



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



PUERTO RICO

Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario
para la Recuperación ante Desastres en Respuesta a los
Huracanes Irma y María (2017)

BORRADOR DE LA ENMIENDA 14 AL PLAN DE ACCIÓN (SUSTANCIAL)

**Este documento constituye la traducción del BORRADOR ENVIADO a HUD para aprobación.
FECHA DE ENVÍO DEL BORRADOR EN INGLÉS: 22 de enero de 2024**



Esta página se dejó en blanco intencionalmente.

TABLA DE CONTENIDO

14^{TA} ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR (SUSTANCIAL): BORRADOR REVISADO.....	1
PERIODO DE REVISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE EE.UU.	1
RESUMEN DE LOS CAMBIOS	2
TABLA DE REASIGNACIÓN DE PRESUPUESTO	4
CAMBIOS PROPUESTOS PARA LA ENMIENDA SUSTANCIAL	6
PRESUPUESTO DEL PROGRAMA.....	6
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE PROPIEDADES VACANTES.....	8
PROGRAMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LA RESILIENCIA COMUNITARIA.....	11
PROGRAMA DE REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN	14
PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS.....	21
PROGRAMA DE INCUBADORAS Y ACELERADORAS DE PEQUEÑAS EMPRESAS	24
PROGRAMA DE CAPACITACIÓN LABORAL	26

14^{TA} ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR (SUSTANCIAL): BORRADOR REVISADO

PERIODO DE REVISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE EE.UU.

Este documento constituye la traducción del BORRADOR de la 14^{ta} Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (Sustancial) enviado a HUD y está sujeto a la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (**HUD**, por sus siglas en inglés) de EE.UU.

El 7 de noviembre de 2023, el BORRADOR de la 14^{ta} Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (Sustancial) fue publicado para el periodo de comentarios públicos de 30 días que concluyó el 7 de diciembre de 2023. Cada enmienda sustancial al plan de acción CDBG-DR debe publicarse en el sitio web del Departamento de Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) para un periodo de comentarios públicos de no menos de treinta (30)¹ días calendario para garantizar una participación ciudadana adecuada, según requerido por HUD.

Todos los comentarios recibidos sobre el borrador de la enmienda sustancial fueron revisados por Vivienda antes de presentar el documento a HUD el 22 de enero de 2024 para el período de revisión de 45 días de la agencia federal. En un período de 45 días contados a partir de la fecha de presentación, HUD completará su proceso de evaluación y lo aprobará o podrá solicitar modificaciones a esta la 14^{ta} Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (Sustancial). De HUD requerir modificaciones, Vivienda tendrá que presentar una versión revisada de la enmienda en un plazo de 45 días a partir de la notificación.

La enmienda aprobada se publicará en el sitio web de Vivienda y se incorporará en la totalidad del Plan de Acción. Esto permitirá que el público y HUD accedan a todo el Plan de Acción de Vivienda para verlo como un solo documento, en lugar de tener que ver y hacer referencias cruzadas de cambios entre múltiples enmiendas.²

La versión más actualizada del Plan de Acción CDBG-DR, incluyendo todas las enmiendas aprobadas, está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda en <https://recuperacion.pr.gov/en/action-plan/> (inglés) <https://recuperacion.pr.gov/plan-de-accion/> (español).

Los comentarios públicos relacionados con esta enmienda sustancial con las respuestas proporcionadas por Vivienda están disponibles en el sitio web de CDBG-DR como Apéndices A.1 y A.2.

¹ En el Aviso del Registro Federal Vol. 84, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 84 FR 40314, 40318, HUD extendió el periodo mínimo para publicar la enmienda sustancial para recibir comentarios públicos de 14 a 30 días calendario como mínimo.

² Ver el Aviso del Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018), 83 FR 5844, 5852.

RESUMEN DE LOS CAMBIOS

La 14^{ta} Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (Sustancial) incluye cambios programáticos para los programas de planificación, vivienda y economía. En la siguiente tabla, se provee un resumen de los cambios:

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	CAMBIOS PROPUESTOS
SECTOR DE PLANIFICACIÓN		
Nuevo Programa: Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes (VPR, por sus siglas en inglés)	N/A	El Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes (VPR, por sus siglas en inglés) propuesto pretende implementar actividades de planificación y aplicación de códigos para atender la situación de las propiedades vacantes y abandonadas para convertirlas en oportunidades de resiliencia para las comunidades de Puerto Rico. El programa ofrecerá capacitación y apoyo a los municipios para llegar a una resolución en términos de aplicación de códigos. Se propone un total de \$3,000,000 para financiar el nuevo Programa VPR, que se reasignarían de la Planificación de Programas (Interna) y se incluirían en los Fondos del Programa.
Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria	Entidad administradora	Se incluyó a Vivienda como entidad administradora junto con la Fundación para Puerto Rico, ya que ambas entidades tienen un papel específico en la administración del programa.
	Método de distribución	Se realizaron ajustes al lenguaje del Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria bajo la sección Método de distribución para aclarar que el rol del Subrecipiente, Fundación para Puerto Rico, dentro del programa es proporcionar educación y asistencia técnica a los solicitantes elegibles.
SECTOR DE VIVIENDA		
Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3)	Adjudicación máxima, Reubicación permanente, y Límites (topes) del Programa	La adjudicación máxima para reubicación se aumentó de \$185 mil a \$200 mil para cubrir los costos crecientes del mercado de vivienda actual en Puerto Rico. Además, la adjudicación máxima para reconstrucción también fue aumentada de \$185 mil a \$215 mil para financiar los costos crecientes en construcción.
	Reubicación permanente	Se eliminó lenguaje que hacía referencia a la opción de posponer recibir una adjudicación de reubicación bajo el Programa R3 para participar en el Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares (SFM, por sus siglas en inglés), ya que

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	CAMBIOS PROPUESTOS
		el Programa R3 ofrece beneficios alternos como la elevación, cuando sea viable.
Programa de Autorización de Títulos	Elegibilidad, Objetivo y Descripción del Programa	Los criterios de elegibilidad del Programa de Autorización de Títulos se modificaron para proporcionar asistencia a las personas con propiedades situadas en la llanura aluvial, o cauce de inundación, o en una zona de alto riesgo, para que los solicitantes tengan la oportunidad de recibir otras asistencias estatales o federales para la recuperación de desastres.
SECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO		
Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas	Logros del Programa	La sección de Logros del Programa bajo el Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas se modificó para aclarar que el programa se centra en ofrecer servicios que ayudan en la expansión de las pequeñas empresas. Esto se logra brindando acceso a servicios de consultoría, creación de redes profesionales, intercambio de ideas y capacitación práctica en administración, entre otros servicios.
Programa de Capacitación Laboral	Adjudicación máxima	La adjudicación máxima bajo el Programa de Capacitación Laboral se aumentó para continuar financiando programas de capacitación laboral facilitados por entidades elegibles con capacidad y experiencia en áreas de necesidad de contratación de recursos cualificados, como el sector de la construcción y otros sectores, con el fin de fomentar el desarrollo de la fuerza laboral de Puerto Rico. Además, se podrán considerar excepciones a la adjudicación máxima para subrecipientes nuevos o existentes del Programa enfocados en el sector de la construcción y que hayan demostrado cumplimiento con las medidas de capacidad y desempeño.
	Logros del Programa	La sección de Logros del Programa de Capacitación Laboral se actualizó para aclarar que el Programa brinda servicios educativos que ayudan a desarrollar las habilidades necesarias para conseguir un empleo.
	Programa de Capacitación Laboral	La sección Programas de Capacitación Laboral se ajustó para que Vivienda pueda seleccionar directamente a los Subrecipientes que llevarán a cabo programas de capacitación centrados en el desarrollo de habilidades en el sector de construcción para la recuperación de la Isla.

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	CAMBIOS PROPUESTOS
APÉNDICES ACTUALIZADOS		
Proyecciones financieras y gastos reales por programa	Apéndice F	Se actualizaron los apéndices de las proyecciones financieras para reflejar los cambios presupuestarios propuestos, al igual que la nueva fecha límite para el uso de fondos de la subvención. ³
Proyecciones financieras y gastos reales por sector	Apéndice F.1	
CDBG-DR Proyecciones de Rendimiento	Apéndice F.2	

TABLA DE REASIGNACIÓN DE PRESUPUESTO

La siguiente tabla ilustra de dónde proceden los fondos y hacia dónde se reasignan en esta enmienda.⁴

Programa	Presupuesto Anterior	Cambio	Presupuesto Revisado
Total de Planificación	\$161,050,508		\$161,050,508
Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria	\$55,000,000		\$55,000,000
Programa de Infraestructura Geoespacial de Puerto Rico	\$50,000,000		\$50,000,000
Programa de Planificación para la Recuperación Municipal	\$56,050,508		\$56,050,508
Total de Vivienda	\$5,565,780,619		\$5,565,780,619
Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación	\$2,922,780,619		\$2,922,780,619
Programa de Autorización de Títulos	\$40,000,000		\$40,000,000
Programa de Subsidio de Alquiler	\$20,000,000		\$20,000,000
Programa de Vivienda de Interés Social	\$50,000,000		\$50,000,000
Programa de Asesoría de Vivienda	\$20,000,000		\$20,000,000
Programa de Brecha de CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos	\$1,423,000,000		\$1,423,000,000
Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua	\$395,000,000		\$395,000,000
Programa de Asistencia Directa al Comprador	\$695,000,000		\$695,000,000
Total de Desarrollo Económico	\$1,496,546,019		\$1,496,546,019

³ El 30 de octubre de 2023, HUD proporcionó a Vivienda las enmiendas del acuerdo de subvención de los fondos CDBG-DR para extender la fecha límite para uso de los fondos de las siguientes subvenciones: B-17-DM-72-0001, B-18-DP-72-0001 y B-19-DP-72-0001. La nueva fecha límite para el uso de los fondos de las subvenciones es el 31 de diciembre de 2029.

⁴ Ver 83 FR 5844, 5852.

Programa	Presupuesto Anterior	Cambio	Presupuesto Revisado
Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas	\$325,000,000		\$325,000,000
Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas	\$85,000,000		\$85,000,000
Programa de Capacitación Laboral	\$90,000,000		\$90,000,000
Programa Renacer Agrícola de PR – Agricultura Urbana y Rural	\$172,500,000		\$172,500,000
Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios	\$24,046,019		\$24,046,019
Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico	\$800,000,000		\$800,000,000
Total de Infraestructura	\$868,453,981		\$868,453,981
Programa de Pareo de Partidas No Federales	\$868,453,981		\$868,453,981
Total de Multisectorial	\$1,298,000,000		\$1,298,000,000
Programa de Revitalización de la Ciudad	\$1,298,000,000		\$1,298,000,000
Administración del Programa	\$500,290,761		\$500,290,761
Programas de Planificación (Externo)	\$161,050,508		\$161,050,508
Planificación del Programa (Interno)*	\$115,693,342	(\$3,000,000)	\$112,693,342*
Fondos del Programa**	\$9,228,780,619	\$3,000,000	\$9,231,780,619**
Total	\$10,005,815,230		\$10,005,815,230

**El presupuesto del Programa de Estudios de Techos Azules está incluido en la planificación de programas (interno).*

***El presupuesto del Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes está incluido en los Fondos del Programa para la implementación de la actividad de aplicación de códigos.*

CAMBIOS PROPUESTOS PARA LA ENMIENDA SUSTANCIAL

Los siguientes cambios se proponen para la 14^{ta} Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (Sustancial). Este borrador está sujeto a la aprobación de HUD.

PRESUPUESTO DEL PROGRAMA

ASIGNACIÓN TOTAL	META LMI	Primera asignación	Segunda asignación	Tercera asignación	Asignación total
			\$1,507,179,000	\$8,220,783,000	\$277,853,230

Vivienda	Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación	95%	\$835,570,050	\$2,087,210,569		\$2,922,780,619
	Programa de Autorización de Títulos	100%	\$25,000,000	\$15,000,000		\$40,000,000
	Programa de Subsidio de Alquiler	100%	\$10,000,000	\$10,000,000		\$20,000,000
	Programa de Vivienda de Interés Social	100%	\$12,500,000	\$37,500,000		\$50,000,000
	Programa de Asesoría de Vivienda	100%	\$7,500,000	\$12,500,000		\$20,000,000
	Programa de Brecha de CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos	100%	\$113,000,000	\$1,310,000,000		\$1,423,000,000
	Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua	100%	\$0	\$395,000,000		\$395,000,000
	Programa de Asistencia Directa al Comprador	70%	\$0	\$695,000,000		\$695,000,000
	Programa de Estudio de Techos Azules ⁵	N/A	\$0	\$5,000,000		\$5,000,000 ⁶
	TOTAL DEL PRESUPUESTO PARA VIVIENDA		\$1,003,570,050	\$4,562,210,569		\$5,565,780,619

Economía	Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas	30%	\$75,000,000	\$250,000,000		\$325,000,000
	Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas	30%	\$27,500,000	\$57,500,000		\$85,000,000
	Programa de Capacitación Laboral	60%	\$47,500,000	\$42,500,000		\$90,000,000
	Programa Renacer Agrícola de PR - Agricultura Urbana y Rural	50%	\$0	\$172,500,000		\$172,500,000
	Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios	0%	\$14,572,553	\$9,473,466		\$24,046,019

⁵ El presupuesto del Programa de Encuesta de Techos Azules de \$5,000,000 se refleja en la parte de Planificación de Programas (Interna) del presupuesto.

⁶ Id.

	Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico	15%	\$0	\$800,000,000		\$800,000,000
	TOTAL DEL PRESUPUESTO DE RECUPERACIÓN ECONÓMICA		\$164,572,553	\$1,331,973,466		\$1,496,546,019

Infraestructura	Programa de Pareo de Partidas No Federales	70%	\$100,427,447	\$504,065,965	\$263,960,569	\$868,453,981
	TOTAL DEL PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA		\$100,427,447	\$504,065,965	\$263,960,569	\$868,453,981

Multisectorial	Programa de Revitalización de la Ciudad	70%	\$23,000,000	\$1,275,000,000		\$1,298,000,000
	TOTAL DEL PRESUPUESTO PARA PROGRAMAS MULTISECTORIALES		\$23,000,000	\$1,275,000,000		\$1,298,000,000

Planificación	Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria	N/A	\$37,500,000	\$17,500,000	\$-	\$55,000,000
	Programa de Infraestructura Geoespacial de Puerto Rico	N/A	\$25,000,000	\$25,000,000	\$-	\$50,000,000
	Programa de Planificación para la Recuperación Municipal ⁷	N/A	\$56,050,508		\$-	\$56,050,508
	Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes ⁸	95%	\$3,000,000	\$0	\$-	\$3,000,000 ⁹
	TOTAL DEL PRESUPUESTO DE PLANIFICACIÓN		\$118,550,508	\$42,500,000	\$-	\$161,050,508

	Administración del Programa		\$75,358,950	\$411,039,150	\$13,892,661	\$500,290,761
	Planificación del Programa (Externo)		\$118,550,508	\$42,500,000	\$-	\$161,050,508
	Planificación del Programa (Interno)		\$18,699,492 \$21,699,492	\$93,993,850	\$-	\$112,693,342 \$115,693,342
	Fondos del Programa		\$1,294,570,050 \$1,291,570,050	\$7,673,250,000	\$263,960,569	\$9,231,780,619 \$9,228,780,619
	Fondos del Programa por asignarse en una próxima enmienda		\$0	\$0	\$0	\$0
	Total		\$1,507,179,000	\$8,220,783,000	\$277,853,230	\$10,005,815,230

⁷ El Programa de Planificación Recuperación Municipal se añadió a esta sección de Planificación con el propósito de clarificar el límite de fondos asignados para costos de planificación.

⁸ El presupuesto del Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes de \$3,000,000 se refleja en la parte de Fondos del Programa del presupuesto.

⁹ *Id.*

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE PROPIEDADES VACANTES		
TOTAL DEL PROGRAMA	ENTIDAD ADMINISTRADORA	OBJETIVO NACIONAL
\$3,000,000	VIVIENDA	LMI, SB
		95% DEL OBJETIVO DE LMI
ADJUDICACIÓN MÁX.	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO	ÁREA ELEGIBLE
\$3,000,000	DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Aunque las propiedades vacantes y abandonadas han sido un problema preexistente en Puerto Rico antes del impacto de los huracanes Irma y María, esta situación empeoró significativamente debido a los daños causados por los huracanes a los sectores de vivienda, infraestructura y economía.

La fragilidad del mercado de la vivienda quedó expuesta por los huracanes que causaron grandes daños en estructuras inadecuadas y viviendas desocupadas y sin mantenimiento, según mencionado en la sección Impacto en la Vivienda de este Plan de Acción. Además, estudios recientes¹⁰ también sugieren que los huracanes aceleran el proceso de abandono de propiedades, sobre todo en zonas muy vulnerables. A través del proceso de implementación del Programa de la Planificación para la Recuperación Municipal (**MRP**, por sus siglas en inglés)¹¹ bajo CDBG-DR, los municipios han analizado y destacado la correlación entre los recientes eventos de desastre (incluyendo los huracanes Irma y María) y la exacerbación del problema de las propiedades vacantes en sus jurisdicciones. Sin embargo, la mayoría de los Municipios no han podido resolver esta situación dado el alto número de propiedades vacantes o abandonadas, y los procesos técnicos que se requieren para atender adecuadamente estas propiedades. Para establecer un esfuerzo de recuperación efectivo, se requiere la provisión de capacidad y recursos expertos para asegurar que las comunidades en Puerto Rico reciban una solución adecuada.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes está alineado con los siguientes cursos de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: HOU 10, PBD 2, MUN 3, and ECN 13.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Sección 105(a)(3) – Aplicación de códigos en zonas deterioradas o en vías de degradación en las que se estima que dicha aplicación, junto con las mejoras o los servicios públicos o privados que se vayan a proveer, para detener el declive de la zona
- Sección 105(a) (12) - Planificación y desarrollo de capacidades

¹⁰ El cambio residencial en las geografías de oportunidades de las ciudades heredadas tras el desastre: Un estudio de caso de San Juan, Puerto Rico (2022), <https://www.lincolinst.edu/publications/working-papers/tracking-neighborhood-change-in-geographies-opportunity-post-disaster>, e Implicaciones para la salud pública de los espacios abandonados en el Puerto Rico post-María (2022), <https://hazards.colorado.edu/public-health-disaster-research/the-public-health-implications-of-abandoned-spaces-in-post-maria-puerto-rico#:~:text=A%20recent%20study%20of%20the,al.%2C%202022%2C%20p.>

¹¹ Para ver los Planes MRP publicados y aprobados, incluyendo las evaluaciones del Plan y las descripciones de los Impactos del Huracán en el sector de la vivienda, acceda a la página web de CDBG-DR en: <https://recuperacion.pr.gov/en/municipal-recovery-planning/>.

LOGROS DEL PROGRAMA

- Proteger la salud, la seguridad y el bienestar de los ciudadanos afectados por los efectos negativos de las propiedades vacantes y abandonadas.
- Animar a propietarios e inquilinos a mantener su responsabilidad sobre las condiciones y el aspecto de sus propiedades utilizando los procesos adecuados de notificación, participación y declaración.
- Revitalizar las propiedades vacantes, reducir las condiciones de deterioro en áreas (comunidades) en deterioro, estimular el desarrollo económico de la comunidad y ampliar el inventario de viviendas asequibles de manera que puedan estar disponibles para los esfuerzos de reubicación.
- Capacitar y dar apoyo técnico a los municipios, incluyendo aquellos que cuentan con planes de recuperación que atienden el manejo de propiedades vacantes y abandonadas. Este apoyo podría resultar en iniciativas relacionadas con mejores prácticas, incluyendo la creación de oportunidades de vivienda asequible dirigido a personas de ingresos bajos y moderado.

ELEGIBILIDAD

Los solicitantes elegibles incluyen organizaciones no gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro y gobiernos locales.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución Directa y de Subrecipiente

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El problema de las propiedades vacantes y abandonadas se agravó ¹² con el paso de los huracanes Irma y María, y la necesidad de identificar y atender este problema mientras se aumenta la resiliencia es de gran importancia para lograr la recuperación total de la comunidad. Actualmente, Vivienda cuenta con una iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes (**VPA**, por sus siglas en inglés), que proporcionará a los municipios una base de datos con información sobre propiedades vacantes dentro de sus jurisdicciones, e informes de planificación, entre otras actividades. Esta iniciativa de Planificación bajo el Programa CDBG-DR es llevada a cabo por el Centro para la Reconstrucción del Hábitat bajo un Acuerdo de Subrecipiente. La iniciativa se puso en marcha en marzo de 2023 y, al 30 de noviembre de 2023, había producido más de 16,500 propiedades inventariadas en todo Puerto Rico, con el objetivo de identificar un mínimo de 50,000 propiedades en los 78 municipios una vez que se completen las actividades de planificación. La información geoespacial recopilada a través de los esfuerzos del VPA permitirá a Vivienda analizar y considerar las áreas con altas concentraciones de propiedades vacantes, abandonadas y/o deterioradas.

La información obtenida a través del VPA ayudará a Vivienda a identificar posibles estorbos o propiedades vacantes que puedan reutilizarse para viviendas asequibles en el futuro, por lo que, en consecuencia, el **Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes (VPR**, por sus siglas en inglés) representa la

¹² Tracking Neighborhood Change in Geographies of Opportunity for Post-Disaster Legacy Cities, A Case Study of San Juan, Puerto Rico (2022), <https://www.lincolnst.edu/publications/working-papers/tracking-neighborhood-change-in-geographies-opportunity-post-disaster> and The Public Health Implications of Abandoned Spaces in Post-Maria Puerto Rico (2022), <https://hazards.colorado.edu/public-health-disaster-research/the-public-health-implications-of-abandoned-spaces-in-post-maria-puerto-rico#:~:text=A%20recent%20study%20of%20the,al.%2C%202022%2C%20p.>

siguiente fase para alcanzar este objetivo. El Programa proporcionará apoyo a los municipios para garantizar que el problema de la propiedad abandonada vaya más allá de su caracterización e inventario, y se atienda y convierta en oportunidades de resiliencia para las comunidades de Puerto Rico mediante la implementación de actividades de aplicación de códigos, incluida la identificación, notificación y declaración de estorbos públicos, de conformidad con los códigos y reglamentos aplicables. Se espera que esta aplicación dé paso a actividades que se llevarán a cabo con otros fondos públicos o privados para detener el deterioro de las zonas deterioradas. Las actividades de aplicación del código son actividades no relacionadas con la planificación en virtud de la Sección 105(a)(3) de la HCDA. Según las guías federales, Vivienda puede utilizar las definiciones existentes de zonas deterioradas o en deterioro según los códigos federales¹³ o determinar otras definiciones de leyes estatales/locales, de acuerdo con las políticas y regulaciones vigentes.¹⁴ Vivienda espera que el Programa VPR contribuya a reducir las condiciones de deterioro y abandono en las zonas deterioradas, a la vez que mitiga el deterioro y declive futuro al combinar la aplicación de códigos y las actividades de planificación y capacitación.

El Programa VPR podrá proporcionar apoyo en forma de:

- Asistencia y capacitación sobre ordenanzas, reglamentos, procesos y otras políticas locales para gestionar eficazmente las propiedades vacantes.
- Apoyo a la ejecución de campañas de concienciación pública que puedan ayudar a educar a los propietarios y al público en general sobre los beneficios del programa y otros recursos disponibles.
- Asistencia en el desarrollo y la aplicación de estrategias de participación comunitaria que reúnan a múltiples partes interesadas para atender los problemas de las propiedades vacantes.
- Asistencia y capacitación al personal municipal para llevar a cabo actividades de cumplimiento del código, como notificaciones, declaraciones, inspecciones, documentación de todas las actividades, manejo de casos y soluciones.

¹³ Los criterios que se encuentran en 24 C.F.R. §570.208(b)(1) y 24 C.F.R. §570.483(c)(1) indican una o varias condiciones que, si al menos el veinticinco por ciento (25%) de las propiedades de una zona específica cumplen, Vivienda podría utilizar para considerar una zona como deteriorada o en proceso de deterioro.

¹⁴ El uso de definiciones de regulaciones locales puede incluir el uso de zonificación de "Áreas de mejoras", ordenanzas locales o definiciones actualizadas identificadas a través de políticas locales o estatales.

PROGRAMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE LA RESILIENCIA COMUNITARIA		
TOTAL DEL PROGRAMA \$55,000,000	ENTIDAD ADMINISTRADORA VIVIENDA Y FUNDACIÓN PARA PUERTO RICO	OBJETIVO NACIONAL N/A
ADJUDICACIÓN MÁX. \$500,000	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	ÁREA ELEGIBLE PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Las comunidades que fueron gravemente impactadas por los huracanes requieren una planificación de resiliencia a largo plazo para garantizar que se desarrollen soluciones de recuperación a fin de proteger la vida y la propiedad contra peligros futuros. Además, hay una necesidad significativa de planificación comunitaria dirigida a la obtención de resultados en el caso de las comunidades especiales. Dicha necesidad se discutió en la sección de necesidades no satisfechas.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria está alineado con los siguientes cursos de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: CIT 16, CPCB 3, CPCB 4, CPCB 6, CPCB 9, HSS 22 y MUN 7.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Sección 105(a) (12) – Planificación y desarrollo de capacidades
- Sección 105(a) (14) – Actividades realizadas a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro

PRIORIDADES DEL PROGRAMA

- Comunidades de alto riesgo situadas en zonas inundables o cerca del paso de crecidas de agua, áreas con riesgo de derrumbes y/o áreas de daño concentrado.

LOGROS DEL PROGRAMA

El Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria generará planes de recuperación comunitaria, cuyos beneficios permitirán a las comunidades desarrollar políticas, planificación y capacidad de gestión de manera que puedan determinar, racional y efectivamente, sus necesidades, establecer metas a largo y corto plazo, elaborar programas y actividades para cumplir con metas y objetivos, evaluar el progreso de dichos programas en el cumplimiento de estas metas y objetivos, y llevar a cabo la gestión, la coordinación y el seguimiento de las actividades necesarias para una implementación eficaz de la planificación.

ELEGIBILIDAD

Los solicitantes elegibles incluyen organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro (que representan a una o más comunidades), gobiernos locales (municipios) y entidades gubernamentales.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución de Subrecipiente

Este programa utilizará un Modelo de Distribución de Subrecipiente con la Fundación para Puerto Rico (FPR) como el subrecipiente responsable de labores específicas para la administración del programa. La Fundación es una entidad administradora del programa en colaboración con Vivienda, pero no se le adjudicará todo el presupuesto de este. Vivienda continuará supervisando y desempeñará funciones administrativas adicionales y fungirá como supervisor de cumplimiento.

Los subrecipientes pueden incluir organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, gobiernos locales (municipios) y entidades gubernamentales que serán parte de la planificación impulsada por la comunidad para integrar las necesidades, deseos y recursos de los residentes en las soluciones de reconstrucción o reubicación.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

La iniciativa del Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria busca crear soluciones de recuperación para todas las comunidades, incluidas las ubicadas en áreas de alto riesgo, para aumentar la preparación individual y colectiva ante eventos futuros y asegurar una mayor resiliencia tanto en el ámbito comunitario como en el nacional. Este enfoque comunitario garantiza la completa comprensión de las capacidades y necesidades de la comunidad, un mayor empoderamiento y la integración de recursos de toda la comunidad, además de una infraestructura social más fuerte. Las áreas de alto riesgo pueden incluir comunidades ubicadas parcial o totalmente en el paso de crecidas de cuerpos de agua, en áreas con riesgo de derrumbes o en otras áreas con riesgos ambientales o de peligro. Aparte de estos riesgos, se desarrollará un entendimiento más profundo y multidimensional sobre la vulnerabilidad de las comunidades y los riesgos que corren (perfil de resiliencia comunitaria).

El Programa publicó un Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) para identificar a los solicitantes elegibles que estén dispuestos a comprometerse directamente con las comunidades interesadas en Puerto Rico. El Gerente del Programa dará seguimiento a los solicitantes seleccionados durante el período de su contrato.

Los solicitantes-subrecipientes seleccionados trabajarán directamente con las comunidades para identificar las inquietudes y necesidades de la comunidad y desarrollar planes de resiliencia comunitarios dirigidos a aumentar la resiliencia y mitigar los riesgos. A través de este proceso, se pedirá a las comunidades que evalúen los futuros estresores, integridad ambiental, diversidad y viabilidad económica, oportunidades de mitigación de riesgos, preservación histórica, equidad y vulnerabilidad y redesarrollo o mejora de la infraestructura, así como otros asuntos que consideren importantes. Este proceso concluirá con un documento público que establece un perfil comunitario, hallazgos de la comunidad, actividades y metodología de alcance y difusión, necesidades relacionadas con la mitigación de desastres y resiliencia, mejores prácticas y modelos de implementación para proyectos a corto, mediano y largo plazo que

cuentan con el respaldo de la comunidad y a los cuales han dado prioridad para atender sus necesidades en conjunto con otras iniciativas de planificación existentes.

Toda la información y los datos recopilados durante el Programa estarán disponibles para el público, con el fin de aumentar el conocimiento y la resiliencia en la Isla.

Se exhorta a las comunidades, como la del Caño Martín Peña, a presentar planes integrales de recuperación, que incluyan temas como el uso del terreno y medidas de reubicación, adquisición y resiliencia. Las comunidades pueden presentar planes mediante alguna organización no gubernamental, con la asistencia de empresas de planificación profesional y desarrolladores. Es posible que se establezcan o desarrollen organizaciones no gubernamentales que trabajen junto con las comunidades para desarrollar su propuesta. Los planes deben incluir un análisis de costos y beneficios para asegurar la viabilidad de las actividades propuestas y estos deben ser lo más completos posible a fin de sentar las bases para los próximos pasos. La planificación puede incluir una gama de elementos, como la innovación en la vivienda y el uso eficaz del terreno. Se fomenta mucho la planificación regional y la coordinación; se exhorta a los municipios a examinar las necesidades de las comunidades especiales. Los planes deben incluir una partida de mitigación de riesgos como parte de su evaluación.

Vivienda y FPR colaborarán con las entidades gubernamentales pertinentes, como la Junta de Planificación de Puerto Rico, y las principales organizaciones comunitarias sin fines de lucro, en el desarrollo de las pautas del programa para asegurar la coherencia y un enfoque coordinado. FPR es una organización local sin fines de lucro, exenta del pago de impuestos federales conforme al Código de Rentas Internas Federal, 26 U.S.C. § 501(c)(3), cuya misión es transformar a Puerto Rico mediante un desarrollo social y económico sostenible. Vivienda reconoce la importancia de incluir al tercer sector y colaborar con este, en el contexto de este programa, pues trabajar con grupos comunitarios, organizaciones no gubernamentales y otras entidades sin fines de lucro será fundamental para garantizar resultados exitosos en el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria.

PROGRAMA DE REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN		
TOTAL DEL PROGRAMA \$2,922,780,619	ENTIDAD ADMINISTRADORA VIVIENDA	OBJETIVO NACIONAL LMI, LMHI, SB 95% DEL OBJETIVO DE LMI
ADJUDICACIÓN MÁX. \$185K RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN \$215K RECONSTRUCCIÓN \$200K REUBICACIÓN \$60K REPARACIÓN	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	ÁREA ELEGIBLE PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Decenas de miles de hogares sufrieron daños por el paso de los huracanes y todavía necesitan reparaciones. Los residentes pueden haber solicitado a FEMA y no ser elegibles o pueden haber recibido asistencia, pero esta no fue suficiente para cubrir sus necesidades de reparación. También puede haber residentes que sufrieron daños, pero no solicitaron la asistencia de FEMA. Según descrito en la sección de necesidades no satisfechas, se calcula que hay necesidades de vivienda no satisfechas de sobre \$30 mil millones y una necesidad significativa de asistencia a los envejecientes. Dar prioridad a los envejecientes no impedirá que se brinde asistencia a otros solicitantes elegibles.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación está alineado con los siguientes cursos de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: HOU 1, HOU 3 y HOU 10.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Sección 105(a) (1) – Adquisición de bienes inmuebles
- Sección 105(a) (4) – Remoción, demolición, eliminación, reconstrucción y rehabilitación (incluyendo la rehabilitación que promueve la eficiencia energética) de edificios y mejoras
- Sección 105(a) (7) – Disposición (mediante venta, arrendamiento, donación u otra forma) de cualquier bien inmueble o su retención para fines públicos
- Sección 105(a) (15) – Asistencia a entidades elegibles para revitalización del vecindario, desarrollo económico comunitario y conservación de energía
- Sección 105(a) (24) – Ayuda para la compra de vivienda
- Sección 105(a) (26) - Evaluación y reducción del peligro de la pintura a base de plomo

PRIORIDADES DEL PROGRAMA

- Dar prioridad a las poblaciones envejecientes: Solicitantes que tengan 65 años o más al momento de presentar la solicitud. Para recibir prioridad, los solicitantes deben ser jefes o co-jefes de familia, como en el caso de una pareja casada.
- Dar prioridad a las personas con discapacidades: Los solicitantes deben ser personas en cuyo hogar hay por lo menos una persona discapacitada. Para recibir prioridad, el miembro del hogar con discapacidades no tiene que ser el jefe o el co-jefe del hogar.
- Dar prioridad a los solicitantes cuyas propiedades sufrieron daños considerables: Si al momento de realizar la solicitud la propiedad del solicitante sigue teniendo daños considerables, tiene un toldo azul o está destruida, el solicitante puede recibir prioridad.¹⁵

LOGROS DEL PROGRAMA

- Regresar a los propietarios desplazados
- Reconstruir la vivienda con mayores estándares de resiliencia
- Revitalizar las viviendas débiles y envejecidas
- Reubicar hogares fuera de condiciones inseguras

ELEGIBILIDAD

- Daño confirmado a la propiedad
- Titularidad de la estructura de la propiedad (métodos alternativos)
- Deben tener ingresos de bajos o moderados (por debajo del 80% del ingreso familiar mediano del área)
- Debe ser una estructura unifamiliar elegible
- Debe haber ocupado la propiedad como residencia principal en el momento de los huracanes
- A fin de ser elegible para reconstruir donde vive, la propiedad no puede estar en el paso de crecidas de cuerpos de agua o en áreas con ingeniería o condiciones extraordinarias que hacen que la reconstrucción en el lugar no sea factible. Los solicitantes de áreas de alto riesgo podrían ser elegibles para reubicación o rehabilitación.
 - No se rehabilitarán los proyectos de construcción ubicados en la llanura aluvial que sean elegibles para mejoras sustanciales, según lo estipulado en 24 C.F.R. § 55.2. En cambio, se ofrecerá reconstrucción elevada cuando sea razonable o reubicación cuando la reconstrucción elevada no sea razonable. La razonabilidad estará basada en los criterios definidos en las Guías del Programa.
- Nota: Los dueños de casas que reciben asistencia a través de otros programas en la cartera de programas CDBG-DR no serán excluidos de recibir la asistencia del Programa R3. Los propietarios de viviendas que cumplan con los requisitos de elegibilidad para múltiples programas podrían recibir asistencia a través de múltiples vías; se deducirá la asistencia que represente una duplicación de beneficio.

¹⁵ Nota: Estas prioridades pueden estar operativas durante ciertos períodos de tiempo según lo dispuesto en las directrices del programa.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución Directa

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El Programa R3 proporciona asistencia a los propietarios de viviendas para reparar o reconstruir sus viviendas significativamente afectadas. La actividad de reconstrucción devuelve a las familias, que de otro modo serían desplazadas, a sus hogares en su misma comunidad. Los hogares son elegibles para reconstrucción cuando el costo estimado de reparación de la propiedad excede \$60,000 según confirmado mediante la inspección del programa, si una autoridad con jurisdicción determina que la propiedad sufrió daños sustanciales, o si una inspección de viabilidad determina que la reconstrucción es requerida. Los hogares que cumplan este umbral de daños serán reconstruidos para incluir medidas resilientes en materiales estructurales. Los hogares que no puedan reconstruirse debido a restricciones de ley, de ingeniería o ambientales (permisos, condiciones extraordinarias del sitio, etc.) no se reconstruirán. En cambio, se le ofrecerán opciones de reubicación al propietario. Las propiedades ubicadas en la llanura aluvial que reúnan los requisitos de \$60,000 en daños para reconstrucción, daños sustanciales o mejoras sustanciales (reparaciones que exceden el 50% del valor de mercado actual de la estructura) se podrán reconstruir, según lo estipulado en 24 C.F.R. § 55.2, sólo cuando la elevación sea razonable basado en los criterios definidos en las Guías del Programa. En cambio, se les podrán ofrecer opciones de reubicación a estos propietarios elegibles. El costo estimado de elevación es de \$75,000.

Para realizar las actividades de reconstrucción y reubicación, el propietario de la vivienda debe mantener la titularidad de la casa y usarla como residencia principal por un periodo de cinco (5) años después de la reconstrucción o la reubicación exitosa, según garantizado en el Acuerdo de Subvención juramentado de conformidad con la Regla 35.4 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R.35.4 (Pronunciamiento de Sentencia por Consentimiento). Además, para las actividades de reubicación, el propietario de la vivienda y Vivienda suscribirán una Escritura de Hipoteca Directa con imposición de condiciones restrictivas, que será presentada ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico para la correspondiente calificación e inscripción. Este último, es una unidad del Departamento de Justicia de Puerto Rico. Si un propietario se muda, vende, alquila, transfiere, permuta, dona, desocupa, abandona o de otro modo enajena la propiedad, la cantidad de beneficios que debe reembolsarse será determinada por el plan de amortización en línea recta según lo establecido por el Programa en el Acuerdo de Subvención del Solicitante.

Solo para las actividades de reparación, el periodo de cumplimiento de titularidad y ocupación será de tres (3) años, según garantizado en el Acuerdo de Subvención. Si un dueño se muda o vende o de otro modo enajena la propiedad en el plazo de (3) años, tendrá que reembolsar a Vivienda el (100%) del beneficio total recibido. Información adicional sobre los requisitos para recibir adjudicaciones y sobre los periodos de ocupación y monitoria durante los periodos de cumplimiento y/o sobre las responsabilidades del solicitante al aceptar una subvención del Programa R3 se encuentra en las guías del programa, publicadas en www.cdbg-dr.pr.gov.

Titularidad y residencia primaria

Los solicitantes tienen que demostrar la titularidad de la propiedad y que esta era su residencia primaria al momento del huracán. Las residencias secundarias o de vacaciones no son elegibles para asistencia con este programa. Vivienda trabajará razonablemente para ayudar a las personas con documentación no

convencional para validar su titularidad y residencia. Los documentos usados para verificar una residencia primaria pueden incluir, pero no se limitan a, planillas de contribución sobre ingresos, exenciones de contribución sobre la propiedad, licencias de conducir y facturas de las utilidades, junto con otros documentos. Es posible que se requiera que los solicitantes prueben que esta es su residencia primaria presentando documentación que valide su ocupación durante semanas y/o meses consecutivos antes del huracán. En la medida posible, Vivienda validará la titularidad y/o residencia primaria mediante una verificación electrónica usando los registros locales o federales. Luego de hacer el debido proceso, que puede incluir una legitimación de título, el Programa R3 también podría permitir métodos alternativos para documentar la titularidad, incluido un proceso de declaración jurada. Según sea necesario, el Programa remitirá a los solicitantes al Programa de Autorización de Títulos para obtener asistencia en la obtención de un título legítimo.

Duplicación de beneficios

De conformidad con la Ley Stafford, según enmendada, Puerto Rico podrá aplicar políticas y procedimientos para asegurar que ningún individuo reciba una duplicación de beneficios para el mismo propósito y/o efecto relacionado con la recuperación ante los huracanes. La ley federal prohíbe que cualquier persona, empresa u otra entidad reciba fondos federales por cualquier parte de una pérdida para la que ya ha recibido asistencia económica de cualquier otro programa, seguros privados, asistencia benéfica o cualquier otra fuente.

De ser adjudicada, los cálculos de la subvención para la asistencia en vivienda se basan en los siguientes factores: daños/alcance de trabajo del proyecto necesario; una revisión del financiamiento de todas las fuentes para garantizar que se evitará la duplicación de beneficios (**DOB**, por sus iniciales en inglés); y disponibilidad de fondos de DOB, cuando haya, para su uso en cualquier otro proyecto. Las subvenciones de asistencia a la vivienda se determinarán después de factorizar los datos mencionados anteriormente, restando el DOB no contabilizado, y luego factorizando los límites predeterminados del programa que se aplican a las actividades de asistencia de vivienda que se usarán.

Los solicitantes a quienes se les ha concedido la subvención deben subrogar los fondos adicionales recibidos por los daños causados por los huracanes Irma o María a sus fuentes originarias. La subvención CDBG-DR debe ser financiación de último recurso. Si se descubre que se pagaron fondos adicionales a los beneficiarios, con el mismo propósito que el beneficio de asistencia de vivienda recibido a través de la asistencia de Vivienda (sea reparación o reemplazo de la estructura dañada), después de que Vivienda haya completado el proyecto de reparación/rehabilitación, estos fondos tendrán que devolverse.

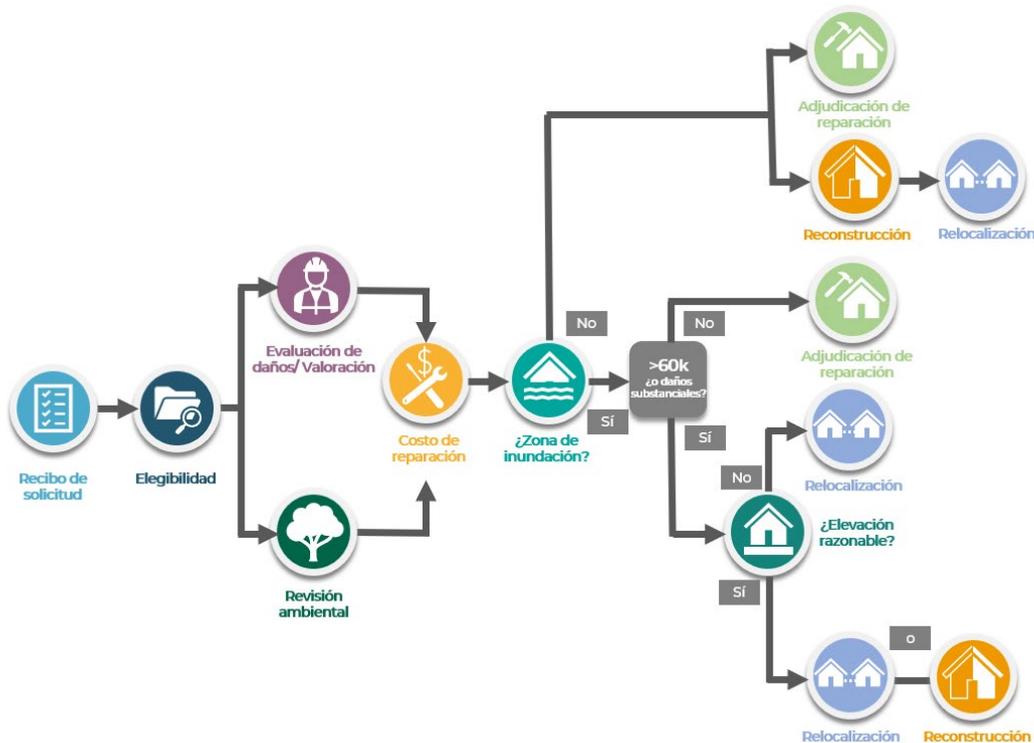


Figura 44: Panorama de alto nivel del proceso de reparación, reconstrucción y reubicación

Reubicación permanente

El Programa R3 provee a los propietarios de residencias afectadas significativamente, ubicadas en áreas de alto riesgo, la oportunidad de mudarse a un lugar más seguro cuando la reconstrucción elevada no sea razonable. En el momento que se determina que un dueño de casa es elegible para la reubicación, el Programa R3 ofrecerá la asesoría de vivienda al solicitante para ayudarlo a tomar una decisión informada sobre las opciones de vivienda disponibles en el programa de reubicación. Además, el Programa R3 proporciona a los propietarios de viviendas con títulos legítimos cuyas casas sufrieron más de \$ 60,000 en daños la oportunidad de reubicarse al renunciar a una adjudicación de reconstrucción y aceptar un vale de reubicación.

La reubicación permite las siguientes dos opciones:

- Opción 1: Un vale de vivienda que le permite al solicitante elegir una casa existente o en construcción fuera de un área de alto riesgo. Las casas de reemplazo existentes deben estar ubicadas en Puerto Rico y deben cumplir con los requisitos de autorización y permisos ambientales aplicables antes de que un solicitante agraciado pueda mudarse.

El precio de compra tendrá un límite de \$185,000 o un tope más adecuado, según la disponibilidad del mercado, que no limite la selección de vivienda. Además, debe ser un valor razonable en relación con los precios del mercado. La compra de casas de reemplazo es el método preferido de reubicación y debe considerarse antes de considerar la opción 2. La asistencia del programa es para la compra de la casa recién adquirida.

- Opción 2: Construcción de una casa diseñada por el programa en un lote nuevo. Los lotes nuevos deben estar ubicados fuera de un área de alto riesgo, incluidas las llanuras aluviales, y deben cumplir con todas las regulaciones ambientales aplicables. Esta opción puede ejercerse si no hay opciones adecuadas disponibles bajo la Opción 1. Los propietarios de viviendas que sean reubicados por el programa deben aceptar ocupar la nueva casa como residencia principal por no menos de 5 años, como se garantiza mediante un Acuerdo de subvención jurado de conformidad con Regla 35.4 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, supra, y Escritura Directa de Hipoteca con Imposición de Pactos Restrictivos, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

En los casos en que la propiedad dañada por el huracán no se pueda transferir a Vivienda, el Programa puede considerar otras alternativas para satisfacer las actividades elegibles. El Programa tomará una determinación de reubicación, adquisición o disposición caso por caso, ya que es posible que el Programa no pueda adquirir la propiedad del solicitante del Programa R3 en algunos escenarios. El Programa R3, a su discreción, puede optar por seleccionar otros usos finales elegibles para la propiedad dañada por el huracán. Más información sobre las actividades elegibles para la reubicación y los usos finales estará disponible en las guías del programa.

~~Aquellos participantes que sean elegibles para reubicación, pero que no deseen ser reubicados inmediatamente, pueden aplazar su aceptación de la asistencia provista por el Programa R3 para permitir el desarrollo participativo de un programa de mitigación de viviendas bajo el Programa CDBG-MIT. Los solicitantes que opten por aplazar su aceptación de la adjudicación de fondos de reubicación provista por el Programa R3 con el fin de participar de un futuro programa de mitigación de vivienda, permanecerán en estado de espera en el Programa R3, hasta tanto comience a operar el Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares, bajo CDBG-MIT.~~

Los asesores de vivienda certificados por HUD estarán disponibles para darle apoyo a los solicitantes del programa R3 durante el proceso de reubicación. Si, el candidato elegible no logra identificar un hogar adecuado que pueda comprar con un vale, el solicitante podrá identificar los terrenos vacíos a la venta fuera de la llanura aluvial, donde el programa construirá una casa nueva. Para proveer a los solicitantes de reubicación la mejor oportunidad de encontrar y comprar su hogar de reemplazo con éxito, Vivienda podrá proveerles formas adicionales de asistencia a lo largo del proceso de reubicación para ayudar en la búsqueda, selección y obtención del hogar de reemplazo. Los servicios legales limitados para los solicitantes que participan en el programa de reubicación podrán ser provistos caso a caso.

Límites (topes) del programa

~~*Nota: En la primera enmienda sustancial, aprobada por HUD el 28 de febrero de 2019, se aumentaron los topes de las adjudicaciones para reflejar los aumentos en precio de los materiales y la mano de obra de construcción en la Isla.~~ La subvención máxima para la rehabilitación de vivienda es de \$60,000 en costos de construcción por unidad. La subvención máxima para reubicación es \$200,000. El máximo concedido para reubicación o reconstrucción es de \$215,000 ~~\$185,000~~ en costos de construcción por unidad. En casos elevación, la adjudicación máxima es de \$215,000 ~~\$185,000~~ para la reconstrucción más el costo de elevación (que se estima en \$75,000). Sin embargo, de ser necesario, se permiten costos adicionales por

encima del tope que podrían usarse para los trabajos de demolición y la mitigación del medio ambiente, o para los costos específicos del sitio, como solares cuyo tamaño requiere la construcción de una unidad de dos pisos o la construcción de accesos (entradas o pasillos) cuya longitud excede los límites mínimos establecidos por las reglamentaciones o los costos de conexión de las utilidades. La asistencia para reubicación temporal puede estar disponible para los solicitantes mientras la construcción patrocinada por el programa está en marcha, o en un caso por caso según lo determinado por el Programa R3.

Se considerarán excepciones a estos límites caso a caso según las políticas y procedimientos. Las excepciones a los topes también abarcan casos de accesibilidad necesaria o de preservación histórica. Vivienda trabajará con la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para establecer un proceso de permisos optimizado para el programa de recuperación ante desastres. Si un solicitante con un vale de reubicación selecciona una unidad de vivienda en un desarrollo de vivienda de Vivienda, no aplicará el límite del vale.¹⁶

Alineación de las instalaciones comunitarias para la resiliencia energética y de abasto de agua: cuando sea factible, todos los proyectos de reconstrucción, rehabilitación y reubicación también serán elegibles para participar en este programa. Los costos adicionales se reflejarán y contabilizarán mediante el Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua en lugar de reflejarse en los topes mencionados previamente.

¹⁶ Durante el período de comentarios públicos para la Novena Enmienda (Sustancial) del Plan de Acción de CDBG-DR, los ciudadanos señalaron a la atención de Vivienda la necesidad de aumentar el inventario de viviendas disponibles para la población LMI. Teniendo en cuenta la situación actual de disponibilidad limitada de viviendas, Vivienda revisó este lenguaje para maximizar la oportunidad de que los solicitantes de reubicación encuentren una vivienda de reemplazo adecuada.

PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS		
TOTAL DEL PROGRAMA \$40,000,000	ENTIDAD ADMINISTRADORA VIVIENDA	OBJETIVO NACIONAL 100% DEL OBJETIVO DE LMI
ADJUDICACIÓN MÁX. N/A – SERVICIO PÚBLICO	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	ÁREA ELEGIBLE PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Decenas de miles de hogares sufrieron daños por el huracán y todavía necesitan reparaciones. Es posible que los residentes hayan solicitado la asistencia de FEMA u otra asistencia de recuperación, y hayan tenido dificultades debido a la falta de un título legítimo. FEMA estima que casi el 60% de los 1.1 millones de solicitantes de ayuda financiera no fueron elegibles. Aunque muchos factores contribuyeron, una de las razones principales fue la incapacidad de los solicitantes para probar la titularidad de las propiedades por las cuales reclamaban daños. Esta abrumadora tasa de negación ha dejado a muchos sin la asistencia crítica necesaria, lo que resulta en una gran necesidad de vivienda no satisfecha.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Autorización de Títulos está alineado con el siguiente curso de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: HOU 12.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

Sección 105(a)(8) – Servicio público

PRIORIDADES DEL PROGRAMA

- Dar prioridad a los dueños de vivienda que han tenido dificultades para recibir asistencia federal por falta de un título legítimo.
- Resolver falta de título identificado por el Programa de Infraestructura Geoespacial de Puerto Rico.
- Ciudadanos que viven en propiedades de la cartera de Vivienda u otras agencias gubernamentales a ser transferidos a Vivienda.
- Ciudadanos de 65 años de edad o más al momento de solicitar.

LOGROS DEL PROGRAMA

- Regresar a los dueños desplazados que no han podido reparar sus hogares debido a la falta de un título claro, lo cual afecta su capacidad de recibir asistencia federal.
- Promover la auto sostenibilidad a largo plazo.
- Establecer un proceso consistente para certificar que el propietario posee y controla una propiedad (terreno o estructura).

- Ayudar a los propietarios que carecen de un título claro de sus propiedades o que no pueden registrar, bajo su nombre, sus propiedades en los registros del gobierno.

ELEGIBILIDAD

- Dueños de casas identificados como personas con ingresos bajos y moderados (**LMI**, por sus siglas en inglés), en el área declarada, son elegible para asistencia. Hogares de ingresos bajos o moderados que están en o por debajo del 80% del ingreso familiar medio del área de acuerdo con los límites de ingresos modificados de HUD para CDBG-DR Puerto Rico.
- Se dará prioridad a los solicitantes que, de otro modo, serían elegibles para la asistencia de reconstrucción de vivienda y reubicación, o que no fueron elegibles para la asistencia de FEMA por no tener los documentos que prueban titularidad.
- La propiedad debe ser la residencia principal del solicitante.
- El solicitante debe tener un reclamo de propiedad válido sobre la propiedad.
- Se podrán proveer los servicios de título para las propiedades de solicitantes ubicadas en la llanura aluvial o cauce de inundación, o un área considerada de alto riesgo debido a condiciones de ingeniería, suelo o pendiente, según verificado por las inspecciones de ingeniería. Este servicio permitirá al solicitante recibir beneficios de otros programas dentro del porfolio de los programas de vivienda de CDBG-DR o de otras ayudas estatales y federales para la recuperación de desastres.
- ~~En este momento, no se proporcionarán servicios de título para las propiedades de solicitantes que estén ubicadas en terreno inundable, en el paso de crecidas de cuerpos de agua ni en áreas con riesgo de derrumbes. Se harán excepciones si la autorización del título es necesaria para que el solicitante reciba beneficios de otros programas dentro del Porfolio de Viviendas CDBG-DR de Vivienda o si el solicitante tiene derecho de uso o derecho de usufructo sobre la propiedad según las leyes o regulaciones locales.~~
- Se dará prioridad a los solicitantes que residan en propiedades dentro la cartera de Vivienda.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución Directa

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Servicios legales limitados

El objetivo es legitimar los títulos de las decenas de miles de dueños de viviendas en el área impactada por el huracán, lo que tendrá como resultado la sostenibilidad y seguridad de los residentes. Los solicitantes que, de otro modo, serían elegibles para la asistencia de rehabilitación o reconstrucción del programa de vivienda y que necesitan acciones remediadoras en cuanto a su título de propiedad pudieran ser referidos a proveedores de servicios legales para asistencia limitada. Durante el proceso de selección, los ciudadanos completarán la solicitud proporcionando toda la información y documentación requerida para esta etapa. Luego, se realizará una revisión exhaustiva de la solicitud y el documento para garantizar que el solicitante sea elegible para el programa. Si el solicitante es elegible, se le notificará sobre los próximos pasos y se le referirá para obtener asistencia para la autorización del título. Se prestarán servicios legales limitados para resolver problemas con los títulos de propiedad, bajo la dirección o supervisión de uno o más abogados licenciados y autorizados para practicar el Derecho en Puerto Rico,

con honorarios sujetos a la aprobación del programa. Los dueños que no puedan solucionar el problema con su título de propiedad podrían recibir una recomendación para asistencia legal a largo plazo, aparte de los servicios provistos en este programa.

El Programa de Autorización de Títulos contará con la asistencia de proveedores de servicios externos calificados integrados por abogados, asistentes legales, administradores de casos, agrimensores y tasadores, que serán responsables de prestar servicios para que el participante obtenga un título de propiedad legítimo. El daño a la propiedad no será un requisito para la elegibilidad.

Los servicios que se proporcionarán pueden incluir, entre otros:

- Investigación del título
- Estudios y planos de tierras
- Tasaciones
- Evaluaciones estructurales
- Gastos de inscripción
- Certificaciones del Registro de propiedad
- Preparación y presentación de documentación legal
- Emplazamiento, citaciones y notificaciones
- Presentación de documentos en el Registro de la Propiedad y otras agencias gubernamentales
- Presentación y manejo de casos en la corte

~~En este momento, no se proveerán~~ Se proveerán servicios de autorizaciones de título para propiedades de solicitantes que estén ubicadas en la llanura aluvial o cauce de inundación, o en terreno inundable, en el paso de crecidas de cuerpos de agua ni o en áreas con riesgo de derrumbes, a menos que la autorización de título sea necesaria para que el solicitante pueda recibir beneficios de otro Programa dentro del Porfolio de programas de vivienda de CDGB-DR o de otras ayudas estatales y federales para la recuperación de desastres. Los resultados del Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria, los cuales serán adoptados como planes de recuperación comunitaria en el futuro, informarán la próxima fase de asistencia de título para residentes en esas áreas.

La asistencia con la legitimación de títulos que provee este programa es un aumento cuantificable en el nivel de servicio provisto por Puerto Rico en los doce (12) meses antes de presentar el Plan de Acción y se ve directamente afectada por el impacto de los huracanes Irma y María.

PROGRAMA DE INCUBADORAS Y ACELERADORAS DE PEQUEÑAS EMPRESAS		
TOTAL DEL PROGRAMA \$85,000,000	ENTIDAD ADMINISTRADORA VIVIENDA	OBJETIVO NACIONAL LMI, UN, SB 30% DEL OBJETIVO DE LMI
ADJUDICACIÓN MÁX. \$2,500,000	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	ÁREA ELEGIBLE PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Debido a las restricciones de los mercados financieros, y como resultado directo del impacto de los huracanes, las empresas nuevas necesitan apoyo para participar en el renacimiento económico de la Isla.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas está alineado con el siguiente curso de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: ECN 13.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Sección 105 (a) (15) – Asistencia a entidades elegibles para revitalización de vecindarios, desarrollo económico comunitario y conservación de energía
- Sección 105 (a)(17) – Asistencia de desarrollo económico para **entidades privadas, negocios entidades** con fines de lucro
- Sección 105 (a) (22) – Asistencia a microempresas

LOGROS DEL PROGRAMA

- El desarrollo de pequeños y/o nuevos negocios; y/o
- **Expansión de las pequeñas empresas existentes**
- ~~La creación de empleos por el crecimiento de nuevos negocios.~~

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Las empresas elegibles incluyen:

- Organizaciones con y sin fines de lucro, entidades privadas o gubernamentales y municipios para reparar las incubadoras de pequeñas empresas existentes o construir otras nuevas.

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución de Subrecipiente

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Puerto Rico reconoce que es fundamental contar con una variedad de ideas, talentos y capital, y una cultura de apertura y colaboración que nutran un ecosistema de innovación con interacciones complejas entre empresarios, inversionistas, contratistas, universidades, entidades gubernamentales, grandes empresas existentes y un conjunto de participantes y organizaciones.¹⁷ Los programas de incubadoras y aceleradoras de empresas apoyan el crecimiento y el éxito de las empresas pequeñas y/o de nueva creación y de los nuevos negocios en las primeras etapas de operación brindando recursos iniciales que minimizan el riesgo de fracaso significativamente y agilizando el trámite de entrada al mercado. Se exhortará a las incubadoras y aceleradoras de empresas a incorporar medidas de resiliencia a sus planes de negocio, que permitan la continuidad de las operaciones del negocio en caso de apagones, desastres naturales u otros eventos que causen dificultades. Esto añadirá el beneficio de crear refugios para negocios durante eventos futuros.

Vivienda supervisará este programa y financiará actividades de incubadoras y aceleradoras con municipios y organizaciones sin fines de lucro, con experiencia constatada en la implantación de incubadoras y aceleradoras de negocios. A través de este programa, las empresas en vías de expansión tendrán acceso al espacio compartido de oficinas y a recursos operacionales de apoyo, como equipos de oficina, servicios de telecomunicaciones, asistencia técnica y espacio para conferencias. El trabajo diario en un entorno de oficina compartido y colaborativo proporciona acceso continuo a servicios de mentoría, redes profesionales, intercambio de ideas y adiestramiento práctico de funciones administrativas. Esto servirá de apoyo en las primeras etapas de la operación de nuevas y pequeñas empresas.

El máximo de la subvención es de \$2,500,000; sin embargo, es posible que no todas las incubadoras y aceleradoras reciban la cantidad máxima. La financiación se basará en la capacidad de la incubadora/aceleradora como se propone en la presentación. Los proyectos propuestos que ubiquen en terreno inundable se evaluarán caso a caso para determinar el riesgo y la razonabilidad de los costos; estos cumplirán con todos los requisitos que apliquen. No serán elegibles las organizaciones que solo ofrezcan espacios de trabajo compartidos para alquiler o compra, como un modelo de negocios del sector privado, pero no ofrecen servicios de apoyo. Los criterios de solicitud y las guías del programa están publicados en el sitio web de CDBG-DR.

¹⁷ <https://www.brookings.edu/research/accelerating-growth-startup-accelerator-programs-in-the-united-states/>

PROGRAMA DE CAPACITACIÓN LABORAL		
TOTAL DEL PROGRAMA \$90,000,000	ENTIDAD ADMINISTRADORA VIVIENDA	OBJETIVO NACIONAL LMI, UN 60% DEL OBJETIVO DE LMI
ADJUDICACIÓN MÁX. \$7,000,000 ¹⁸ \$5,000,000	FECHA DE COMIENZO-TÉRMINO DURACIÓN DE LA SUBVENCIÓN	ÁREA ELEGIBLE PUERTO RICO

IMPACTO DEL HURACÁN

Puerto Rico necesita una fuerza laboral diestra y ágil que pueda manejar los retos y oportunidades de:

- la recuperación del huracán.
- las inversiones destinadas a la resiliencia y la mitigación de riesgos.
- encaminar la economía hacia una prosperidad sostenible.

La entrada de inversiones federales, estatales y privadas presenta una necesidad, así como una oportunidad, de invertir en los ciudadanos de Puerto Rico para que desarrollen destrezas y sean exitosos en la nueva economía puertorriqueña. La inversión en capacitación laboral tiene que servir tanto a los residentes de la Isla como a los que tuvieron que emigrar, pero desean regresar.

Con el fin de alcanzar una recuperación exitosa y sostenible, la capacitación debe servir a todos los sectores de la economía puertorriqueña. Sin embargo, Puerto Rico experimenta una particular escasez de mano de obra cualificada en las industrias de la construcción y de hotelería debido al daño ocasionado por el huracán, las necesidades de recuperación y resiliencia, y la emigración de familias antes y después de los huracanes.

ALINEACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN

El Programa de Capacitación Laboral (WFT, por sus siglas en inglés) está alineado con los siguientes cursos de acción del Plan de Recuperación de Puerto Rico: ECN 2, ECN 23, ECN 26, CPCB 4, CPCB 12 y MUN 2.

ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Sección 105 (a) (8) - Prestación de servicios públicos
- Sección 105 (a) (14) - Asistencia a entidades sin fines de lucro públicas o privadas
- Sección 105 (a) (15) - Asistencia a organizaciones sin fines de lucro basadas en el vecindario, corporaciones locales de desarrollo y organizaciones sin fines de lucro para revitalización de vecindarios, desarrollo económico comunitario y conservación de energía

¹⁸ Se podrán considerar excepciones a la adjudicación máxima para subreceptores nuevos o existentes del Programa enfocados en el sector de la construcción y que hayan demostrado cumplimiento de las medidas de capacidad y desempeño.

- Sección 105 (a) (17)- Asistencia de desarrollo económico para entidades privadas, con fines de lucro la creación o retención de empleos
- Sección 105 (a) (21) - Asistencia a instituciones de educación superior

PRIORIDADES DEL PROGRAMA

- Capacitar y emplear a los ciudadanos de Puerto Rico, particularmente los que devengan ingresos de bajos a moderados, incluidos jóvenes de 18 años o más, adultos desempleados y trabajadores desplazados o subempleados.
- Capacitar y emplear a los ciudadanos de Puerto Rico que cumplan los criterios de un trabajador de Sección 3 o un trabajador identificado de Sección 3 según el 24 C.F.R. § Parte 75.
- Cultivar y suministrar una fuerza laboral local para manejar las necesidades y oportunidades de recuperación, resiliencia y crecimiento económico en la Isla.

Vivienda trabajará para garantizar el cumplimiento de los estatutos estipulados por el gobierno federal, como el 2 C.F.R. Parte 200, la Sección 3 de HUD, la política sobre pequeños negocios, empresas minoritarias, y empresas dirigidas por mujeres (**M/WBE**, por sus siglas en inglés), la política sobre la igualdad de oportunidades en el empleo (**EEO**, por sus siglas en inglés) y la Ley Davis-Bacon de 1931 y otras leyes relacionadas, a fin de sentar las bases para el empleo de aprendices.

LOGROS DEL PROGRAMA

- Crear oportunidades económicas para personas desempleadas y subempleadas mediante capacitaciones y certificaciones que podrían ayudar a los beneficiarios a encontrar un empleo en Puerto Rico.
- ~~Ofrecer incentivos para que~~ Incentivar a los puertorriqueños ~~regresen a~~ regresar o permanecer en la Isla, ~~reciban~~ para recibir capacitación y que los ayude a conseguir ~~consigan~~ empleo.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Las entidades elegibles incluyen:

- ONG con exención contributiva bajo la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de Estados Unidos o entidades sin fines de lucro
- Asociaciones profesionales y comerciales
- Organizaciones de desarrollo de base comunitaria
- Gobiernos municipales
- Instituciones públicas de educación superior (universidades)
- Agencia o departamentos administrativos del Gobierno de Puerto Rico (agencias estatales)
- Entidades con fines de lucro según autorizadas en 24 C.F.R. § 570.201(o)

Los criterios de elegibilidad están publicados en las guías del programa y en el Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA, por sus siglas en inglés).

MÉTODO DE DISTRIBUCIÓN

Modelo de Distribución de Subrecipiente

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Este programa ayudará a los residentes desempleados y subempleados a encontrar empleo mediante la capacitación laboral en áreas de destrezas relacionadas con los esfuerzos de recuperación. También colaborará con otras organizaciones gubernamentales locales y con entidades sin fines de lucro que puedan facilitar adiestramientos. El currículo de capacitación ofrecido dependerá de las industrias y áreas con mayor oportunidad para crecimiento y con mayor necesidad de personas capacitadas.

PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN LABORAL

Se invitará a los municipios, organizaciones sin fines de lucro y agencias gubernamentales a proponer programas de capacitación de la fuerza laboral bajo las pautas guías del programa aprobadas por Vivienda. Para continuar fomentando la mano de obra de construcción en Puerto Rico y dependiendo de la disponibilidad de fondos, Vivienda podrá seleccionar directamente entidades elegibles para llevar a cabo programas de capacitación centrados en el sector de la construcción. También Vivienda podrá considerar excepciones a la adjudicación máxima para subrecipientes nuevos o existentes del Programa enfocados en el sector de la construcción y que hayan demostrado cumplimiento con las medidas de capacidad y desempeño.

Vivienda o su subrecipiente evaluará los programas de capacitación propuestos basándose en la capacidad de las entidades potenciales para administrar la capacitación, la relación entre el material didáctico y la preparación para el trabajo de los participantes y la razonabilidad de los costos. Se exhorta a las entidades seleccionadas para interesadas en la administración de programas de capacitación a desarrollar y administrar programas en asociación con podrían asociarse con instituciones de educación superior, juntas de inversión de la fuerza laboral, grupos de negocios u organizaciones comerciales, laborales o basadas en la comunidad y centros de aprendizaje. Se sugiere que el currículo de capacitación se haya desarrollado desarrolle en colaboración con expertos en la materia.

Se desarrollarán programas de capacitación laboral en los sectores identificados en el Plan de Recuperación de Puerto Rico; estos podrían servir de apoyo a las actividades de recuperación en las siguientes áreas categóricas:

- Construcción:
 - Inspecciones y servicios de implementación relacionados con los daños causados por el huracán y los códigos de salud y seguridad
 - Oficios de construcción (preparación del terreno, albañilería, encofrado y carpintería, plomería, electricidad, climatización, pintura, terminaciones, etc.)
 - Construcción ecológica y eficiencia energética
 - Energía renovable y sistemas de purificación de agua
 - Mitigación de riesgos y daños por contaminación con plomo
 - Climatización/acondicionamiento sostenible
 - Infraestructura ecológica, mitigación de riesgos y resiliencia
- Turismo y hotelería
- Atención médica
- Adiestramiento en tecnología que brinde apoyo a una nueva generación de trabajadores del sector digital

- Manufactura
- Otras necesidades no satisfechas de capacitación laboral identificadas para apoyar los objetivos de recuperación del país a largo plazo

Este programa también considerará oportunidades de aprendizaje para otras áreas de necesidad inmediata para permitir que la fuerza laboral actual adquiera habilidades y participe del crecimiento económico. El diseño del programa para estas iniciativas incluirá patrocinadores que puedan facilitar el aprendizaje en el trabajo o candidatos LMI que completen una solicitud para participar en el plan de estudios desarrollado. El Programa WFT también puede identificar nuevas oportunidades para asociarse con entidades establecidas que brindan capacitación significativa en habilidades, ~~que facilitan nuevas oportunidades de trabajo.~~



