

APA7 Comment Tracker



Date	Signatory Name	Entity Type	Entity Name	Source	File ID	Comment
08/11/21 7:35 AM	George Pavarini	Private Sector/ Sector Privado	Pavarini Land Development, LLC	Web Page	08/11/21_WP_PS_Pavarini Land Development, LLC_George Pavarini(1)	<p>1. Estamos 100% de acuerdo en dar a las familias a los cuales sus hogares hayan sufrido más de \$60,000 en daños, la oportunidad de reubicarse si renuncia a una adjudicación de reconstrucción y acepta un vale de reubicación. El costo de reconstrucción de una casa (\$210,000 para una casa de 3 habitaciones) es mas caro del costo de reubicación a una casa nueva en una urbanización planificada (\$170,000 para una casa de 3 habitaciones). La calidad de una casa nueva en una urbanización planificada es determinada por el mercado y es mejor que la calidad de una casa en el programa de Reconstrucción (determinada por especificaciones minimas del Programa R3).</p> <p>2. El Programa debe ofrecer la oportunidad a cualquier familia que vive en áreas en riesgo de inundaciones y/o deslizamiento, independientemente si sufrieron danos, la alternativa de reubicarse a una casa nueva, segura, y digna en una urbanización planificada.</p>
08/11/21 11:11 AM	Catherine Hernández	Individual/ Individuo		Web Page	08/11/21_WP_I_Catherine Hernández(1)	Ya llevo esperando 2 años para q me puedan ayudar con mi hogar ya tengo los nervios cada vez q se acerca la temporada de huracanes y mi techo ya está delicado y filtrándose y solo me dicen que tengo que esperar y estoy sufriendo cada qué pasa los meses y solo me dicen que estoy en espera y no me ayudan si no tuviera necesidades pero tengo dos adolescentes y con sus condiciones y tengo miedo de quedarme sin hogar no tengo donde irme espero q me puedan ayudar gracias
08/25/21 6:25 PM	Maria Rivera García	Individual/ Individuo		Web Page	08/25/21_WP_I_Maria Rivera García(1)	Porque no reducen el tiempo para el programa de compra de tú hogar? Yo perdí mi hogar luego del huracan , porque nunca me recupere en mi pequeño negocio que tenía y ahora quiero comprar una casa y no puedo aplicar porque la Cooperativa me dice que no cumpla con el término de años que no se lo que significa. Pido al gobierno tomen esto en consideración, no tengo casa y quiero comprar una para que me den los chavos que necesito para la casa. Hay que hacer esto flexible y eliminar todos los requisitos de tiempo para poder cualificar.
08/31/21 12:00 PM	Jossie Hernandez	Individual/ Individuo		Web Page	08/31/21_WP_I_Jossie Hernandez(1)	Deberían flexibilizar los requisitos de que no deberían haber sido dueños de una propiedad los últimos 3 años. Eso es un discrimen. En mi caso mi propiedad devaluó a tal grado que tuve que vender por la deuda del banco por que ningún banco quería hacer un refinanciamiento o una modificación de hipoteca a pesar de que tenemos, mi esposo y yo un crédito excelente (más de 790). Deberían ver caso a caso y si no tuvieron ganancia de inversión (mi caso) permitirle participar de los fondos. Ahora mismo no conseguimos propiedad y por el problema del COVID los bancos exigen mucha documentación.
08/31/21 12:43 PM	Liz E Marrero Barbosa	Individual/ Individuo		Web Page	08/31/21_WP_I_Liz E Marrero Barbosa(1)	Quiero saber status de mi caso PR- R3-00233 manejador de mi caso el Sr. Daniel Serrano mi direccion es calle girasol m1(1201) urb llanos de gurabo gurabo PR 00778
09/05/21 7:19 AM	Celines vega	Individual/ Individuo		Web Page	09/05/21_WP_I_Celines vega(1)	Requisitos para la compra de casa
09/05/21 10:19 AM	Maribel Ortiz Rivas	Individual/ Individuo		Web Page	09/05/21_WP_I_Maribel Ortiz Rivas(1)	Quiero comprar mi primera casa
09/06/21 3:20 PM	Elaine	Individual/ Individuo		Web Page	09/06/21_WP_I_Elaine(1)	Me interesa información.

September 3, 2021

Department of Housing
Commonwealth of Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: COMMENTS FOR THE CDBG-MIT SEVENTH AMENDMENT

To Whom It May Concern,

The CRH is the only non-profit 501(c)(3) organization in Puerto Rico dedicated exclusively to tackling the problem of vacant and abandoned properties. We offer technical support to fellow non-profits, communities, and local governments with aims to convert these properties into assets for recovery, community redevelopment, and long-term resilience. Addressing vacancy and blight must form part of any recovery effort, and for said reason, we are proud to provide our comments for Puerto Rico's CDBG-DR Action Plan.

Though vacant and abandoned properties are often nuisances for the surrounding community – with their respective environmental, health, and security risks – the CRH sees the potential for these properties to be the cornerstone of resiliency. These properties can provide safe housing for families who need it and offer a more environmentally friendly alternative to new construction, as well as new opportunities for community and economic development. Converting these spaces not only leverages pre-existing public infrastructure but if managed correctly, can drastically decrease the cost of housing and resiliency initiatives.

Below, the CRH has detailed its findings and proposals for a series of CDBG-DR programs:

THE R3 PROGRAM

The Department's Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program (R3) program includes a Relocation component where eligible persons living in high-risk or deplorable housing receive a voucher for the purchase of a new home. In exchange for the voucher, the persons trade in their previous property.

FINDING #1: R3 may foster new nuisance properties

The current Plan states that the properties obtained by the Department will be demolished and preserved as greenspace. The proposed Plan amendment eliminates both demolition and greenspace from the post-relocation handling of acquired lots. As is, the Department and Plan lack a formal strategy to prevent that these unused spaces will turn into public nuisances. If these lots and ruins are left unused, they will easily become public nuisances. In the R3-eligible community of San Isidro, Canóvanas, for example, a survey of abandoned properties by the CRH revealed that 16% of these lots were being used as illegal dumping sites and 69% represented high-contagion mosquito nests. Without a reuse plan in effect, these post-R3 Department-owned properties will easily become blighted; further diminishing the quality of life of residents who stayed behind in high-risk communities.

Proposal: Demolition and greenspace preservation within the Action Plan should remain intact. In addition, the CRH suggests that the Department contemplate and budget reuse activities to prevent future public nuisances. These reuse activities can be low-cost and can even contribute to the mitigation of natural disasters and flooding in the surrounding community. In addition, proposals submitted by municipalities, non-profits, and businesses under other CDBG-DR programs that propose reuse of post-R3 properties should be prioritized. A one-page flyer of potential activities has been included for reference. Proposed text may include (with new content in grey highlight), starting on pg. 134:

... Additionally, the R3 Program provides homeowners with clear titles whose homes suffered more than \$60,000 in damages the opportunity to relocate by forgoing a reconstruction award and accepting a relocation voucher. Damaged properties acquired by PRDOH will be demolished and vacant lots will be maintained as green space, lots for bio-retention, community gardens, lot transfers to neighboring owners, parks, reforestation, or other reuses that are aligned to program priorities and strengthen that are compatible with the neighborhood setting. PRDOH may also prioritize projects submitted within other CDBG-DR programs that assist in preventing the PRDOH-owned demolished and vacant lots from becoming a public nuisance...

FINDING #2: R3 fails to prioritize abandoned properties

Relocation vouchers have been capped at \$185,000. Pg. 43 of the amendment states that housing counselors will prioritize vacant housing. Nevertheless, many of these properties are not even available on the market due to title issues, tax debt, or physical condition. In addition, meetings with CDBG-DR and R3 staff have confirmed that the Department does not contemplate the usage of voucher funds for repairs. As is, the Program does very little to eliminate blighted areas and has an inherent, structural preference for new construction. As a result, the Plan fails to align the R3 program with the program accomplishment to “Revitalize weak and aging housing stock”.

Proposal: Vouchers should have sufficient flexibility to cover title-related expenses, tax debts, and most importantly, repairs, all within the current cap. In addition, the Department should contemplate the usage of vouchers for the purchase of properties sold by municipalities as part of their nuisance abatement programs or through judicial sales resulting from nuisance declarations. Though the Department may need to evaluate if said expenses are permissible under the CDBG-DR program, at least repairs should be permitted up to a reasonable amount. Title Clearance Program funding should also be considered as a way to cover the legal expenses related to title issues for the purchase of nuisance properties.

Possible amendments starting on pg. 135 may include:

... The maximum award for relocation or reconstruction is \$185,000 in construction and/or hard costs per unit. In relocation cases, vouchers may be utilized to purchase homes that have been declared public nuisances by their respective municipalities, and funds may be used to cover expenses related to title clearance, tax assessments and liens, and property repair. In addition, Title Clearance Program funding may be utilized to support title clearance expenses related to the acquisition of nuisance properties...

TITLE CLEARANCE PROGRAM

FINDING #3: Title Clearance fails to contemplate alternate methods of tenure beyond that of private, individual titles

The Title Clearance Program was created in hopes that citizens resolve their title issues, to facilitate greater access to recovery funding, and to promote long-term self-sufficiency, among other purposes. Nevertheless, the Program is geared towards individual property titles and fails to contemplate other forms of tenure security, such as collective title models.

Proposal: The Program should be amended to permit for the usage of CDBG-DR fund for the creation of Community Land Trusts, which provide collective title as well as promote long-term affordability. The trust model may be especially useful for informal settlements where land is publicly owned or where the scale and cost of conceding individual titles is too expensive. A one-page flyer explaining in further depth the trust model has been included for reference. Potential amendments may include the following, starting on pg. 138:

...Homeowners unable to resolve title issues with the assistance of the legal service providers may be recommended for longer-term assistance, separate and apart from the services provided under this program. Program funding may also assist instances of community-wide title issues with models of collective title, such as of land trusts or land leases combined with surface rights or usufruct deeds...

Services to be provided may include, but are not limited to:

- *Title investigation*
- *Land surveys and plans*
- *Appraisals*
- *Structural assessments*
- *Recording fees*
- *Property Registry Certifications*
- *Preparation and filing legal documentation*
- *Serving summons and notifications*
- *Presentation of documents in Property Registry and other governmental agencies*
- *Filing and handling cases in court*
- *The creation of Community Land Trusts...*

CITY REVITALIZATION

FINDING #4: City Rev lacks transparency

As of the present, the City Revitalization Program requires that municipalities submit eligible projects to the Department for approval and eventually, funding. Nevertheless, the submission of projects has been a relatively closed-door process and has lacked community input or publicity. The CRH has inquired about which projects have been selected by municipalities, only to be told erroneously by Department staff that said information is either non-existent, confidential, or that said information must be requested directly to Municipalities. This raises serious concerns about the transparency and effectiveness of the Program.

Proposal: Plan contents regarding the Program must create mechanisms that assure public dissemination and review of projects submitted by municipalities, such as public hearings (as accustomed to the standard CDBG program). Proposed and selected projects should also be made publicly available on the Department website. Considering this, possible amendments starting on pg. 192 may include:

... City Rev funding distribution information as well as proposed and approved projects will be publicly available and posted to the PURDAH CDBG-DR website...

... Eligible revitalization projects should correlate to a larger strategy that targets downtown service and business districts or key corridors and supports and aligns with future public and private investments.

Municipalities shall provide for and encourage citizen participation, primarily through public hearings in accordance with 24 CFR part 570.486. Eligible projects include rehabilitation or

reconstruction of downtown buildings, public infrastructure improvements, and streetscape improvements such as sidewalks, lighting, parking, façade improvement, and activities to eliminate architectural barriers for the disabled...

FINDING #5: City Rev lacks transparency

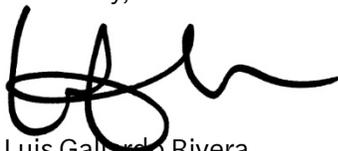
As of the present, the City Revitalization Program provides a clear mandate to combat blight within Puerto Rico's urban centers. Among the eligible costs includes the clearance and demolition of unoccupied structures. Nevertheless, the CRH has observed a large number of municipalities budgeting for unrecoverable demolition fees and high acquisition costs. If combined with public nuisance programs, demolition costs converted into liens and acquisitions can be executed for a significantly reduced rate. As is, the City Rev Program may foster wasteful spending on behalf of municipalities.

Proposal: Municipalities should be encouraged to create and implement code enforcement programs and exhaust nuisance abatement efforts prior to purchasing or condemning properties at market-rate. Potential amendments starting at pg. 193 include:

... This Program will also fund the identification, nuisance abatement, clearance, and demolition of unoccupied substandard structures. Municipalities should exhaust code enforcement and nuisance abatement efforts with aims to maximize Program funding and efficiencies, as well as recapture related expenses in the form of liens...

The CRH is grateful for the opportunity to submit the above-mentioned comments and is willing to discuss them in further detail per your convenience. Please feel free to contact us at 787-396-6606 or through email at info@crhpr.org.

Sincerely,



Luis Gallardo Rivera
Executive Director



GOVERNMENT OF PUERTO RICO
PUERTO RICO HOUSING FINANCE AUTHORITY

3 de septiembre de 2021

Hon. William Rodriguez
Secretario de Vivienda

Sra. Blanca P. Fernandez
Directora Ejecutiva AFV

NOFA 2020-POINT RANKING EVALUATION

El programa *Community Development Block Grant-Disaster Recovery (CDBG-DR) Gap to Low-Income Housing Tax Credits (LIHTC)* es administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV). Según notificado en el *Notice of Funding Availability (NOFA-2020)*, publicado el 24 de septiembre de 2020, los fondos CDBG-DR y LIHTC se distribuirán conforme a los criterios de selección y evaluación de propuestas establecidos en el *Qualified Allocation Plan-2020 (QAP-2020)*.

El proceso de evaluación y adjudicación se realiza en etapas. La primera es el *Basic Threshold Review (BTR)* donde determinamos que las solicitudes radicadas contienen la documentación básica requerida para recibir fondos CDBG-DR y LIHTCs. Este proceso se completó el 1ro de julio de 2021 con el envío de notificaciones a los proyectos que cumplieron con todos los requisitos de BTR. En resumen, de las 33 solicitudes evaluadas solo 25 pasaron el BTR.

Estas 25 solicitudes pasaron a la siguiente etapa, *Point Ranking Evaluation (ranking)*. Cada solicitud debe incluir el *2020 Ranking Self-Evaluation Checklist* junto con toda la documentación requerida en dicha hoja de cotejo. El proceso de *ranking* consiste en revisar, validar la documentación recibida y adjudicar los puntos correspondientes a cada solicitud. El QAP-2020 dispone que los proyectos deben acumular un mínimo de 30 puntos para recibir fondos CDBG-DR y LIHTC.

Bajo el NOFA-2020 solo se adjudicarán LIHTC-4% atados a financiamiento exento (*Bond Volume Cap*) para el cual NO hay limitaciones en la cantidad a adjudicar, y fondos CDBGDR. Sin embargo, si existe un límite para los fondos CDBG-DR: **\$577,792,300**. Por lo tanto, el *ranking* establece el orden en que se repartirán los fondos CDGB-DR.

El BTR fue completado 31 de agosto de 2021 y los resultados se resumen como sigue:

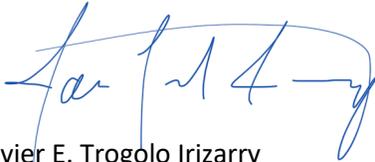
- 24 de las 25 solicitudes acumularon la puntuación mínima requerida (30 puntos o más).
- 1 proyecto solo acumulo 20 puntos y no tiene derecho a fondos CDBG-DR ni LIHTC.
- Los fondos CDBG-DR solo cubren las primeras 17 solicitudes (\$546,816,094).

- Las restantes 7 solicitudes, a pesar de tener 30 puntos, o más, no podrán recibir fondos CDBG-DR. En esta etapa las siete solicitudes requerirían una asignación adicional de fondos CDBG-DR de \$459,429,865.
- Notar hay un balance de \$30,976,206 de fondos CDBG-DR sin reservar. Estos fondos no se deben reservar en estos momentos ya que durante la siguiente etapa del proceso de evaluación y adjudicación generalmente surgen cambios en los estimados de fuentes y usos de fondos que será necesario cubrir.

La siguiente etapa será el *underwriting & subsidy layering review*, que ya comenzó. Esta etapa consiste de validar los presupuestos de desarrollo, fuentes de fondos, presupuesto operacional, flujo de fondos durante la construcción y operación, entre otras. En esta etapa se identifican y aclaran deficiencias en estimados, razonabilidad de costos y se realizan los ajustes correspondientes (se eliminan o añaden costos y/o partidas). Nos aseguramos que los acuerdos entre agencias, bancos e inversionistas, según sea el caso, estén considerados correctamente en los presupuestos de desarrollo y operación, entre muchas otras cosas. Las dudas que surgen durante este proceso son discutidas directamente con los representantes de cada proyecto. Otros asuntos que deben atenderse previo a cada cierre son:

- *Underwriting and subsidy layering review is finalized;*
- *The environmental clearance for the Project found at 24 CFR Part 58 (Environmental Review Procedures) and 24 CFR Part 55 (Floodplain Management) is final,*
- *Compliance with the Uniform Relocation Act (URA), when applicable, is confirmed,*
- *A Request for Release of Funds (RROF) is received and approved,*
- *Finding of No Significant Impact (FONSI) is issued,*
- *Section 3 Plan is approved,*
- *PRHFA Inspector issues the technical feasibility and cost evaluation study,*
- *Confirmation of compliance with all other applicable CDBG-DR Crosscutting requirements.*
- *Approval of the Financial Oversight and Management Board for Puerto Rico*

Finalmente, con NOFA-2020 también será necesario incorporar los requisitos de adjudicación de financiamiento exento. Una vez completados estos procesos se podrá proceder con los cierres de LIHTC, CDBG-DR y financiamiento exento.



Javier E. Trogolo Irizarry
Director Ejecutivo Auxiliar
Proyectos Multifamiliares

6 de septiembre de 2020

Hon. William Rodríguez Rodríguez
Secretario
Departamento de Vivienda de Puerto Rico
w.rodriguez@vivienda.pr.gov
infoCDBG@vivienda.pr.gov
legalCDBG@vivienda.pr.gov

c. Marezkie Díaz Sánchez
mdiaz@vivienda.pr.gov
María del C. Figueroa Correa
mfigueroa@vivienda.pr.gov

Re: Comentarios de Hispanic Federation a la Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR

Estimado secretario Rodríguez Rodríguez:

El 6 de agosto de 2021, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Departamento de la Vivienda) publicó la Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María, en adelante "Plan de Acción"¹. Por esto, oportunamente, Hispanic Federation presenta sus comentarios a la enmienda.

Hispanic Federation² es una organización sin fines de lucro fundada en el año 1990 en el estado de Nueva York de los Estados Unidos, con el objetivo de apoyar y empoderar a las comunidades e instituciones hispanas a través de iniciativas en las áreas de educación, salud, inmigración, participación cívica, desarrollo económico, ambiente, entre otras. Durante años, la organización ha abogado por los derechos de los puertorriqueños y otras comunidades hispanas a nivel federal, estatal y local. Actualmente, la organización cuenta con oficinas en cinco estados, Washington, D.C. y luego del paso del Huracán María estableció operaciones permanentemente en Puerto Rico.

¹ Véase, Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María, Departamento de Vivienda de Puerto Rico, [https://cdbg-dr.pr.gov/download/7ma-enmienda-al-plan-de-accion-cdbg-dr-sustancial/?ind=1628286441166&filename=ADM_POLI_Action%20Plan_Amendment%207%20-%20SUBSTANTIAL%20\(ES\).pdf&wpdmdl=20675&refresh=611ef4d801f3f1629418712](https://cdbg-dr.pr.gov/download/7ma-enmienda-al-plan-de-accion-cdbg-dr-sustancial/?ind=1628286441166&filename=ADM_POLI_Action%20Plan_Amendment%207%20-%20SUBSTANTIAL%20(ES).pdf&wpdmdl=20675&refresh=611ef4d801f3f1629418712)

² Hispanic Federation, <https://hispanicfederationpuertorico.org/>

Al día de hoy, Hispanic Federation ha obligado más de 42 millones de dólares en sobre 130 iniciativas y grupos sin fines de lucros alrededor de Puerto Rico enfocadas en las áreas de recuperación, vivienda, agricultura, salud mental, energía, entre otras. Respecto al área de vivienda, ha designado un presupuesto de sobre \$4 millones para iniciativas que incluyen, pero no se limitan a, reconstrucción de viviendas, servicios legales comunitarios y abogacía. Inclusive, somos miembros del **Movimiento de Vivienda Digna (MVD)**, un grupo de más de veinte organizaciones sin fines de lucro y comunitarias, en el que se han desarrollado grupos de trabajo para atender temas puntuales de vivienda, entre estos, el tema de los fondos CDBG-DR.

El tercer sector y las comunidades aspiran a ser una parte importante del desarrollo y diseño del futuro de Puerto Rico liderado por su gente, en especial durante el proceso de planificación y desarrollo económico que viabilizará la recuperación del país. Respecto a vivienda, Hispanic Federation promueve una política pública holística que reconozca y proteja el derecho fundamental a la vivienda digna, segura y asequible de las comunidades en Puerto Rico. En particular, el derecho a una vivienda digna requiere acceso a servicios básicos como techo, agua, energía eléctrica, educación, salud, entre otros. A su vez, Hispanic Federation tiene el compromiso de defender los principios básicos de justicia, transparencia, participación ciudadana real, sostenibilidad y la protección de derechos fundamentales.

I- COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES A PROGRAMAS DE VIVIENDA

a. Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3)

i. *Titularidad*

En nuestros comentarios a la quinta enmienda sustancial del Plan de Acción señalamos que este programa no atiende efectivamente la realidad de personas que no tienen título de propiedad. No queda claro si finalmente será necesario obtener un título de propiedad para poder acceder a los beneficios del programa. Es desacertado el que se haya condicionado a través de un requerimiento local, no federal, a poseer un título de propiedad para poder recibir las ayudas disponibles.

La Orden Ejecutiva 2020-063³, entre otras cosas, reconoció como “suficiente para cumplir con el requisito de legitimación activa presentar una Certificación de Titularidad que incluya el tiempo que el solicitante vivió en la propiedad afectada en el desastre y una explicación de las circunstancias que impiden verificación ordinaria de su titularidad.” El 29 de marzo de 2021, el Departamento de la Vivienda adoptó la novena versión de las guías del Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (Programa R3)⁴ que reconoce la Certificación de Titularidad creada bajo la orden ejecutiva. Las guías del Programa R3

³ OE-2020-063 del 20 de agosto de 2020, <https://noticiasmicrojuris.files.wordpress.com/2020/08/oe-2020-063.pdf>

⁴ Guías del Programa R3 (V.9), a la pág. 19, [https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/?ind=1617130503430&filename=R3%20PROGRAM%20GUIDELINES%20\(ES\)%20\(V.9\).pdf&wpdmdl=6380&refresh=612ea9c13237c1630448065](https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/?ind=1617130503430&filename=R3%20PROGRAM%20GUIDELINES%20(ES)%20(V.9).pdf&wpdmdl=6380&refresh=612ea9c13237c1630448065)

especifican que la Certificación de Titularidad sólo se utilizará para “brindarle legitimación activa al solicitante durante los trámites de permisos para permitir la continuidad de la obtención de los permisos de construcción.”⁵ Añaden, que “aquellos participantes que procedan con el proceso de permisos mediante la firma de una Certificación de Titularidad, deberán continuar el proceso necesario para perfeccionar el título bajo el Programa de Autorización de Títulos. El participante debe realizar todos los esfuerzos razonables a su alcance para cooperar en el proceso de obtener un título perfeccionado.”⁶ Inclusive, el Departamento de la Vivienda no clarifica si el acceso a la asistencia siempre estará condicionada a obtener un título de propiedad cuando establece lo siguiente: “Aquellos casos de participantes que firmaron una Certificación de Titularidad y demostraron un interés propietario durante el proceso de permisos, y aun así no logren obtener un título perfeccionado por causas fuera de su control, serán considerados por Vivienda caso a caso.”⁷

Ante nuestro señalamiento a la quinta enmienda sustancial, el Departamento de la Vivienda respondió lo siguiente: *“El Departamento de la Vivienda agradece el continuo compromiso de Hispanic Federation con el Programa CDBG-DR y con la recuperación de Puerto Rico. En virtud de la Orden Ejecutiva 2020-063, el Programa R3 desarrolló un borrador de Certificación de Titularidad con el propósito de lograr los permisos de construcción necesarios para aquellos casos que no cuentan con un título formal, según dispuesto en la Orden Ejecutiva. Reiteramos que aquellos participantes que procedan con el proceso de permisos mediante la firma de una Certificación de Titularidad, **deberán continuar el proceso necesario para perfeccionar el título bajo el Programa de Autorización de Títulos. El participante debe realizar todos los esfuerzos razonables a su alcance para cooperar en el proceso de obtener un título perfeccionado.**”* (énfasis suplido)⁸

En julio de 2021, el Departamento de Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés) clarificó públicamente que los fondos CDBG no tienen un requisito de evidenciar el derecho propietario (“proof of ownership”); inclusive, expresamente clarificó que legalmente no es necesario requerir un título formal o escritura para tener acceso a las ayudas federales.⁹ En particular, HUD publicó lo siguiente:

“CDBG-DR does not have a requirement of “proof of ownership” when grantees are carrying out recovery programs. Any decisions about requiring applicants to submit proof of ownership is up to the grantee and its chosen program design, however HUD would recommend grantees obtain documentation to protect the CDBG-DR investment.

⁵ *Id.*, a la pág. 66.

⁶ *Id.*

⁷ *Id.*

⁸ Comentarios Públicos APA5, a la pág. 128.

https://cdbg-dr.pr.gov/download/6ta-enmienda-al-plan-de-accion-no-sustancial-efectiva-el-15-de-marzo-de-2021/?ind=1616008475911&filename=1616008475wpdm_2-A_Public%20Comments%20and%20Responses_ES.pdf&wpdmdl=17755&refresh=612f30834ea771630482563

⁹ HUD, DRSI Digest, July 2021,

<https://www.hud.gov/sites/dfiles/CPD/documents/DRSI-Digest-Volume-3-%28July%202021%29.pdf>

*If a grantee chooses to follow HUD's recommendation and require proof of ownership, there are several ways ownership can be documented that **does not involve a deed or title.**" (énfasis suplido).*

Por esto, Hispanic Federation reitera su señalamiento original y solicita al Departamento de la Vivienda enmendar el Plan de Acción y las guías del Programa R3 para establecer de forma expresa que aquellos participantes que firmaron una Certificación de Titularidad y demostraron un interés propietario durante el proceso de permisos, y aun así no logren obtener un título perfeccionado, no estarán sujetos a una acción de recobro por parte de la agencia.

A su vez, solicitamos que la agencia responda a la situación histórica en Puerto Rico respecto a la falta de títulos de propiedad, flexibilizando al mayor grado posible los documentos alternos requeridos para probar tenencia o interés propietario, según lo permite la regulación federal.

ii. Alternativas de Mitigación

En nuestros comentarios a la quinta enmienda sustancial señalamos que el Programa R3 debe permitir que los participantes evalúen sus alternativas de mitigación a nivel vivienda y comunidad. Esto, para evitar desplazamientos. La alternativa de reconstruir en zonas de alto riesgo debe ser evaluada responsablemente caso a caso y a nivel de comunidad. La seguridad de las familias es primordial, pero para lograr dicha seguridad, en algunos casos, la reubicación no es la única alternativa. Los sobrevivientes y sus comunidades deben conocer las alternativas de mitigación que se hayan desarrollado en los Planes de Mitigación Municipales, el Plan de Mitigación Estatal¹⁰ y/o los proyectos de mitigación contenidos en los mismos. De hecho, se debe fomentar el que las comunidades participen durante el proceso de diseño, evaluación e implementación de estos planes. Además, el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria debe considerar dichos planes de mitigación y permitir la participación directa de las comunidades en su desarrollo e implementación.

Una vez los sobrevivientes conozcan las alternativas de mitigación en sus viviendas y comunidades, tendrán la información completa y objetiva para poder decidir voluntariamente si permanecer (rehabilitar o reconstruir) o reubicarse. Hasta que dichas alternativas de mitigación no sean evaluadas responsablemente, el Departamento de la Vivienda no puede imponer la reubicación de vivienda como única alternativa en las zonas de alto riesgo.

Ante este señalamiento, el Departamento de la Vivienda contestó lo siguiente: *"En la 4ta Enmienda al Plan de Acción se incluyó la opción para que los solicitantes al Programa R3 que califican para reubicación, puedan diferir su proceso de solicitud bajo el Programa R3 en espera*

¹⁰ Negociado Para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, 2021 Puerto Rico State Natural Hazard Mitigation Plan, [2021 PR State Hazard Mitigation Plan Aug2021_1of2.pdf](https://manejodeemergencias.pr.gov/wp-content/uploads/2021/08/2021_PR_State_Hazard_Mitigation_Plan_Aug2021_1of2.pdf)
[https://manejodeemergencias.pr.gov/wp-content/uploads/2021/08/2021 PR State Hazard Mitigation Plan Aug2021_2of2.pdf](https://manejodeemergencias.pr.gov/wp-content/uploads/2021/08/2021_PR_State_Hazard_Mitigation_Plan_Aug2021_2of2.pdf)

de un desarrollo participativo del programa de mitigación de vivienda bajo el Plan de Acción CDBG-MIT.”¹¹ Además de esta respuesta, en la novena versión de las guías del Programa R3, se establece lo siguiente: “Los participantes a los que se les concede una subvención para relocalización y que no deseen relocalizarse inmediatamente, pueden diferir la aceptación de la subvención bajo el Programa R3 para así permitir el desarrollo participativo del programa de mitigación de vivienda bajo la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario de Mitigación (CDBG-MIT, por sus siglas en inglés). Los participantes que opten por diferir la aceptación de la subvención para relocalización bajo el Programa R3 de CDBG-DR para participar en un programa de mitigación en el futuro, mantendrán la subvención del Programa R3 de CDBG-DR en pausa **hasta se establezca un programa de mitigación de vivienda bajo CDBG-MIT**” (énfasis suplido)¹² Nótese, que la guía se limita expresamente a un programa de mitigación de vivienda y no comunitario.

A su vez, el Plan de Acción CDBG-MIT sólo crea el Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares en alineamiento con el Programa R3 y establece como alternativa a la reubicación la elevación de la vivienda. En particular, el programa dispone lo siguiente:

*“Este Programa ofrece a los propietarios de viviendas que enfrentan la amenaza de inundaciones y derrumbes la opción de **investigar la viabilidad de elevar sus viviendas, la viabilidad de reforzar los cimientos de la propiedad o la opción de reubicarse voluntariamente.***

Asistencia de mitigación para solicitantes del Programa R3

Se les está brindando a los participantes del Programa R3 que estén interesados la oportunidad de colocar su caso en pausa (“on hold”) bajo CDBG-DR para explorar las opciones como parte de un proceso participativo de planificación de mitigación que pueda permitirles reconstruir y elevar su casa en el mismo lugar, dependiendo de un análisis de viabilidad. Este proceso de planificación se realizará en colaboración con el Comité de Asesoría Ciudadana del Programa CDBG-MIT.

*Se les brindará a los solicitantes de R3 la oportunidad de decidir si les gustaría **solicitar al Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares o aceptar la reubicación del Programa R3.** Si escogen la primera opción, la aceptación de elegibilidad es de esperarse ya que los requisitos de elegibilidad se pueden diseñar para que sean sustancialmente similares a los del R3.”¹³ (énfasis suplido).*

¹¹ Comentarios Públicos APA5, a la pág. 128.

https://cdbg-dr.pr.gov/download/6ta-enmienda-al-plan-de-accion-no-sustancial-efectiva-el-15-de-marzo-de-2021/?ind=1616008475911&filename=1616008475wpdm_2-A_Public%20Comments%20and%20Responses_ES.pdf&wpdmdl=17755&refresh=612f30834ea771630482563

¹² Guías del Programa R3 (V.9), a la pág. 71,

[https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/?ind=1617130503430&filename=R3%20PROGRAM%20GUIDELINES%20\(ES\)%20\(V.9\).pdf&wpdmdl=6380&refresh=612ea9c13237c1630448065](https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/?ind=1617130503430&filename=R3%20PROGRAM%20GUIDELINES%20(ES)%20(V.9).pdf&wpdmdl=6380&refresh=612ea9c13237c1630448065)

¹³ Plan de Acción CDBG-MIT a la pág. 370

Definitivamente, no queda establecido que los solicitantes del Programa R3 tendrán la opción de evaluar alternativas de mitigación a nivel comunitario. Por esto, **Hispanic Federation** reitera su comentario original y solicita que se enmienden los Planes de Acción CDBG-DR y MIT, así como la guía del Programa R3, para que expresamente provean a los solicitantes tanto la alternativa de mitigación de vivienda unifamiliar, como la opción adicional de acogerse a un estado de espera bajo el Programa R3 hasta tanto se establezca y comience a operar un programa de mitigación a nivel comunitario bajo CDBG-MIT.

Además, es preocupante que el Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares establece como requisito de elegibilidad ser propietario con titularidad clara de una propiedad unifamiliar. Según discutido, **Hispanic Federation** solicita que la agencia no requiera título de propiedad y flexibilice al mayor grado posible los documentos alternos requeridos para probar tenencia o interés propietario, según lo permite la regulación federal.

iii. Vivienda temporera

En nuestros comentarios a la quinta enmienda sustancial, Hispanic Federation solicitó que se atiende la necesidad de vivienda temporera de aquellos solicitantes que deseen permanecer en su comunidad mientras se evalúan las alternativas de mitigación. Ante esta solicitud, el Departamento de la Vivienda contestó lo siguiente: *"Departamento de la Vivienda está tomando en consideración su recomendación y evaluando la posibilidad de crear un programa de vivienda temporera para aquellos solicitantes del Programa R3 cuya vivienda no esté en condiciones seguras y que interesen esperar por un programa de mitigación de vivienda bajos los fondos CDBG-MIT. Sin poder ofrecer garantías y de manera muy preliminar, de adoptarse tal programa sería incluido en una enmienda sustancial futura al plan de acción CDBG-DR."*

Por esto, Hispanic Federation reitera su comentario original y solicita que en esta enmienda sustancial se cree un programa de vivienda temporera para aquellos solicitantes del Programa R3 cuya vivienda no esté en condiciones seguras y que interesen esperar por un programa de mitigación a nivel de vivienda o comunitario bajos los fondos CDBG-MIT.

b. Programa de Instalaciones Comunitarias de Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua

En los comentarios a la quinta enmienda sustancial, Hispanic Federation recomendó comenzar la implementación del programa por las zonas donde el sistema eléctrico está más vulnerable. Especialmente los últimos que fueron reconectados luego del huracán María. A su vez, recomendamos: (1) utilizar los fondos para sistemas de energía solar con baterías, descentralizados, ubicados en techos, que puedan operar durante emergencias y proveer energía crítica para garantizar la vida; (2) utilizar equipos que sean certificados por la Autoridad

https://cdbg-dr.pr.gov/download/cdbg-mit-plan-de-accion-19-de-abril-de-2021/?ind=1620742263216&filename=CDBG_MIT_ACTION_PLAN_APPROVED_Apr%2019%202021_Rev_ES.pdf&wpdmdl=18592&refresh=612ec8a6066ea1630455974

de Energía Eléctrica para realizar medición neta, dejándolo a discreción del beneficiario; (3) crear mecanismos que cubran la totalidad del costo de los sistemas solares a las familias de niveles socioeconómicos bajos y moderados; y (4) dar prioridad a personas cuya vida dependa de máquinas como respiradores artificiales o equivalentes.

Hispanic Federation reitera sus recomendaciones originales al programa y añade las siguientes:

i. Asistencia técnica y capacitación

Es necesario que el Departamento de la Vivienda brinde la **asistencia técnica y capacitación** necesaria para que las comunidades puedan desarrollar e implementar sus planes de mantenimiento requeridos para estos proyectos. Las solicitudes de propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para la instalación de estos sistemas deben tener un componente de asistencia técnica, garantía de funcionalidad y educación de no menos de cinco años. Dicha asistencia promoverá la sostenibilidad de la inversión a largo plazo y cumplirá con el uso efectivo de los fondos públicos.

ii. Alinear los diseños de los sistemas solares con el Código Eléctrico Nacional 2017 (Versión Vigente)

Esto, para que las instalaciones tengan la capacidad de entrar en el programa de medición neta de así el cliente desearlo y tener los siguientes beneficios: (1) mayor ahorro económico a las familias en la factura de energía; (2) maximiza la vida útil de las baterías; disminuir los desperdicios sólidos y contaminantes; y (3) aumentar la integración de renovables a la red eléctrica de Puerto Rico disminuyendo la dependencia de combustibles fósiles.

iii. No imponer un requisito de años de experiencia para realizar la evaluación preliminar.

Se deben mantener los requisitos profesionales y certificado de adiestramiento ofrecido por algunas asociaciones (ej. ACONER o Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico) en las cuales se unifiquen los estándares esperados por el Departamento de la Vivienda. Esto ayudará a aumentar el alcance de proyectos en un menor tiempo.

iv. Añadir opciones a los diseños estandarizados de energía y agua para hacer cambios que respondan a la cantidad y necesidades de las personas que viven en la vivienda.

Por ejemplo, en una vivienda de siete personas se debe aumentar el tamaño del tanque de agua y capacidad del sistema solar, para proveer equidad en comparación a una familia donde viven tres personas.

v. Mejoras al portal de transparencia del programa

La información publicada en este portal es de suma importancia para las proyecciones del sistema eléctrico. Además, se podrá identificar áreas de vulnerabilidad durante una emergencia. Esto se va a traducir al final del día en vidas salvadas. Por esto, solicitamos que en el portal de transparencia del programa se incluya la siguiente información: (1) presupuesto del

programa (disponible, obligado y gastado); (2) propuestas (sometidas, aprobadas y rechazadas); (3) proponentes; (4) total de proyectos; (5) ubicación de los proyectos; (6) total de proyectos solares en Kw; (7) tamaño de baterías; (8) costo y estado del proyecto (permisos, construcción y completado); (9) datos socioeconómicos y demográficas, tales como número de personas beneficiadas, edad (es), escala de ingresos del hogar, condiciones especiales o equipos médicos de sobrevivencia.

c. Programa de Reparación de Techos Azules

Hispanic Federation aplaude la adopción de este programa y solicita que la agencia flexibilice al mayor grado posible los documentos alternos requeridos para probar interés propietario, según lo permite la regulación federal. A su vez, solicita la creación inmediata de un portal de transparencia del programa que, entre otras cosas, publique la información requerida en reiteradas ocasiones por Hispanic Federation¹⁴ para beneficio público:

- i. *Data de estudio geo-espacial que presenta 18,000 hogares con toldo azul alrededor de la isla.*
- ii. *Número de viviendas con toldos azules por municipio.*
- iii. *Número de viviendas con toldos azules que solicitaron asistencia bajo el Programa R3 y/o este programa, por municipio.*
- iv. *Número de solicitudes de viviendas con toldos azules aprobadas.*
- v. *Número de solicitudes de viviendas con toldos azules denegadas.*
- vi. *Número de viviendas con toldos azules referidas al Programa de Autorización de Títulos de propiedad antes de poder obtener la ayuda del programa.*
- vii. *Número de viviendas con toldos azules en los que se ha iniciado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.*
- viii. *Número de viviendas con toldos azules en los que se ha completado la reparación o reconstrucción por municipio.*
- ix. *Información de los sub-recipientes o administradores: municipios, un consorcio de municipios, ONG o agencias gubernamentales.*
- x. *Datos demográficos de los participantes: personas de edad avanzada, mujeres, menores de edad, personas con discapacidad, etc.*

¹⁴ La publicación de esta información ha sido requerida al Departamento de la Vivienda en las siguientes ocasiones:

- 20 de julio de 2020- Carta original solicitando creación de portal de transparencia y publicación de información.
- 10 de agosto de 2020 - Correo electrónico de seguimiento a la agencia.
- 12 de agosto de 2020 - Correo electrónico de seguimiento a la agencia.
- 10 de octubre de 2020 - Comentarios públicos de Hispanic Federation a la quinta enmienda sustancial del Plan de Acción CDBG-DR.
- 29 de marzo de 2021- Reunión presencial entre Hispanic Federation y usted.
- 5 de mayo de 2021 - Carta del **Movimiento de Vivienda Digna** endosada por Hispanic Federation.
- 15 de junio de 2021 - Carta de seguimiento.

II- COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES A PROGRAMAS DE ECONOMÍA

a. Programa de Renacer Agrícola

i. Educación y apoyo técnico

Hispanic Federation reconoce la campaña educativa del Departamento de la Vivienda en colaboración con el Fideicomiso de Ciencia, Tecnología e Innovación de Puerto Rico para visibilizar la oportunidad de financiamiento que provee el programa. A su vez, reconocemos que actualmente existen 7 centros de ayuda presencial en los municipios de Jayuya, Utuado, Cabo Rojo; Camuy, Cayey, San Lorenzo y San Juan.

Sin embargo, en mayo de 2021, Hispanic Federation llevó a cabo una breve encuesta telefónica a 140 caficultores de pequeña escala participantes de nuestra iniciativa de café. De estos, 114 (81%) informaron no haber solicitado al programa. A su vez, de estos 114, 83 (73%) especificó no haber solicitado por no conocerlo. Otros, informaron no haber solicitado por falta de documentos u otras razones. Por esto, recomendamos continuar diversificando los esfuerzos de educación sobre el programa.

Ante el hecho de que la edad promedio de los agricultores es de 59 años y que en Puerto Rico gran parte de la población no tiene fácil acceso al internet, acceso a tecnología digital o carece de las destrezas para el manejo de computadoras, nos preocupa que el proceso de solicitud continúe siendo únicamente digital. Entendemos pertinente diversificar los métodos para poder llenar la solicitud o equipar los centros de ayuda con computadoras para que agricultores puedan completar su solicitud.

Entendemos que se debe aumentar la cantidad de manejadores de casos y personal experto en ciencias agronómicas para proveer y maximizar el acompañamiento técnico que necesitan los agricultores para completar el proceso de solicitud, incluyendo el plan de negocios y los requisitos de cumplimiento posteriores a la otorgación de la subvención. Recomendamos que este esfuerzo considere la capacitación efectiva de los manejadores de caso y agrónomos para que puedan responder a las necesidades y realidades del sector agrícola.

ii. Definición de finca familiar y creación de grupos prioritarios

Reiteramos que se debe definir lo que es una finca familiar pequeña en el contexto de Puerto Rico e identificar puntualmente quienes son prioridad para recibir estas subvenciones. Según el censo agrícola de 2018, existen alrededor de 8, 230 fincas en Puerto Rico. De estas, 26% son de menos de 10 acres de tierra y 46% de sólo 10 a 20 acres. Aproximadamente el 75% de todas las fincas en Puerto Rico son menores de 50 cuerdas en tamaño. Por tal razón, recomendamos crear grupos prioritarios adicionales para evitar que agricultores de ingresos anuales de menos de \$10,000 compitan en orden de llegada ("first come first served") con agricultores que generan más de \$50,000, \$100,000 y hasta más de \$150,000 anual.

iii. Flexibilización de documentos requeridos

Al igual que en los programas de vivienda, recomendamos flexibilizar la documentación requerida para que los agricultores puedan comprobar la tenencia de las tierras donde

mantienen su producción. A su vez, flexibilizar la evidencia requerida para comprobar la experiencia o capacidad en el manejo agrícola, ya que hay agricultores con vasta experiencia que nunca han tenido patrono y/o estudios formales. Posibles indicadores de experiencia agrícola son: (1) declaración jurada del agricultor explicando cómo ha obtenido su experiencia; (2) certificaciones de clientes que han consumido el producto del solicitante y puedan dar fe sobre el tiempo que lo han consumido; (3) certificación de centros agrícolas u otro mercado en los que el agricultor compra los materiales e insumos para la operación de la finca; (4) "vouchers" emitidos por el Departamento de Agricultura para la compra de materiales e insumos; (5) incentivos recibidos de otras agencias u organizaciones no gubernamentales; (6) registro de la finca en "Farm Service Agency"; (7) registro de comerciante como agricultor o elaborador, o cualquier otra categoría relacionada a la actividad agrícola; (8) certificación de mano de obra o trabajadores que han colaborado en la producción de la finca; (9) certificación de los equipos, sistemas de contabilidad y administración que utiliza en su finca; (10) evidencia de cualquier herramienta de mercadeo utilizada para promover la venta de su producción; (11) certificación de otros agricultores que conozcan y puedan dar fe de la experiencia del solicitante; (12) afiliación a asociaciones y organizaciones de agricultores que puedan dar fe de su trabajo como productor agrícola; (13) certificación de un Agrónomo adscrito al Servicio de Extensión Agrícola de la Universidad de Puerto Rico Recinto de Mayagüez.

iv. Portal de Transparencia

Recomendamos mantener el Portal de Transparencia del Programa Renacer Agrícola actualizado y con información suficiente que garantice su fiscalización e implementación efectiva. Por ejemplo, este portal debe reflejar la siguiente información: (1) cantidad de subvenciones otorgadas a agricultores y/o pescadores con un ingreso anual bruto de menos de \$10,000; (2) cantidad de subvenciones otorgadas por tipos de industria en el sector agrícola y su municipio de procedencia; (3) información demográfica de los solicitantes, tal como género, edad, municipio e ingreso, entre otros indicadores que permitan tener un perfil de agricultores participantes; (4) incluir cantidad de subvenciones otorgadas a iniciativas de start-ups.; (5) incluir información detallada del balance actual del presupuesto para la otorgación de subvenciones.

III- RECOMENDACIONES GENERALES REITERADAS POR HISPANIC FEDERATION EN LA SÉPTIMA ENMIENDA SUSTANCIAL

a. Necesidades No Satisfechas

El Departamento de la Vivienda está en la obligación de identificar y utilizar "la mejor información disponible" para el diseño e implementación de los diferentes programas y la política pública contenida en este plan. La identificación de todo Puerto Rico como "Área Más Afectada" invisibiliza sectores que se vieron desproporcionalmente afectados y, en muchas ocasiones, ni siquiera figuran en los casos de la Administración de Pequeños Negocios, porque un préstamo no atendía sus necesidades.

El análisis presentado en el Plan de Acción aún carece de un componente espacial necesario para desarrollar esta caracterización de la población más afectada y necesidades no satisfechas responsablemente. Los datos agregados publicados se encuentran por código

postal (zip-code), cuando dicha escala no es lo suficientemente específica para este tipo de análisis. Se necesita data y análisis a escalas más locales y comunitarias para una distribución justa de los recursos disponibles. Por esto, **solicitamos al Departamento de Vivienda que exija a FEMA la data necesaria y lleven a cabo análisis a escalas más locales y comunitarias que le permitan identificar efectivamente las "Áreas Más Afectadas" y necesidades no satisfechas por los huracanes Irma y María en Puerto Rico. Esta es la única forma de lograr una distribución justa de los fondos de recuperación.**

b. Viviendas abandonadas

En Puerto Rico hay más de 300,000 viviendas en abandono. Por esto, recomendamos incentivar el redesarrollo de estas viviendas mediante los programas CDBG, conforme lo permita el marco legal aplicable.

c. Eliminar los requisitos de reembolso y pareo de fondos

Muchas organizaciones sin fines de lucro locales no tienen la capacidad financiera para cumplir con los mecanismos de reembolso o pareo de fondos. Por esto, recomendamos eliminar dichos requisitos.

d. Participación Ciudadana - Comité de Asesoría Ciudadana

El 13 de julio de 2021, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico notificó la publicación de la segunda versión de la Guía Operativa del Comité de Asesoría Ciudadana (CAC) para estructurar el funcionamiento de dicho comité en la administración de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT. En comunicaciones anteriores, Hispanic Federation ha presentado recomendaciones sobre la estructura, poderes y responsabilidades que el Comité de Asesoría Ciudadana (CAC) debe tener. Al leer la nueva guía publicada, notamos que aún existe un gran espacio y oportunidad para mejorarla con la retroalimentación de los participantes del CAC de una manera democrática. Aún entendemos que un proceso formal de enmiendas a la guía es necesario **antes** de tener que firmar el registro de miembros del CAC. Reiteramos que responsablemente debemos conocer de forma clara y definitiva cuáles son los poderes y responsabilidades que asumiría un miembro del colectivo al firmar dicho registro.

A su vez, reiteramos que con las enmiendas correctas a la guía el CAC puede convertirse en una herramienta de éxito para el Departamento de la Vivienda que asegure el uso justo y efectivo de los fondos federales. Sin embargo, ya estamos en septiembre 2021, y ni siquiera tenemos reunión de trabajo calendarizada. Inclusive, en reunión oficial con el Departamento de la Vivienda Federal se informó que la próxima reunión del CAC se estaba planificando para octubre de 2021. Sigue pasando el tiempo y no logramos tener un espacio efectivo de trabajo en el CAC.

Hispanic Federation reconoce que los trabajos sustantivos del CAC deben comenzar ya. Tenemos el compromiso de continuar participando y fomentando la participación de diversas organizaciones en este espacio de colaboración. Sin embargo, **condiciona su potencial**

suscripción al Formulario de Registro de miembros a que la guía incluya enmiendas que atiendan responsablemente los siguientes asuntos:

- i. La guía requiere que los miembros presenten recomendaciones escritas ante la agencia.*

Esto inhibe y limita la participación efectiva. Las recomendaciones verbales de los miembros del CAC y de las personas que participen en foros abiertos y/o reuniones del colectivo deben formar parte de la información sobre la cual se tomen decisiones. Por esto, recomendamos que la minuta de cada reunión debe recoger las recomendaciones verbales de los miembros. El borrador de la minuta debe circularse con el colectivo para que los miembros puedan revisar y aprobar su contenido conforme a lo discutido en la reunión.

- ii. La guía establece que el servicio voluntario en el CAC tiene la responsabilidad de garantizar la representación del amplio interés público, incluidos los grupos marginados.*

Si bien es cierto que los miembros del CAC representan ciertas comunidades y sectores, esto no libera al Departamento de la Vivienda de su deber de asegurar que el CAC representa a las comunidades y grupos marginados. Por esto, el CAC debe ser un foro que provea procesos y mecanismos que logren el trabajo directo y efectivo con las comunidades. El Departamento de la Vivienda debe asegurar que la composición del CAC sea representativa y levante las voces de los grupos o comunidades marginadas. A su vez, la agencia tiene la responsabilidad de hacer esfuerzos efectivos de alcance comunitario y regional. Por ejemplo, organizaciones han propuesto crear subcomités regionales.

- iii. La guía establece que el Coordinador del CAC supervisará el proceso participativo y será el enlace entre el comité y la agencia.*

La responsabilidad del coordinador del CAC como supervisor del proceso participativo y enlace de comunicación entre el comité y la agencia requiere que esta persona se una objetiva e imparcial. Las diferencias de criterio pueden surgir de distintas maneras. Por ejemplo, pueden ser entre la agencia y miembros del colectivo; entre los propios miembros del colectivo; y/o entre comités de trabajo, entre otras. Recomendamos que el Coordinador del CAC sea una persona imparcial que maneje los conflictos del colectivo de forma objetiva. La designación de este coordinador no debe retrasar los trabajos del CAC. A su vez, el colectivo debe tener alguna vía efectiva de comunicación alterna con el Secretario de la Vivienda en caso de ser necesario.

- iv. La guía establece que la Junta Directiva del CAC será nominada por los miembros del CAC y nombrada por el Departamento de la Vivienda.*

Reconocemos la enmienda a la guía que permite la nominación a la Junta Directiva por los miembros del CAC. Aún se puede hacer más para que el CAC sea un foro realmente participativo y representativo de las voces de los grupos o comunidades marginadas. Por esto, recomendamos que tanto los integrantes de la Junta Directiva como todas las otras posiciones de gobernanza del CAC deben ser elegidas por los propios miembros del CAC de una manera democrática y representativa.

- v. *La guía establece que los integrantes de la Junta Directiva deberán tener un área de experiencia relevante para los programas CDBG-DR y CDBG-MIT que pueda compartir con el grupo para el beneficio de hacer recomendaciones.*

Estamos de acuerdo con que los integrantes de la Junta Directiva tengan un área de experiencia relevante para los programas CDBG-DR y CDBG-MIT. Sin embargo, dicha experiencia no necesariamente debe ser profesional. A su vez, los criterios para determinar qué es un área de experiencia relevante, así como cualquier requisito para un puesto de liderazgo debe ser escogido democráticamente por los miembros del CAC.

- vi. *La guía establece que la Junta Directiva tomará las decisiones finales en nombre del CAC.*

Es necesario establecer un proceso democrático para la toma de decisiones del CAC. El proceso de toma de decisiones del CAC debe ser estructurado democráticamente por sus miembros. Por ejemplo, requisitos de quorum y cantidad de votos para que la decisión sea representativa.

- vii. *La guía establece que el Secretario de Vivienda tomará las decisiones finales y a veces puede estar en desacuerdo con el consejo del CAC.*

El Secretario de Vivienda es el funcionario público con la autoridad de tomar decisiones en la agencia que salvaguarden el bienestar público. Por esto, tiene la responsabilidad de lograr que el CAC no sea un foro proforma que no logre cumplir con su misión. Por esto, es necesario democratizar al mayor grado posible la estructura del CAC.

Según mencionado, los integrantes de la Junta Directiva como todas las otras posiciones de gobernanza del CAC deben ser elegidas por los propios miembros del colectivo de una manera democrática y representativa. A su vez, el proceso de toma de decisiones del CAC debe ser estructurado democráticamente por sus miembros. Por ejemplo, requisitos de quorum y cantidad de votos para que la decisión sea representativa. Según la razonabilidad requerida en las determinaciones administrativas, una vez el Secretario de la Vivienda notifique su decisión y fundamentos por escrito, recomendamos que el CAC, si así lo decide como colectivo, tenga un espacio y/o término razonable para solicitarle reconsideración de la decisión.

- viii. *La guía no reconoce ningún poder vinculante del CAC sobre las decisiones que tome el Departamento de la Vivienda.*

Sujeto a una discusión participativa y democrática con los miembros del CAC, Hispanic Federation recomienda que la guía reconozca el poder del colectivo de establecer un mecanismo razonable de rendición de cuentas para aquellos casos en que la agencia no adopte o apruebe las propuestas, solicitudes y/o requerimientos del CAC. Por ejemplo, en aquellos casos donde el CAC haga recomendaciones sobre: (1) formas o procesos que logren el trabajo directo y efectivo con las comunidades; (2) la publicación de información, data y/o

análisis para el beneficio de todas las comunidades, organizaciones e instituciones a nivel nacional.

- ix. *La guía establece que los integrantes del CAC deben informar sobre sus actividades de divulgación, por lo menos, una vez al trimestre. En particular, especifica que los miembros deberán actuar como colaboradores y participar en la distribución de actualizaciones durante el proceso de recuperación y de desarrollo e implementación de los programas CDBG.*

La participación en el CAC es voluntaria. Muchas de las organizaciones interesadas en participar ya tienen una agenda de trabajo cargada en servicio a la comunidad. A su vez, las áreas de trabajo e interés sobre los planes de acción CDBG de las organizaciones y/o miembros del CAC son diversas. Por ello, recomendamos que la colaboración en los procesos de divulgación de información sea voluntaria y compatible a las distintas capacidades e intereses de los miembros del CAC. A su vez, el deber de reportar trimestralmente debe aplicar sólo si en efecto, voluntariamente, el miembro ha llevado a cabo actividades de divulgación.

- x. *La guía establece unos requisitos éticos y exige que los miembros del CAC llenen un documento sobre el conflicto de intereses.*

Toda responsabilidad ética y de conflicto de interés debe ser atendida con la importancia que amerita. Definitivamente, antes de firmar el Registro de miembros del CAC y el documento sobre el conflicto de intereses, el Departamento de la Vivienda debe explicar de manera efectiva y aclarar toda duda sobre las implicaciones de estos requisitos éticos para los miembros del CAC. Por ejemplo, ¿qué ocurre si una de las comunidades representadas en el CAC u organizaciones reciben o les interesa solicitar fondos de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT? Hispanic Federation entiende que abogar por políticas públicas justas no de impedir a las comunidades y organizaciones participar de los programas.

- xi. *La guía establece que todo documento generado por el CAC, que la Junta Directiva apruebe y determine que es final, será de carácter público.*

Esta enmienda es positiva y todavía se puede lograr una mayor transparencia en la implementación de los fondos. Las reuniones, diálogos y debates deberían ser publicados. Todos los datos y la información que se obtiene y elabora en el CAC debe estar accesible al público en general. Incluso, nuestra recomendación es grabar y publicar cada reunión.

- xii. *La guía no establece un calendario de reuniones ni proceso para generar agendas de trabajo.*

Las reuniones deben ser calendarizadas y las agendas no deben ser establecidas unilateralmente por el Departamento de la Vivienda. Definitivamente, reuniones informativas con sólo 10 minutos disponibles para preguntas no son una estructura participativa. El tiempo y esfuerzo de todos los miembros es valioso, por lo que las reuniones deben ser efectivas. A esos fines, recomendamos crear un Comité de Calendario y Agenda que determine oportunamente las fechas y agendas para todas las reuniones ordinarias del CAC.

Por todo lo anterior, Hispanic Federation reitera su solicitud presentada el 26 de mayo y 10 de junio de 2021, al Departamento de la Vivienda sobre comenzar un proceso participativo de enmienda a la Guía Operacional del Comité de Asesoría Ciudadana, ANTES de que sus integrantes deban firmar el Registro de miembros del CAC. Completar este proceso democrático salvaguardará la efectividad del CAC a corto y largo plazo.

IV- CONCLUSIÓN

El proceso de enmienda al Plan de Acción es una oportunidad para que el Departamento de la Vivienda mejore las políticas públicas adoptadas en dicho plan y sus programas. Hispanic Federation reitera y no renuncia a las recomendaciones presentadas en comentarios anteriores que no han sido atendidas por la agencia. Respetuosamente, esperamos que los comentarios aquí presentados sean de utilidad.

Cordialmente,

f/Charlotte Gossett Navarro
Directora Principal en Puerto Rico
cgossett@hispanicfederation.org

f/Lcda. Maritere Padilla Rodríguez
Directora de Política Pública y Abogacía
mpadilla@hispanicfederation.org

f/Plan. David J. Carrasquillo Medrano, PPL
Gerente de Planificación y Desarrollo Comunitario
dcarrasquillo@hispanicfederation.org

f/Jonathan Castillo Polanco
Gerente de Energía Verde y Servicios Críticos
jcastillo@hispanicfederation.org

f/José M. Santos Valderrama
Gerente de Agricultura Sostenible y Ambiente
jsantos@hispanicfederation.org

FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS

¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO DE TIERRAS COMUNITARIAS?

Un Fideicomiso de Tierras Comunitarias es un tipo de organización de titularidad colectiva donde la comunidad es dueña de las tierras pero las viviendas construidas encima de la tierra son privadas e individuales.

¿EN QUÉ CASOS PODRÁ BENEFICIAR TENERLO?

- ▶ Cuando las tierras actualmente son ajenas, por ejemplo, son del gobierno o rescatadas.
- ▶ Cuando las tierras no están segregadas.
- ▶ Cuando existen problemas de titularidad.
- ▶ Cuando existe un riesgo de desplazamiento.
- ▶ Cuando han pasado años de promesas de titularidad individual sin acción gubernamental.

¿QUIÉN LO ADMINISTRA?

¡La comunidad! Las tierras son administradas colectivamente a través de una junta compuesta y elegida por miembros de la comunidad. Sin embargo, es normal que en las juntas haya representación de comerciantes, del municipio y/o especialistas en el tema, según entienda necesario la comunidad.

¿CUÁLES SON SUS BENEFICIOS?

- ▶ La comunidad es quien mantiene el control de las tierras.
- ▶ Las propiedades se pueden seguir vendiendo y comprando privadamente, pero las tierras continúan siendo del fideicomiso.
- ▶ Provee seguridad de tenencia.
- ▶ El precio de la vivienda es más asequible.

¿CÓMO SE CONSTITUYE?

- ▶ Debe haber consenso en la comunidad.
- ▶ Se crea el Fideicomiso de Tierras como una entidad sin fines de lucro.
- ▶ Se solicita el traspaso de las tierras al Fideicomiso.
- ▶ El Fideicomiso empieza a certificar el derecho de usufructo o superficie a los dueños y dueñas de las casas.

¡EXISTEN YA LOS FIDEICOMISOS DE TIERRA!

El Fideicomiso de Tierras Comunitarias más grande del mundo se encuentra en Puerto Rico en el Caño Martín Peña. Inclusive, ha sido reconocido por las Naciones Unidas como uno ejemplar. Actualmente, hay Fideicomisos de Tierras Comunitarias en 38 de los 50 estados de los Estados Unidos.

UNA PROPUESTA PARA EVITAR LOS SOLARES BALDÍOS DEL PROGRAMA R3 DE CDBG-DR

El programa principal del CDBG-DR de Puerto Rico es el de Reparación, Reconstrucción y Relocalización (R3), el que incluye la conseción de vales a personas para reubicarse fuera de zonas de riesgos. Las propiedades amenazadas

son cedidas al gobierno y demolidas. Con el fin de asegurar que estos lotes no se conviertan en vertederos clandestinos y estorbos públicos, el CRH promueve las siguientes medidas verdes.

EJEMPLOS DE ESTRATEGIAS:

BIORETENCIÓN



Otros tipos de suelos, la canalización y siembra de cierta vegetación podrá ayudar mitigar inundaciones.

HUERTO COMUNITARIO



De existir entidades comunitarias dispuestas y capaces, se podrá destinar suelo para proyectos de agricultura urbana.

PATIO EXTENDIDO



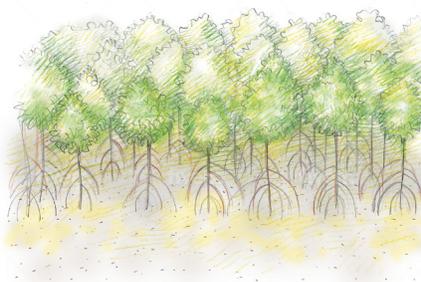
Se transfiere el lote a dueñxs colindante, en cambio de mantenerlo y con prohibición a construcciones futuras.

PARQUES "BOLSILLOS"



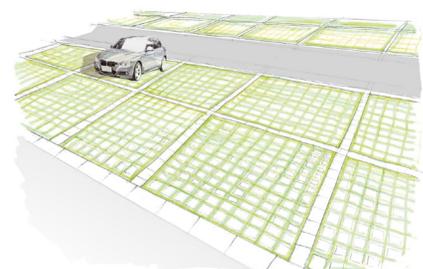
Dependiendo de la seguridad en el lugar, se podrán instalar pequeños parques verdes o pasivos de poco mantenimiento.

REFORESTACIÓN



Particularmente, en zonas costeras la reforestación podrá mitigar y revertir erosión y controlar inundaciones.

ESTACIONAMIENTO VERDE



La planificación ordenada de estos combate la conversión de lotes a estacionamientos clandestinos.



Firmes, Unidos y Resilientes con la Abogacía, Inc.

Ave. R.H. Todd #800 Edif. Comercial 18

Oficina 310

San Juan, PR 00907-4830

furia.puertorico@gmail.com

6 de septiembre de 2021

Lcdo. William Rodríguez
Secretario
Departamento de Vivienda de Puerto Rico
PO Box 363188
San Juan, PR 00936-3188
infoCDBG@vivienda.pr.gov

Re: Comentarios Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción CDBG DR

Firmes, Unidos y Resilientes con la Abogacía (FURIA, Inc.) es una organización sin fines de lucro cuyo fin principal es fomentar la resiliencia comunitaria a través de la abogacía participativa. Ello se logra a través del ofrecimiento de servicios educativos y acompañamiento a comunidades alrededor del archipiélago de Puerto Rico. FURIA, desde 2018 ha trabajado mano a mano con el grupo de líderes comunitarios Puerto Rico por el Derecho a una Vivienda Digna (PRODEV), el cual está constituido al día de hoy por más de 100 líderes comunitarios representativos de más de 70 comunidades. Su objetivo es luchar por el derecho humano a una vivienda digna junto a todas sus ramificaciones, así como detener la expropiación forzosa sin una participación ciudadana adecuada.

A casi cuatro años de los huracanes Irma y María, reconocemos la importancia del proceso de recuperación para el mejoramiento de las condiciones de vida de los cientos de miles de personas que residen en las comunidades con las que trabajamos. A pesar del tiempo transcurrido, la realidad es que aún tenemos personas viviendo en condiciones deplorables, para las cuales los fondos de recuperación post desastre son de suma importancia. Esto significa que aún hay toldos azules, aún no cuentan con centros resilientes, aún no sienten estabilidad en sus vidas.

Entre muchos residentes y líderes comunitarios persiste la frustración de no haber podido atender la problemática después de tanto tiempo, mas continúan atentos a las acciones gubernamentales referente a este proceso. Afinando las estrategias y considerando puntos de vistas diversos entendemos que podremos apoyar en agilizar, facilitar y asegurar que los fondos lleguen a la población afectada y que sean utilizados de manera adecuada y puntual. En consideración a ello, FURIA por este medio presenta sus comentarios a la Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017). A continuación, expondremos los puntos relevantes para nuestras comunidades incluidos en esta nueva enmienda.

Sobre el Programa de Reparación de Techos Azules

La nueva enmienda incorpora un programa que está dirigido a trabajar exclusivamente los toldos azules. Ello es un reconocimiento a la lamentable situación que al día de hoy sufren casi 20 mil personas, según se estima y se desprende del propio Plan. Éstos aún no han tenido acceso

adecuado a asistencia para la reparación de sus hogares, por lo que a casi 4 años de los desastres naturales y en medio de una nueva temporada de huracanes, muchos se encuentran desprovistos de un techo seguro.

Entendemos que dicho programa es de suma importancia y una excelente iniciativa para atajar este asunto, en consideración a que los programas que existen al día de hoy bajo el Plan han demostrado ser insuficientes. Ya sea por falta de agilidad o tropiezos en los procesos, aún hay personas con toldos azules sin una vivienda digna donde residir. Asegurar que este nuevo programa trabaje con agilidad y sea accesible a la población son elementos a considerar de suma importancia, sobre todo en el desarrollo de las guías del mismo.

Nos parece importante señalar una preocupación. En el Plan se hace mención de que el mismo “...va dirigido a proporcionar a los municipios los recursos para desarrollar soluciones de vivienda unifamiliar suficientes para proporcionar ayuda a mediano o a largo plazo para que las viviendas dañadas con techos azules (toldos azules) puedan ocuparse” (página xxvii del Plan). . En la sección donde se desarrolla el mismo, sin embargo, incluye como parte de los que son elegibles tanto al Gobierno como a organizaciones sin fines de lucro.

Para nosotres es importante recalcar que es importante que la primera opción sea la reconstrucción en su sitio, de las personas que apliquen. Así también, como lo hemos mencionado en un sinnúmero de ocasiones, es fundamental hacer accesibles los fondos de recuperación a organizaciones de base y grupo comunitarios quienes son los que tienen contacto directo con la población a ser atendida. En el momento en que se considere a los sub-recipientes, se deberá asegurar la participación adecuada de este tipo de entidades en el proceso y apoyarles para que puedan acceder a los mismos. Se dice que hay máxima deferencia en cuanto al diseño e implementación del programa, mas esto hay que tratarlo con pinzas. Los Municipios, al igual que el Gobierno Central, no necesariamente tienen la capacidad de llegar a quienes verdaderamente necesitan la ayuda. Sin embargo, y como el tiempo nos ha demostrado, las organizaciones sin fines de lucro y de base comunitaria sí. La participación real, efectiva y adecuada de la ciudadanía es fundamental para el éxito.

Por otro lado, en cuanto a requisitos de elegibilidad a nivel de solicitante, el Plan indica que se debe demostrar titularidad o interés propietario a través de documentación tradicional o métodos alternos, por lo que en las Guías se indicarán los métodos alternos a los que se hace referencia. Sobre esto es importante recalcar la necesidad de flexibilidad a la hora de considerar la información y documentación presentada. Tal y como el propio Plan reconoce, la mayoría de la población no cuenta con títulos de propiedad, debido a diversas situaciones que van desde procesos informales de construcción como problemas de sucesiones, etc. Esto no significa que estas personas no tengan derechos propietarios o derechos a acceder a una vivienda adecuada. En consideración a esto entendemos prudente que se consideren el listado de opciones según se desprende de las guías del Programa R3, incluyendo adicional y explícitamente la opción de una declaración jurada que explique la situación y su derecho propietario. Así también incluir las facturas de agua y electricidad como documentos que demuestren dicho derecho sobre la propiedad.

Adicional a estos asuntos, nos llama la atención el que no se pueda tener solicitud activa bajo el Programa R3. Entendemos que ambos esfuerzos se pueden armonizar considerando la premura con la que se debe atender a esta población en particular, quienes están en una situación de vulnerabilidad extrema. No se debe descartar automáticamente la solicitud, sino considerar las circunstancias y decidir cuál de los dos programas serían más factibles para el participante, priorizando la premura en la gestión.

Finalmente, en cuanto a los Requisitos de Permisos, el Plan indica que se exhorta a los subrecipientes a pedir exenciones, tanto a la Junta de Planificación de Puerto Rico y a la Oficina de Gerencia de Permisos, así como también al Departamento de Recursos Naturales. Por un lado reconocemos que estas exenciones pudieran asegurar agilidad en el proceso de reconstrucción de las viviendas con toldos azules, pero debemos considerar los acontecimientos en nuestro País, donde se ha afectado el medio ambiente debido a la entrega de permisos sin controles o prudencia. El pasar por alto estos controles pudiera ser problemático, por lo que debemos asegurar que las exenciones sean verdaderamente limitadas a la reconstrucciones de viviendas según estipuladas en el programa y sus guías. No podemos permitir que se presten para abusos por parte de entes gubernamentales o municipales.

Sobre otros asuntos incluidos en el Plan:

Otros asuntos puntuales dentro de la Séptima Enmienda que nos parece importante señalar:

1. Importante aclarar la extensión del beneficio de elevación de las propiedades a modo de mitigación. A pesar de que, a modo de enmienda, se permite la elevación, como parte de las medidas de mitigación bajo el Programa de R3 y el Programa de Reparación de Techos Azules, en la página 117 del Plan se indica que “[s]e espera que la reparación con elevación de las estructuras dañadas por los huracanes se limite a las estructuras históricas de madera. Cualquier otra estructura que no cumpla con estas condiciones, no será considerada para elevación en los casos de reparación.”. La nota al calce dice “Históricas se refiere a aquellas que están listadas o son elegibles para ser incluidos en el Registro Nacional de Lugares Históricos.” Entonces pareciera que las residencias que se verán beneficiadas serían las estructuras históricas únicamente. De ser así, entendemos que es un error que afectaría a un sinnúmero de personas que no cuentan ni contarán con esta clasificación. De ser un error nuestra interpretación, solicitamos aclaración en la intención con este lenguaje.
2. Por otro lado, en la página 145 indica que:

En los casos en que la propiedad de 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 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 Directrices del programa.

Nos parece que hay que tener precaución y prudencia con los “usos finales elegibles” para las residencias que no puedan adquirirse o ser utilizadas como vivienda. En primer lugar, debemos asegurar que esos usos respondan a las necesidades de las comunidades en las cuales se encuentran ubicados. Para ello recomendamos un proceso de consulta a la comunidad para la utilización de los mismos, y asegurarnos que sea productiva y se le dé continuidad a lo que allí se establezca. En segundo lugar, debemos asegurar que el uso posterior no se traduzca en un desplazamiento o gentrificación del espacio, donde los residentes se vean obligados a abandonar sus espacios, pero los usos posteriores sean permitidos en favor de ciertas circunstancias o entes ajenos a la comunidad. Hay que velar porque los fines sean de beneficio para los residentes.

3. Finalmente, debemos comentar sobre el Programa de Instalación Comunitaria para la Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua. El mismo, bajo actividades elegibles, contiene una enmienda que lee “Construcción, remoción, adquisición y rehabilitación de viviendas (incluida la rehabilitación que promueve la eficiencia energética) Normas de construcción ecológica”. Entonces, los solicitantes bajo el Programa de R3 son elegibles, por lo que pareciera que ese programa es suplementario al mismo. Nos interesa aclarar si los costos de reconstrucción o construcción bajo R3, que ascienden a los 185 mil dólares (sin incluir los 75 mil para elevación) incluyen o no aspectos para provocar que las residencias sean resilientes, o si los fondos bajo este programa se sumarían a los 180 mil para entonces lograr esa calificación.

Como siempre señalamos, tanto nuestros líderes como nuestra organización están en la mejor disposición de trabajar en conjunto con el Departamento de Vivienda para apoyar los esfuerzos de recuperación, con el fin de que estos sean más ágiles y responsivos a las necesidades de nuestra gente. De tener cualquier pregunta sobre los puntos abordados o si le interesa conversar más sobre éste o cualquier otro asunto bajo su consideración, no dude en comunicarse con nosotres a furia.puertorico@gmail.com, o por teléfono al 787-314-6793 o al 787-210-6189.

Atentamente,



Carmen Villanueva Castro
Enlace Comunitaria, FURIA Inc.
Portavoz del PRODEV



Leda Nayda Bobonis Cabrera
Coordinadora de Política Pública
FURIA Inc.



30 de agosto de 2021

Hon. William Rodríguez Rodríguez
Secretario
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

VIA CORREO-E

Re: **Comentarios al Borrador
Séptima Enmienda Sustancial del Plan de Acción CDBG-DR**

Reciba un cordial saludo por parte del equipo de Ayuda Legal Puerto Rico. Como es de su conocimiento, Ayuda Legal es una organización de apoyo legal comunitario que trabaja en esfuerzos de educación y abogacía en torno al proceso de recuperación post desastres. Por este medio, presentamos nuestros comentarios para el Borrador de la séptima enmienda sustancial al Plan de Acción CDBG-DR para la recuperación por los huracanes Irma y María publicada el 6 de agosto de 2021.¹

I. Programa R3- Oportunidad de relocalización para personas sin títulos formales y a aquellas con títulos legítimos cuando la reconstrucción está valorada en más de \$60,000.00

Celebramos que el Departamento reevaluara los requisitos de las reubicaciones para abrir la puerta a personas sin títulos formales. Hasta la fecha, una persona sin título formal tenía que lograr "perfeccionar su título" como una condición para obtener una subvención de relocalización. Esto representa una barrera insuperable para muchas familias que necesitan asistencia para tener una vivienda digna. Por ello, aplaudimos la enmienda al proceso de buyout que sigue en gran medida las recomendaciones de Ayuda Legal en cuanto al acceso equitativo a los fondos. El Borrador establece que

[e]n los casos en que la propiedad de la propiedad [sic] 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 caso por caso, ya que es posible que el Programa no pueda adquirir la propiedad del solicitante del Programa R3 en algunos

¹ Gobierno de Puerto Rico, Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres para la Utilización de Fondos CDBG-DR en respuesta a los Huracanes Irma y María (2017), Séptima Enmienda al Plan De Acción (Enmienda Sustancial) Borrador Para Comentario Público del 6 de agosto de 2021.

escenarios. El Programa R3, a su discreción, puede optar por seleccionar otros usos finales elegibles para la propiedad dañada por el huracán.²

Esperamos que este nuevo lenguaje permita a más personas, incluyendo aquellas sin un título formal, acceder a la asistencia de reubicación. Esto, por supuesto, siempre y cuando la persona voluntariamente lo elija.

A. Acciones requeridas

1. Se debe proveer lenguaje que garantice una notificación expedita a toda persona en una situación de relocalización de las antes mencionadas informándoles sobre la posibilidad de reconsiderar su caso a la luz de la nueva normativa.
2. El Departamento debe incluir ejemplos no taxativos de situaciones en las que no es posible conseguir la propiedad, aclarando que se puede referir a no poder obtener la titularidad.
3. Los usos del predio que adquiere el Departamento deben tener garantías relacionadas a participación comunitaria para decidir sobre su uso y destino de conformidad a la normativa federal aplicable.

II. Programa R3 y otros– Uniformidad en relación al lenguaje de títulos de propiedad

Recomendamos uniformar el lenguaje referente al título en atención a las consecuencias que tiene en los procesos relacionados a CDBG-DR, tal cual los ha establecido el Departamento. En lugar de títulos perfeccionados, el Borrador se refiere a títulos legítimos. Hacemos hincapié en que el concepto de títulos perfectos fue acuñado por el Departamento para nombrar títulos inscritos en el Registro de la Propiedad. Los títulos legítimos, tal como se reconocen en nuestro ordenamiento civilista, son aquellos justos o adquiridos conforme a derecho que son suficientes para la transmisión. Es decir, un título legítimo no requiere un documento legal particular o inscripción registral.³ En ALPR estamos contestes con esta última definición, pues entendemos que el título formal no debió ser jamás una condición para el disfrute de asistencias. Nos preocupa que esta multiplicidad de definiciones sea óbice para las personas solicitantes.

Por otro lado, el nuevo borrador propone un recorte de cerca de 275 millones a R3, lo cual nos levanta múltiples preocupaciones sobre el impacto que tendrá en las personas que aún tienen una solicitud pendiente ante R3. Al menos parte de estos fondos parecen haber sido asignados al Programa de Reparación de Techos Azules y al Programa de Vivienda de Interés Social. A un año y siete meses desde que el Departamento cerró el periodo de solicitud, el Programa sólo ha finalizado menos de 2,000 proyectos de reparación y reconstrucción. Reconocemos la

² Id., en la p. 145

³ Véase Código Civil de Puerto Rico, Art 785

importancia de que se reserven fondos para atender las necesidades de las personas que aún tienen toldos azules, pero habiendo cerca de 27,000 personas solicitantes al programa nos preocupa que eliminar fondos de R3 deje desprovista a estas personas.

A. Acciones requeridas

1. Reiteramos nuestro llamado a uniformar el lenguaje en relación al título tanto en el Borrador como en las guías. Como hemos visto, esto tiene consecuencias muy concretas en las vidas de las familias solicitantes. Recientemente, el Departamento de la Vivienda Federal (HUD) aclaró que la definición de titularidad está en manos del "grantee" y que se recomienda que las guías de titularidad estén claras lo antes posible.⁴
2. Se debe aclarar qué ocurrirá con las personas que nunca logren "perfeccionar" o "legitimar" su título utilizando las vías del Programa de Autorización de Títulos.
3. Reasignar a R3 los fondos que se le han eliminado. Como mínimo, aclarar qué división del Programa sufrirá los recortes, si alguna, para tener una mejor idea de cómo se afectan las solicitudes pendientes.

III. Programa R3– Alternativas de mitigación

El Departamento ha ido modificando el lenguaje en el Plan de Acción en torno a las construcciones en zonas inundables. Ahora, manteniendo la prohibición de construcción en la llanura aluvial, indica que a estas personas se les ofrecerá "reconstrucción elevada cuando sea razonable".⁵

Dicho eso, insistimos en que aunque la elevación es una alternativa viable para adoptar la vivienda no es la única alternativa de mitigación que puede hacer de las comunidades y viviendas unas más seguras. Los fondos de mitigación proveen una alternativa real para que las comunidades que actualmente enfrentan condiciones físicas indeseables, reduzcan los riesgos que enfrentan. Esto requiere que las actividades de mitigación se analicen y evalúen en conjunto con las determinaciones del Programa R3 de viviendas. Si la persona no desea abandonar su vivienda que ubica en zona inundable, todas las alternativas de mitigación viables deben evaluarse antes de iniciar un proceso de reubicación en tanto reducen o eliminan el la condición de inundabilidad. De lo contrario el programa de mitigación resultaría inoficioso para proteger la vivienda de las personas que viven en zonas inundables.

Incluso, el Programa para la Mitigación en la Infraestructura, según descrito en el plan de mitigación sugiere que eso es lo que va a ocurrir. Dice ese plan:

⁴ Department of Housing and Urban Development. DRSI Digest, Vol, 03, July 2021.

<https://www.hud.gov/sites/dfiles/CPD/documents/DRSI-Digest-Volume-3-%28July%202021%29.pdf>

⁵ Borrador del Plan de Acción, en la pág. 141.

El Grupo de Planificación de Vivienda, en colaboración con el **Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3) del Programa CDBG-DR** y los solicitantes del Programa de Mitigación Comunitaria Multisectorial y el Programa de Mitigación de Viviendas Unifamiliares bajo CDBG-MIT, monitoreará las tendencias comunitarias de los proyectos de mitigación de riesgos que reduzcan el riesgo para las viviendas. El Comité de Asesoría Ciudadana y los solicitantes elegibles del Programa R3 formarán parte de un proceso de planificación participativa para identificar estos proyectos y discutir opciones potenciales para minimizar el desplazamiento de los solicitantes de vivienda bajo los programas CDBG-DR y CDBG-MIT.⁶

Urgimos a que se coordinen y unifiquen los esfuerzos de mitigación con los de vivienda bajo el Programa R3. La integración del Programa R3 con los programas de mitigación es indispensable para proteger la integridad de las comunidades y evitar el desplazamiento forzoso.

A. Acciones requeridas

1. Aclarar que, donde se están considerando proyectos de infraestructura de mitigación, también aplica el periodo de pausa y reserva de los fondos R3 de viviendas en zonas de riesgo y que no se limite al programa de mitigación en la vivienda.
2. Uniformar lenguaje con el plan de mitigación.
3. Reconocer que el proceso de mitigación frecuentemente es colectivo. Se debe dar espacio a procesos participativos a nivel comunitario y regional, para proponer y evaluar medidas de mitigación.

IV. Programa de Reparación de Toldos Azules

El borrador crea un nuevo Programa de Reparación de Techos Azules para atender las necesidades de las personas que a cuatro años de los huracanes aún tienen toldos o techos azules en sus viviendas. En ese sentido, el plan reserva unos \$475 millones para atenderles. Este programa podría ser un paso importante para atender una necesidad apremiante de vivienda. Según una solicitud de información que recibimos de parte del Departamento, de las 2,420 solicitudes al Programa R3 de personas que indicaron tener un techo azul como consecuencia

⁶ Gobierno de Puerto Rico, Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico para el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario de Mitigación (CDBG-MIT), en la p. 364 (énfasis en el original)

de los daños sufridos por los huracanes, 1,440 aún siguen activos. De este número, a la fecha, el Departamento todavía no había confirmado los daños en 251 casos activos⁷.

Conforme indican los requisitos de elegibilidad para las personas solicitantes, el Borrador expresamente prohíbe que personas solicitantes al Programa R3 participen del programa de techos azules.⁸ El borrador como está redactado parece sugerir que una persona con una solicitud pendiente ante R3 cuyo caso no ha sido atendido, no podrá recurrir al Programa de Techos Azules para atender su caso de una manera más expedita. Resulta preocupante que una persona que lleva dos años esperando por asistencia deba seguir esperando a pesar de haber un nuevo programa que podría beneficiarle. El Departamento debe aclarar el orden en el cual contempla atender las solicitudes entrantes a este programa y las que aún esperan asistencia por R3.

Por otro lado, entre los criterios de elegibilidad, el Departamento hace mención que las propiedades de las personas que soliciten, deben tener "una necesidad no satisfecha relacionada con el huracán en forma de daños en la estructura del techo".⁹ Bajo esta definición, no surge específicamente el tipo de daño que se considerará como "daño estructural" bajo el programa y si éste contará con algún criterio que lo limite. Tal y como está redactado el borrador, el margen de elegibilidad resulta sumamente amplio, por lo que el Departamento debe aclarar cómo determinará quiénes podrán recibir la asistencia del Programa de Reparación de Techos Azules.

Según indica el borrador sobre el método de distribución de fondos, el Departamento de la Vivienda tiene previsto "distribuir los fondos de este programa entre los 78 gobiernos municipales de Puerto Rico. Vivienda podrá seleccionar una o más organizaciones sin fines de lucro o un consorcio de municipios que podrán crear los gobiernos municipales para llevar a cabo el Programa de Reparación de Techos Azules en los municipios donde el gobierno municipal haya declinado participar como subreceptante".¹⁰

Celebramos que esta iniciativa reconozca más poder e injerencia al municipio en el desembolso de asistencias para reparar casas. Generalmente, tienen una relación más cercana con las comunidades, lo que es útil en las determinaciones y distribuciones de asistencia. Debemos señalar que unos 50 municipios participan como subreceptores bajo el Programa R3, por lo que invitamos al Departamento a crear lazos de comunicación entre los municipios que ya tienen proyectos como subreceptores de estos fondos y que serán beneficiarios del Programa de

⁷ Carta de Lcda. Ruth López-Alsina, Asesora Legal Programa CDBG-DR a Ayuda Legal Puerto Rico, Solicitud de información: datos actualizados sobre el Programa R3, por municipio, 12 de julio de 2021. En archivo con Ayuda Legal Puerto Rico.

⁸ Borrador del Plan de Acción, en la pág. 171.

⁹ Borrador del Plan de Acción, en la pág. 171.

¹⁰ Borrador del Plan de Acción, en la pág. 171.

Reparación de Techos Azules para armonizar ambos esfuerzos de la manera más ágil y expedita posible.

A. Acciones requeridas:

1. Aclarar cómo el Programa de Reparación de Techos Azules buscará armonizar sus solicitudes de cara a las solicitudes pendientes de R3.
2. Aclarar el tipo de "daños estructurales" que se tomarán en consideración para determinar elegibilidad al Programa de Reparación de Techos Azules.
3. Identificar cómo colaborará con los municipios subreceptores bajo el Programa R3 que tienen necesidades no atendidas y que podrán recibir una partida de los fondos del Programa de Reparación de Techos Azules.

V. Contratos otorgados para los procesos de recuperación

Por otro lado, ante la crasa necesidad de vivienda digna que todavía existe en el País tras los desastres, urge que se fiscalicen los contratos otorgados que serán pagados con fondos de recuperación, así como el desempeño de las empresas obligadas a realizar las labores. Los contratos otorgados para el manejo e implementación de procesos de recuperación suelen presentar pocos –o ningunos– controles y mecanismos de rendición de cuentas. El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico tiene el deber de velar porque los contratistas actúen íntegramente con los recursos destinados a los procesos de recuperación. Los reclamos de transparencia en la adjudicación de contratos para la recuperación siguen vigentes y no han sido atendidos.

A. Acciones requeridas:

1. Investigar a fondo, y corroborar por diversos medios, la experiencia y capacidad de las empresas contratadas para realizar las distintas labores necesarias para los procesos de recuperación.
2. Imponer métricas estrictas –tanto sobre el desempeño en la ejecución de las tareas como de la administración de los fondos– con las que las compañías deban cumplir so pena de multas y de la resolución del contrato.
3. Crear un único registro de contratos otorgados para los diversos servicios necesarios para los procesos de recuperación. Al momento, seguirles el rastro a los contratos otorgados para los procesos de recuperación supone un ejercicio innecesariamente

complicado. La información que sí está disponible se encuentra desorganizada o no está actualizada.¹¹

4. Crear comités regionales, que incluyan representantes comunitarios, que velen por que se estén cumpliendo a cabalidad los trabajos. El Plan de Acción le impone al Departamento de la Vivienda la ejecución de un análisis de razonabilidad de los costos de bienes y servicios bajo la subvención CDBG-DR antes de otorgar los contratos.¹² Un análisis de ese tipo se debe realizar de forma continua a través de toda la duración del proyecto. El Departamento de la Vivienda tiene el deber de velar porque se cumplan con las buenas prácticas en los procesos de contratación gubernamental y no puede relegar en los contratistas la labor de sana administración de fondos públicos.
5. En el caso particular de la creación del Programa de Reparación de Techos Azules, el Departamento de la Vivienda debe aclarar cómo se trabajará con los contratos previamente otorgados a los programas de los cuales se reasignaron fondos para su creación.

Reiteramos nuestro deseo e interés en aunar esfuerzos para abrir los canales de participación y transparencia y para que el uso de estos fondos se haga de forma equitativa y justa para nuestras comunidades. Puerto Rico, empezando por aquellas personas más afectadas, tiene derecho a una recuperación justa.

Cordialmente,

Lcda. Ariadna M. Godreau Aubert
Directora Ejecutiva

Lcda. María de Lourdes Vaello Calderón
Abogada Comunitaria

Lcda. Verónica González Rodríguez
Abogada Comunitaria

Lcda. Frances Vega Carrasquillo
Abogada Comunitaria

Organizaciones endosantes

Federación de Maestros de Puerto Rico

¹¹ Al momento de la redacción de esta carta, el portal de consulta de contratos otorgados por dependencias gubernamentales y registrados ante la Oficina del Contralor se encuentra fuera de servicio. Véase <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/>

¹² Borrador del Plan de Acción, en la pág. xx.

Comentarios de ALPR

Borrador Plan de Acción v. 7

Pág. 8

Proyecto Matria

COAI, Inc.

Mujeres de Islas

Jeffrey Rivera Sanabria- *Líder Comunitario del Res. Luis Llorens Torres*

Leslie Martínez

Nubia González

Taller de Planificación Socias, Lucilla Fuller Marvel.

Asociación Puertorriqueña Energía Verde (APEV INC)

Centro de Apoyo Mutuo- Jíbaro de Lares (CAMJI)



PUERTO RICO BUILDERS ASSOCIATION

PO Box 192396
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

September 06, 2021

William O. Rodríguez-Rodríguez, Esq.

Secretary

Puerto Rico Department of Housing

P.O. Box 21365

San Juan, Puerto Rico 00928-1365

**RE: COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT – DISASTER RECOVERY (CDBG-DR)
PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN
AMENDMENT SEVEN (SUBSTANTIAL)
COMMENTS AND RECOMMENDATIONS**

Dear Secretary:

Please receive a cordial greeting from the Puerto Rico Builders Association (**PRBA**, or **ACPR** by its acronym in Spanish). As is well known, the PRBA has been instrumental in the transformation and recovery of our treasured Puerto Rico. We would like first to express our gratitude to the Government of Puerto Rico, particularly to the Puerto Rico Department of Housing (**PRDOH**) for the opportunity to contribute to such significant endeavor. As you well know, the impact of the hurricanes Irma and María destroyed our communities. We knew from the beginning that this was going to be a long journey, but the most important is that we have the commitment.

At this historical juncture, we would like to present our suggested recommendations to the Seventh Amendment (Substantial) of the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan (**Action Plan**), published for public comments on August 06, 2021. Given the enormous long-term and short-term impact that housing has on Puerto Rico's economy, we recommend that more investment and programs be put in place to incentivize well-planned, economically resilient housing development.

In the Study of the Situation of the Housing Industry in Puerto Rico, commissioned by the PRBA in 2018, two significant facts are apparent:

1. Housing contributes to economic growth on the construction investment and consumer spending side, through growth in housing, maintenance, and associated supply chains. Housing-related consumer spending (including utilities) accounted for 27.5% of personal consumption expenditures in fiscal 2016. This does not include construction activity.





2. Housing also, contributes to household wealth and asset accumulation. This exerts an influence on poverty and social mobility patterns, and impacts consumption levels. In the case of Puerto Rico, housing has contributed to the impoverishment of property owners.

The development of safe and affordable housing also greatly and positively impacts, household health, success at school and increased economic potential across all income classes. Also, it impacts the labor market, as all workers need some type of housing to carry out their work efficiently.

Given the significance of the Housing Sector, we recognize many potential areas of opportunity. These areas of opportunities are presented below.

In the Housing Sector in particular, there are opportunities for the inclusion of programs/initiatives already supported by the U.S. Department of Housing and Urban Development (**HUD**). An excellent example is the Choice Neighborhoods Program. The Choice Neighborhoods Program leverages significant public dollars to support locally driven strategies that address struggling neighborhoods with distressed housing through a comprehensive approach to neighborhood transformation. This Program helps communities transform entire neighborhoods by revitalizing redeveloping housing and catalyzing critical improvements in the neighborhood, including vacant property, housing, businesses, services, and schools. With the integration of this type of initiative, the PRDOH – alongside private Developers, will address the high need for affordable housing and housing for all income classes through neighborhood transformation/redevelopment. This is a great contribution that relies on the transformative effect of mixing income classes within a community. Accordingly, we encourage the PRDOH to identify funds to be reallocated to make this housing and community redevelopment approach feasible.

Of the eight (8) programs under the CDBG-DR Housing Portfolio, none of them currently incentivize mixed-income housing development, concentrating poverty and leaving many neighborhoods and communities at a disadvantage for long-term health and success. We recommend to the PRDOH to incentivize mixed-income housing under the current programs and identify additional funds to fund additional transformative housing programs that focus on mixed-income, mixed-use and housing related infrastructure investments. In this way, we will continue to address the unmet needs, and redevelop the many communities impacted by the disasters.

In addition to the opportunities in the Housing Sector, there are also opportunities in the Economic Development Sector, and in the Multi-Sector. We will particularly focus on the Economic Development Investment Portfolio for Growth (**IPG**) Program, and the City Revitalization (**CRP**) Program. Similar to the Housing Sector Action Plan Programs, the IPG Program and the CRP Program support the recovery of our neighborhoods and the economic development. As described in the IPG Program Guidelines, the Program will promote both mixed-use and community-based development, that will support economic revitalization in Puerto Rico. The mixed-use development projects will support business opportunities and other economic development in support of housing. Due to the complexities involved in planning and designing this type of project, it is recommended that PRDOH extend the application period, or to identify additional funds to launch a new round to allow more projects to benefit, and therefore, more communities to be served. It is also recommended not to eliminate housing from this program, to be able have truly mixed-use economic developments and have more housing available to low-to-moderate income persons.



Similarly, and no less important, the CRP Program is another great opportunity for the redevelopment of our local communities. The CRP Program Guidelines established that the Program would provide funding for municipal governments and other eligible entities to enable a variety of critical recovery activities aimed at reinvigorating downtown areas, urban centers, and key community corridors, and address critical affordable housing shortage within or near urban and downtown centers. Likewise, also include and briefly describe the Affordable Housing Development Initiative. This initiative is a first-class effort, which will help at first hand those most in need. As established, this initiative would promote the creation of affordable housing as this is a factor for successful holistic economic development, strategic investment funds will be committed to demonstrate through empirical data the unmet need. We recommend for this program to move forward and to empower municipalities in collaboration with the private industry to transform communities and revitalize the urban centers.

We want to emphasize our commitment to the recovery of our valuable Puerto Rico. We respectfully submit for your consideration our comments and recommendations to the Action Plan. Nevertheless, it is our position that these recommendations merits further detailed analysis. As we have done since the beginning of the disaster recovery, we put the invaluable group of professionals that we represent at the disposal of PRDOH to continue developing the proposals included here, until the same being implemented. The PRBA is focused on contributing, together with the Government, private entities, and non-profit organizations towards the planned and safe redevelopment of our communities.

Cordially,

Alfredo Martínez-Álvarez, Jr.
Chairman
Puerto Rico Builders Association

C: Marezte Díaz-Sánchez, Esq., Disaster Recovery Deputy Secretary, PRDOH

info CDBG

From: Nayda Bobonis Cabrera <nbobonis@gmail.com>
Sent: Monday, September 6, 2021 11:50 PM
To: info CDBG
Cc: FURIA ,Inc.; Carmen Villanueva
Subject: Comentarios Séptima Enmienda_FURIA, Inc.
Attachments: Comentarios 7ma Enmienda CDBG DR_FURIA Inc..pdf

Buenas noches,

Adjunto encontrarán los comentarios a la Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción por parte de la organización Firmes, Unidos y Resilientes con la Abogacía (FURIA, Inc.). De tener alguna pregunta favor comunicarse con la que suscribe. Muchas gracias.

--

Nayda Bobonis Cabrera, Esq.

Coordinadora de Política Pública

FURIA, Inc.

787-210-6189

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

info CDBG

From: Maritere Padilla Rodríguez <mpadilla@hispanicfederation.org>
Sent: Monday, September 6, 2021 5:23 PM
To: William O. Rodriguez Rodriguez; info CDBG; LegalCDBG
Cc: Maretzie Diaz Sanchez; Maria del C Figueroa Correa; Charlotte Gossett Navarro; David Carrasquillo; Jonathan Castillo Polanco; Jose Santos Valderrama
Subject: Hispanic Federation_Comentarios 7ma Enmienda Sustancial Plan de Acción CDBG-DR
Attachments: Hispanic Federation_Comentarios 7ma Enmienda Sustancial Plan de Acción CDBG_DR_6 sep_2021.pdf

Estimado secretario Rodríguez Rodríguez:

Buenas tardes. Espero que usted y su equipo de trabajo estén bien de salud.

El 6 de agosto de 2021, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico publicó la Séptima Enmienda Sustancial al Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María. Por esto, oportunamente, Hispanic Federation presenta sus comentarios a la enmienda.

Muchas gracias,



hispanicfederation
Maritere Padilla Rodríguez
Director of Policy and Advocacy
Puerto Rico Operations
e: mpadilla@hispanicfederation.org
t: 787.417.7700 ext. 185 | f: 212.233.8996
[667 Calle La Paz, Suite 201, San Juan, PR, 00907](#)
[Other Offices: NY | DC | CT | FL | RI](#)



Taking Hispanic Causes to Heart

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

info CDBG

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Sent: Wednesday, August 18, 2021 12:57 PM
To: info CDBG; Homebuyer Assistance Program Info.
Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

----- Mensaje reenviado -----

De: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Para: info CDBG <infocdbg@vivienda.pr.gov>; hba-info@afv.pr.gov <hba-info@afv.pr.gov>
Enviado: martes, 30 de marzo de 2021 01:15:59 p. m. CST
Asunto: Re: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

Saludos Cordiales!

Si es posible me interesa saber la respuesta de HUD sobre la petición de exención para el programa de Hipoteca Subsidiada, es importante que el Departamento de Vivienda y/o La Autoridad del Financiamiento de la Vivienda puedan ofrecer información actualizada sobre esto.

El Plan de acción en su página 169, párrafo 1, sección Hipoteca Subsidiada para Personal Esencial de Recuperación Personal de Recuperación Crucial que Actualmente son Propietario expresa:

Los miembros documentados del Personal Esencial de Recuperación personal de recuperación crucial (CRW/Orden Público), incluyendo pero no limitado a personal de servicios de emergencia, profesionales de la salud, maestros (Prekínder-12) y funcionarios del orden público, con ingresos de bajos a moderados (por debajo del 80% del AMFI) o con necesidad urgente (por debajo del 120% del AMFI) que ya son dueños de una vivienda podrían cualificar para recibir asistencia del programa de hipoteca subsidiada. A su vez, establece los topes del programa el cual proveerá hasta \$35,000 por familia para subsidios de hipoteca en el caso de los miembros del personal de recuperación crucial.

NOTA: La porción del programa sobre la Hipoteca Subsidiada para Personal Esencial de Recuperación que Actualmente son Propietarios se podrá llevar a cabo únicamente si cuenta con la confirmación de HUD como una actividad elegible. Vivienda está en coordinación con HUD para lograrlo; lo que incluiría una solicitud de exención

Muchas gracias.

Normarie Mirabal
El martes, 2 de febrero de 2021 1:29:17 p. m. CST, info CDBG <infocdbg@vivienda.pr.gov> escribió:

Estimada Sra. Mirabal,

Agradecemos su interés en los programas de CDBG-DR del Departamento de la Vivienda. Sus preguntas serán redirigidas a HBA para su debida respuesta.

Atentamente,

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Sent: Tuesday, February 2, 2021 3:11 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>; hba-info@afv.pr.gov
Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

Buenas tardes!

Así es, cuanto tiempo HUD se tarda en contestar esa solicitud? Puedo tener acceso a la solicitud de exención que radicaron a HUD?

Estimada Sra. Mirabal

Agradecemos su interés en los programas de CDBG-DR del Departamento de la Vivienda. De acuerdo con la nota al calce del borrador de la 5ta Enmienda del Plan de Acción publicado el 8 de diciembre de 2020: ***“La porción del programa sobre la Hipoteca Subsidiada para Personal Esencial de Recuperación que Actualmente son Propietarios se podrá llevar a cabo únicamente si cuenta con la confirmación de HUD como una actividad elegible. Vivienda está en coordinación con HUD para lograrlo; lo que incluiría una solicitud de exención.”***

Atentamente,

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>

Sent: Tuesday, February 2, 2021 12:49 PM

To: hba-info@afv.pr.gov; info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>

Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

02 de febrero de 2021

Buenas tardes!

Me gustaría saber el estatus de la Asistencia de HIPOTECA SUBSIDIADA?

Gracias por la información pero el estatus que les solicito es de la Asistencia de **Hipoteca Subsidiada** o sea la aportación de hasta \$35,000 dólares para el pago de una hipoteca existente para el personal crucial. Está asistencia está dentro del Programa de Asistencia Directa al Comprador. Cuál es el estatus actual?

El martes, 17 de noviembre de 2020 1:41:30 p. m. CST, info CDBG <infocdbg@vivienda.pr.gov> escribió:

Estimada Sra. Mirabal,

Agradecemos su interés en los programas de CDBG-DR del Departamento de la Vivienda. El Programa de Asistencia Directa al Comprador ya está disponible para solicitar.

Le recordamos que el proceso de solicitud se trabaja directamente con las instituciones financieras ([para más información sobre las instituciones presione aquí](#)) y a través de esas instituciones usted deberá obtener una hipoteca para la propiedad que desea adquirir.

El Programa de Asistencia Directa al Comprador, proveerá a los solicitantes elegibles asistencia con los gastos de cierre (seguro de títulos, prima de seguro hipotecario, entre otros) y con el pago inicial, y/o una segunda hipoteca subsidiada para ayudarles con la diferencia entre la cantidad de la primera hipoteca que el comprador puede obtener de un prestamista y el precio de venta de la casa.

Para más información sobre el programa acceder: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>

También, puede enviar un correo electrónico a HBA-info@afv.pr.gov

Atentamente,

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Sent: Tuesday, November 17, 2020 3:38 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>; hba-info@afv.pr.gov
Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

17 de noviembre de 2020

Buenas Tardes!

Me gustaría que me puedan ofrecer información actualizada sobre el estatus de la exención de HUD que está pendiente para aprobación como actividad elegible sobre el programa de Hipoteca Subsidiada.

----- Mensaje reenviado -----

De: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>

Para: info CDBG <infocdbg@vivienda.pr.gov>

CC: hba-info@afv.pr.gov <hba-info@afv.pr.gov>

Enviado: martes, 27 de octubre de 2020 8:31:09 a. m. CDT

Asunto: Re: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

Buenos Días!

Me gustaría que me puedan ofrecer información actualizada sobre el estatus de la exención de HUD que está pendiente para aprobación como actividad elegible sobre el programa de Hipoteca Subsidiada.

Muchas gracias.

El martes, 20 de octubre de 2020 9:55:48 a. m. CDT, normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com> escribió:

Buenos días!

Me interesa saber al día de hoy el estatus de la aprobación de exención de HUD para el programa de Hipoteca Subsidiada.

Muchas gracias.

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)

On Friday, September 25, 2020, 1:55 PM, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> wrote:

Saludos Normarie, esperamos que se encuentre bien y en salud.

Gracias por su interés, y está en lo correcto, esta información está publicada en el Plan de Acción de CDBG-DR, sin embargo, esta parte del Programa depende de la aprobación de una exención por parte del Departamento de Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés) y al momento, la misma sigue pendiente. Tan pronto haya alguna novedad al respecto, se publicará en nuestra página web, y se difundirá en los diferentes medios de comunicación, según corresponda.

Atentamente,

CDBG-DR Program

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>

Sent: Monday, September 21, 2020 8:18 PM

To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>

Cc: hba-info@afv.pr.gov

Subject: Re: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

Saludos Cordiales!

Gracias por contestar el mensaje, sin embargo el programa de asistencia directa al comprador si incluye la asistencia para hipotecas existentes y se llama hipoteca subsidiada (ver plan de acción página 167-

8:14

🔒 cdbg-dr.p

Los compradores de vivienda calificados para quienes la vivienda deja una brecha, se podrán considerar para recibir un evaluado caso por caso. Para solicitar la consideración de comprador debe haber calificado para una oferta de hipoteca que determine que tiene un precio razonable en función de las habitaciones para el tamaño de la familia y demostrar una necesidad urgente. El programa puede financiar la brecha adicional más allá de lo solicitado por el solicitante.

REQUISITO DE RESIDENCIA PRIMARIA

Al momento del cierre, se impondrá un gravamen de cinco años de asistencia del programa CDBG-DR. Al concluir el período de asistencia luego de confirmarse que el solicitante todavía es propietario de su residencia primaria.

Vivienda, a través de su subrecipiente, verificará anualmente la parte de sus esfuerzos de supervisión y cumplimiento. Si el solicitante no vive como su residencia principal durante todo el período de asistencia por incumplimiento, Vivienda podría recuperar los fondos adjudicados.

Hipoteca Subsidiada para Personal de Recuperación Cruc

Los miembros documentados del personal de recuperación no limitado a personal de servicios de emergencia, profesionales, funcionarios del orden público, con ingresos de bajos a moderados y una necesidad urgente (por debajo del 120% del AMFI) que ya

) lo que ustedes indican en el plan de acción es que HUD debía determinar si es una actividad elegible y esa es mi pregunta Que HUD determinó? Porque el plan de acción con la 4ta enmienda al plan ya está aprobado y esa asistencia no la están dando?

Si anuncian el programa de asistencia directa al comprador PERO CUANDO VAN A COMENZAR LA ASISTENCIA DE HIPOTECA SUBSIDIADA PARA EL PERSONAL CRUCIAL?

Me pregunto si hay alguien en el Departamento de la Vivienda o en la Autoridad para el financiamiento de la vivienda que pueda contestar estas preguntas.

Gracias

Atentamente

Normarie Mirabal

787-295-8262

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)

On Monday, September 21, 2020, 7:02 PM, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> wrote:

Saludos Normarie,

Gracias por su interés en el Programa de Asistencia al Comprador de CDBG-DR. El Programa ofrece asistencia de hasta \$25,000 para solicitantes que estén en proceso de adquirir su primer hogar y de hasta \$35,000 para solicitantes que estén en proceso de adquirir su primer hogar y que cuenten con personal esencial de recuperación entre los integrantes de su núcleo familiar.

Actualmente, el Programa no ofrece asistencia a personas con hipotecas existentes.

Atentamente,

CDBG-DR Program

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Sent: Friday, September 4, 2020 1:32 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

Gracias por la información pero el estatus que les solicito es de la Asistencia de Hipoteca Subsidiada o sea la aportación de hasta \$35,000 dólares para el pago de una hipoteca existente para el personal crucial. Está asistencia está dentro del Programa de Asistencia Directa al Comprador. Cuál es el estatus actual?

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)

Begin forwarded message:

On Friday, September 4, 2020, 12:38 PM, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> wrote:

Estimada Sra. Mirabal,

Agradecemos su interés en los programas de CDBG-DR del Departamento de la Vivienda. El Programa de Asistencia Directa al Comprador proveerá a los solicitantes elegibles asistencia con los gastos de cierre (seguro de títulos, prima de seguro hipotecario, entre otros) y con el pago inicial, y/o una segunda hipoteca subsidiada para ayudarles con la diferencia entre la cantidad de la primera hipoteca que el comprador puede obtener de un prestamista y el precio de venta de la casa. El programa estará dirigido al personal crucial de recuperación en reconocimiento de la importancia de los proveedores de servicios de emergencia, maestros, profesionales de la salud y funcionarios del orden público.

Le recomendamos que acceda a nuestra página web <https://www.cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/> para que pueda obtener más información en cuanto a este programa.

Atentamente,

Visit us: www.cdbg-dr.pr.gov

Write us: infocdbg@vivienda.pr.gov



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Housing Department, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

From: normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com>
Sent: Friday, September 4, 2020 11:44 AM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: Fw: Estatus de Hipoteca Subsidiada del Programa Asistencia Directa al Comprador

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)

Begin forwarded message:

On Monday, August 31, 2020, 3:50 PM, normarie mirabal <normarie_mirabal@yahoo.com> wrote:

31 de agosto de 2020

Saludos Cordiales!

Espero que se encuentren bien!

Examinando el borrador de la 4ta enmienda sustancial enviado a HUD nos alegra que continúe la asistencia de Hipoteca Subsidiada para el personal crucial sin embargo me gustaría saber cual es el estatus de esta asistencia

relacionado aprobación de HUD para determinación de actividad elegible.

Según el borrador del plan de acción dice que el programa de Hipoteca Subsidiada se podrá llevar a cabo si cuenta con la confirmación de HUD.

Por lo tanto me gustaría preguntarles:

1. Este programa ya estaba aprobado antes de la 4ta enmienda sustancial, por tanto ya era una actividad elegible?

2. Hay que esperar a que aprueben la 4ta enmienda sustancial o solo están esperando que HUD confirme que es una actividad elegible?

3. Como el programa de asistencia directa al comprador ya comenzó sin embargo el de hipoteca subsidiada se está esperando aprobación se está reservando de los fondos para el programa de Hipoteca Subsidiada?

4. Una vez aprobado trabajaran con las guías de elegibilidad y podrá comenzar el programa?

5. Cuanto tiempo aproximado se requiere para determinar si el programa de Hipoteca Subsidiada será una actividad elegible y estará disponible para que el personal crucial lo pueda solicitar?

Muchas gracias por su atención.

Atentamente,

Normarie Mirabal

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

info CDBG

From: Julia Torres hernandez <juliatorresh@icloud.com>
Sent: Monday, August 9, 2021 4:01 AM
To: info CDBG
Subject: Recomendaciones:

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

1. Incluir una asignación de fondos para reparación mayor de viviendas ocupadas por familias, incluyendo familias de nivel económico promedio con un ingreso de \$24,000.00
2. En el subsidio financiero para la compra de la primera vivienda, se considere la asignación de fondos para reparaciones menores o intermedias a la vivienda a comprar. En PR hay un gran inventario de viviendas disponibles para la venta que necesita algunas mejoras. Por otro lado la demanda de viviendas es alta y se limita las oportunidades por este criterio.
3. Se debe considerar la asignación de fondos para aquellos dueños de viviendas no ocupadas que necesitan algunas mejoras para poner las mismas en el mercado, pueden ser a través de préstamos sin intereses. Ayudaría a aumentar el inventario de viviendas .

Enviado desde mi iPad

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

For more information please visit

<https://gcc02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.symanteccloud.com%2F&data=04%7C01%7Cinfocdbg%40vivienda.pr.gov%7C139fda8149f847e4448308d95b0bcb26%7C5bf14196cfa749399cf518d8ad9920e9%7C0%7C0%7C637640928625183720%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoImC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTil6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C2000&reserved=0&sdata=iyyoaC%2FrQyNw%2BV1j4Ces4ylbaQKGu9M+5pAm6HIH6LA%3D&reserved=0>
