una familia o un propietario de comunidad individual
- c. Una cooperativa perteneciente a los residentes
- d. No sé

2. ¿Cómo se llama la comunidad de viviendas prefabricadas/casas móviles en donde usted vive?

3. ¿Cuál es el código postal de su comunidad de viviendas prefabricadas/casas móviles?

4. ¿Vive usted en su vivienda prefabricada todo el año o parte del año?

- a. Vivo en mi vivienda prefabricada todo el año y esa es mi única residencia
- b. Vivo en mi vivienda prefabricada parte del año y tengo otra residencia en la que vivo otra parte del año
- c. Otro. Por favor explicar: _____

5. ¿Le han causado estrés o le han afectado de manera negativa las alzas de los arriendos?

- a. Sí, me sentí más estresado/a por las alzas de los arriendos antes del huracán
- b. Sí, me sentí más estresado/a por las alzas de los arriendos después del huracán
- c. Sí, me sentí más estresado/a por las alzas de los arriendos antes y después del huracán
- d. No, no me he sentido estresado por las alzas de los arriendos

6. ¿Se sintió satisfecho con el apoyo o asistencia del dueño de su comunidad antes, durante y después del huracán?

- a. Estuve satisfecho/a con el apoyo/asistencia del dueño de mi comunidad
- b. Estuve un poco satisfecho/a con el apoyo/asistencia del dueño de mi comunidad
- c. Estuve un poco insatisfecho/a con el apoyo/asistencia del dueño de mi comunidad
- d. Estuve insatisfecho/a con el apoyo/asistencia del dueño de mi comunidad
- e. El dueño de mi comunidad no proporcionó ningún apoyo/asistencia

7. ¿Tenía usted un seguro para su vivienda en el momento en que ocurrió alguno de los recientes huracanes?

- a. Sí
- b. No. Si no, ¿por qué no?

8. Después de los recientes huracanes, ¿sufrió usted uno o todos los inconvenientes listados a continuación? (Selecciones cualquiera/todos los que apliquen)

- Moho en mi casa
- Filtración de agua y/o goteras en mi casa
- Parte del interior de mi casa quedó expuesta al exterior (al calor, lluvia, viento, etc.)

- Lesión o caída consecuencia de los daños del huracán
- Falta de acceso a servicios públicos como agua, gas, energía
- Falta de acceso a bienes básicos como alimentos, agua, ropa, techo
- Por favor especificar el daño causado a su casa:

9. ¿Tuvo usted que abandonar o vender su casa porque costaba demasiado repararla?

- a. No
- b. Sí. En caso afirmativo, ¿vendió su casa O le entregó su casa al dueño de la comunidad?

10. ¿Qué tan fácil o práctico fue buscar ayuda del siguiente programa?

Programa	Fácil	Algo fácil	Algo difícil	Difícil	No tenía información de que hubiera asistencia disponible a través de ese programa	No pedí asistencia de ese programa	No era elegible para la asistencia de ese programa
10a. FEMA							
10b. Administración de Pequeñas Empresas (SBA)							
10c. Florida Rebuild							
10d. Seguro							

Por favor suministre aquí cualquier comentario adicional (opcional):

11. ¿Qué tan estresante fue solicitar asistencia del siguiente programa?

Programa	Nada estresante	Algo estresante	Estresante	Muy estresante	No tenía información de que hubiera asistencia disponible a través de ese programa	No pedí asistencia de ese programa	No era elegible para la asistencia de ese programa
11a. FEMA							
11b. SBA							
11c. Florida Rebuild							
11d. Seguro							

Por favor suministre aquí cualquier comentario adicional (opcional):

12. ¿Qué tan satisfecho estuvo usted con lo que recibió del siguiente programa?

Programa	Satisfecho	Un poco satisfecho	Un poco insatisfecho	Insatisfecho	No tenía información de que hubiera asistencia disponible a través de ese programa	No pedí asistencia de ese programa	No era elegible para la asistencia de ese programa
12a. FEMA							
12b. SBA							

12c. Florida Rebuild							
12d. Seguro							

Por favor incluya aquí cualquier comentario adicional (opcional): _____

13. ¿Cómo describiría el estado de su salud antes del huracán y posteriormente hasta la fecha?

	Excelente salud	Muy buena salud	Buena salud	Salud regular	Salud precaria
13a. Antes del huracán					
13b. Inmediatamente después del huracán					
13c. Meses después del huracán					
13d. Hoy					

¿Específicamente qué cambió en su salud?

14. ¿Desarrolló por primera vez O sufrió el agravamiento de las siguientes enfermedades después del huracán? (Seleccione cualquiera/todas las que usted sufrió)

- Problemas cardíacos (dolor de pecho, enfermedad cardíaca, infarto cardíaco, colesterol alto)
- Presión arterial alta
- Problemas respiratorios (asma, tos crónica, bronquitis, enfermedad pulmonar obstructiva crónica, etc.)
- Diabetes
- Problemas estomacales y digestivos (acidez, úlceras, estreñimiento, diarrea)

- Malestar y dolor (dolor de cabeza, fatiga, malestar general y dolor)
- Problemas relacionados con el estrés (problemas de la piel o del cabello, cambios en el apetito, pérdida o aumento de peso, problemas de sueño, incluyendo insomnio)
- Uso de drogas y alcohol, incluido fumar
- Depresión y/o síntomas de ansiedad

15. ¿Continúa usted sufriendo el agravamiento de cualquiera de las siguientes afecciones de la salud el día de hoy? (Seleccione cualquiera /todas las que usted ha sufrido)

- Problemas cardíacos (dolor de pecho, enfermedad cardíaca, infarto cardíaco, colesterol alto)
- Presión arterial alta
- Problemas respiratorios (asma, tos crónica, bronquitis, enfermedad pulmonar obstructiva crónica, etc.)
- Diabetes
- Problemas estomacales y digestivos (acidez, úlceras, estreñimiento, diarrea)
- Malestar y dolor (dolor de cabeza, fatiga, malestar general y dolor)
- Problemas relacionados con el estrés (problemas de la piel o del cabello, cambios en el apetito, pérdida o aumento de peso, problemas de sueño, incluyendo insomnio)
- Uso de drogas y alcohol, incluido fumar
- Depresión y/o síntomas de ansiedad

16. ¿Cuál es su rango de edad?

- a. 18 a 24 años
- b. 25 a 34 años
- c. 35 a 44 años
- d. 45 a 54 años
- e. 55 a 64 años
- f. 65 años o +

17. MHAction es una organización nacional de base de propietarios e inquilinos de viviendas prefabricadas que se enfrenta a abusivos propietarios de comunidades y lucha por el fortalecimiento de las políticas de vivienda y del clima, creando un movimiento por la justicia. ¿Quisiera usted unirse a nuestro movimiento? Escriba su nombre y correo electrónico para inscribirse en la lista de MHAction --sus respuestas a la encuesta seguirán siendo confidenciales.

Nombre: _____

Correo electrónico: _____

¿Preguntas sobre MHAction? Escriba a info@mhaction.org. ¡Gracias por llenar la encuesta!

Distribución geográfica de los residentes que llenaron la encuesta (n=51)

