



SOCIEDAD PUERTORRIQUEÑA DE PLANIFICACIÓN
Fundada el 23 de noviembre de 1954

5 de marzo de 2018

Sr. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

PONENCIA – Vista Pública sobre Delegación de Fondos CDBG-DR

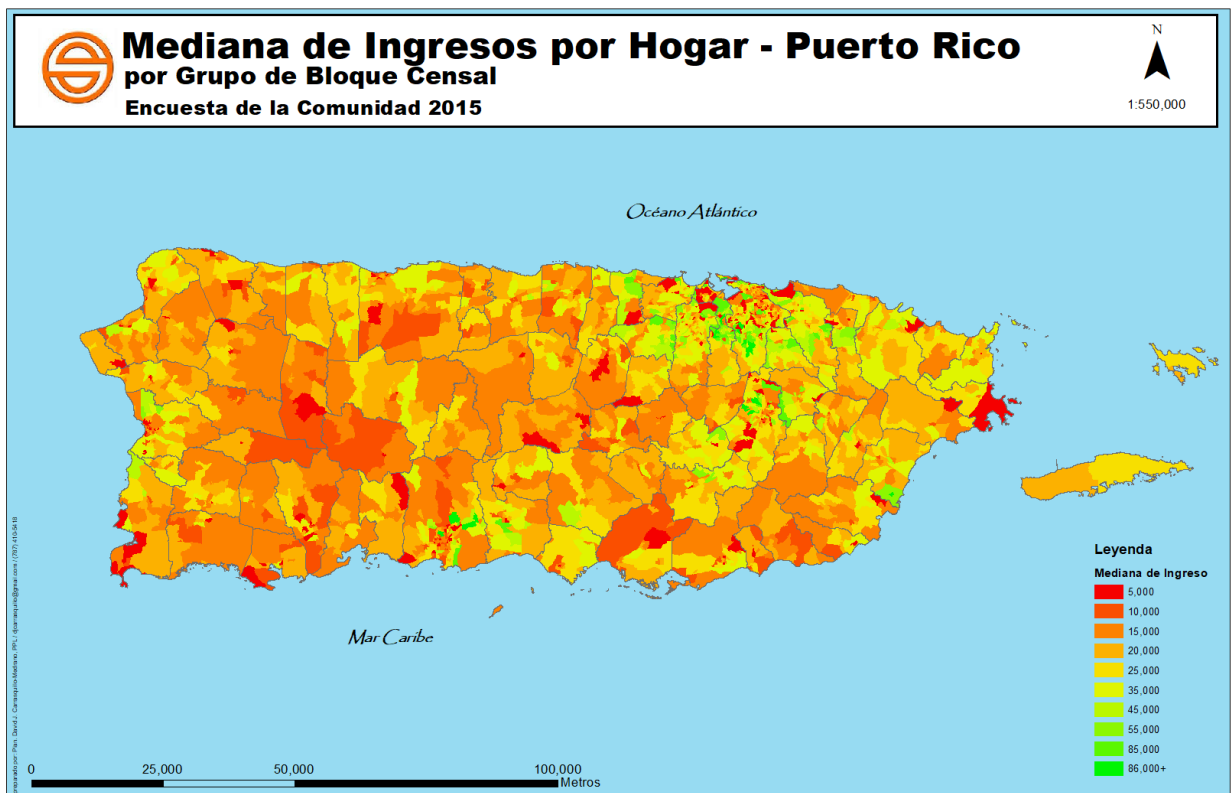
La **Sociedad Puertorriqueña de Planificación (SPP)** comparece ante esta Comisión para asistir en la elaboración del Plan de Acción requerido al Gobierno de Puerto Rico para la delegación de los fondos CDBG-DR recientemente aprobados. La SPP se hace disponible para colaborar en este proceso según así entiendan pertinente.

Esta ponencia va dirigida a ofrecer un marco integral que logre vincular el impacto del huracán María, las necesidades no cubiertas por FEMA, los métodos de distribución, las posibles actividades y proyectos, y el uso de los fondos en general con **soluciones que atiendan problemas desde su raíz, mientras, simultáneamente debemos hacer valer la política pública existente contenida en numerosas herramientas de planificación como lo son el Plan de Uso de Terrenos, los Planes de Ordenación Territorial Municipales, los Planes de Mitigación Multi-Riesgos y otros Planes Especiales.** Como resultado de este ejercicio no solo haremos unas recomendaciones de proyectos y acercamientos, sino que también ofreceremos criterios para que el proceso de decisiones sea uno de beneficio para todo el pueblo puertorriqueño.

Al día de hoy, no se ha atendido con la debida urgencia la ausencia (mediante la falta de acceso) de datos medulares necesarios para poder cumplir con esta tarea. Aún no hay datos a una escala lo suficientemente precisa para poder desarrollar proyectos que identifiquen espacialmente donde se ubican los casos de mayor necesidad aún no cubiertos por FEMA. Datos agregados por municipio no son suficientes. Todos nosotros debemos abogar por que esta información, se haga disponible de forma amplia y accesible, ya que la misma existe y tiene infinidad de usos para todos los sectores de la sociedad puertorriqueña. Estos datos son nuestros: no de FEMA, no del gobierno federal o estatal. Mientras tanto, ante este vacío y falta de accesibilidad a esta pieza tan fundamental de información para el cumplimiento de las responsabilidades contenidas en esta tarea, **debemos hacer un buen análisis que contemple toda la información que sí tenemos y aquella que podemos tener.**

Es de suma importancia hablar de escala. Esto, para poder enmarcar la discusión tanto de la delegación de dinero, como de la selección de proyectos de mitigación. Hay que recordar que las líneas y delimitaciones que definen a nuestros municipios y barrios siguen siendo líneas imaginarias. Igualmente, debemos recordar que dentro de esas líneas existen diversidad de necesidades que resultan apremiante reconocer para tener los criterios correctos y las sensibilidades necesarias para poder tomar acciones coherentes, transformadoras, responsables y justas de cara a un Puerto Rico con muchos retos por delante. **Debemos alejarnos de tomar decisiones de forma generalizada**

A manera de ejemplo, incluyo este mapa ilustrando la mediana de ingreso anual por hogar en cada grupo de bloque censal en Puerto Rico. Este mapa evidencia los contrastes abruptos que se pueden encontrar entre comunidades vecinas. Cuando uno observa y analiza las composiciones, calidad de las estructuras y fibras urbanas de estos espacios, **la condicionante de ingreso define claramente características y externalidades directamente asociadas con la seguridad y preparación de viviendas y comunidades ante la amenaza de un huracán. Si hay una lección importante que debemos internalizar es que, para identificar vulnerabilidades, no hace falta que llegue la emergencia. Siempre fue previsible quienes eran los más afectados previo al huracán.**



Con esto en mente, proponemos un marco de acción que entendemos enfoca un poco mejor nuestra misión mientras aún atiende explícitamente los objetivos y prioridades ya en agenda:

Identifiquemos y eliminemos vulnerabilidades

La Planificación Post-María

La planificación en Puerto Rico es una de las más ricas y progresivas en el mundo - esto a pesar de estar en total contraste con su ejecución e implantación. Los planificadores asumimos parte de la responsabilidad en este desastre. Estamos conscientes que debe haber un mayor esfuerzo en preparar estos documentos (planes) con una finalidad educativa. Los planes deben ser entretenidos y atractivos para leer y deben fomentar su propia discusión entre todos aquellos involucrados en el proceso de toma de decisiones (quienes los aprueban), como la población en general (quienes deben tener un rol en su implementación). Debe haber un mayor esfuerzo en el componente de comunicación y de participación mediante charlas, presentaciones, videos, plataformas virtuales y otras estrategias creativas. En definitiva, la planificación que se quede en el papel ha sido probada como una inútil. Sin embargo, estas fallas, no se limitan al ámbito de la planificación, sino que se encuentran presentes en toda la gestión gubernamental. **Esto no puede ser la excusa para alejarnos y evitar asumir nuestra responsabilidad de planificar correctamente. Por tanto, abogamos por apostar a planificar. Exhortamos a adoptar una mirada amplia, pero a actuar con precisión local.**

Aún conscientes de la premura de cumplir con los dos (2) años estipulados por la asignación de fondos, hacemos hincapié en la responsabilidad del Departamento de Vivienda y HUD en crear maneras en donde este requisito no represente un obstáculo o limitación en el desarrollo de los proyectos que atiendan nuestras necesidades al largo plazo. Tememos que la prisa evite asumamos proyectos a la altura de las soluciones que tienen el potencial de cambios transformadores. Igualmente, tememos que esta prisa fomente malas prácticas de ignorar la política pública existente, favorezca una mala administración y distribución de fondos, y evite que grupos locales tengan el tiempo necesario para expresarse, reaccionar, formar parte o incluso organizarse para dirigir o colaborar con iniciativas de rehabilitación de sus comunidades.

El desarrollo físico de Puerto Rico se caracteriza por el desparrame suburbano, la segregación y la inequidad. Ningún esfuerzo post-María, ni fondos públicos deben ser puestos en función de restituir desigualdades. Tampoco deben usarse en la perpetuación de prácticas de marginalización. Es nuestro deber reconocer el derecho de nuestros ciudadanos a vivienda segura y digna. La planificación en estos tiempos – más que nunca - debe visibilizar las fallas con las que nuestro sistema ha operado en la cotidianidad. Las decisiones, sin lugar a duda, de donde se mantendrán los asentamientos será de sus residentes, pero como sociedad es nuestro deber cumplir con informar efectivamente sobre los riesgos a los que éstos están expuestos y hacer un trabajo convincente y real para ofrecer mejores oportunidades de vivienda a esta población.

Rol del Departamento de Vivienda y el Gobierno Estatal

El Departamento de la Vivienda no cuenta con un Plan de Vivienda para Puerto Rico. Cabe mencionar que el único esfuerzo parecido – el Plan Integral de Vivienda – que preparaba la Junta de Planificación ha sido una práctica que se ha dejado de seguir. Es insuficiente que el Departamento de Vivienda sólo administre contratos para la administración de vivienda pública. Es insuficiente que el Departamento de la Vivienda se limite a servir de distribuidor de vales de Sección 8 cuando simultáneamente aumenta tanto la demanda por vivienda asequible como la oferta de alquiler y venta de unidades de vivienda en todo el país. ¿Qué estamos esperando para comenzar a regular el mercado de bienes raíces? ¿Cuándo vamos a detener las prácticas especulativas que están poniendo en condiciones de abandono nuestras áreas ya construidas? **Hacemos un llamado a que se haga valer la política pública de Rehabilitar y Repoblar los Centros Urbanos de Puerto Rico.** Esta política se repite una y otra vez en documentos y legislación medular como: la Reforma Municipal de principio de los 90s (que propulsó la creación del CRIM y la Ley de Municipios Autónomos), la Ley de Rehabilitación de Centros Urbanos, el Plan de Uso de Terrenos y los Planes Territoriales Municipales. Ante un contexto de insolvencia del gobierno estatal, finalmente hay que permitirle a los Municipios desarrollarse en instituciones con los suficientes recursos para proteger sus espacios y comunidades. Si el Departamento de la Vivienda va a ser la figura de punta de lanza y dirección ante estos esfuerzos, le **hacemos un llamado a que asuma el reto de desarrollar y entrelazar comunidades – no solo ofrecer unidades de viviendas. Urge atender las situaciones que la inacción, la inercia y el libre mercado han creado. El tema de la vivienda no puede ser dejado y atendido bajo la lógica de la rentabilidad y el sector privado.**

Comunidades Vulnerables ≠ Zonas de Vulnerabilidad

El estimado de población en Puerto Rico de personas residiendo en asentamientos informales y/o estructuras sin título de propiedad asciende a un 53% (Estudios Técnicos). Sistemáticamente ha sido una población marginalizada, distante a la gestión gubernamental y a una gama de accesos. Ha existido una gran confusión entre poblaciones y comunidades vulnerables, con comunidades asentadas en zonas de vulnerabilidad. A pesar que hay un número substancial de comunidades informales asentadas en zonas de vulnerabilidad, hay muchas más en zonas seguras. Incorrectamente, se ha abonado a una dicotomía entre la legalidad y la ilegalidad como una que alude a ser igual a aquella entre el bien y el mal. Ultimadamente, esto es un discurso que ha criminalizado la pobreza e invisibilizado la corrupción social y sistémica de como desarrollamos comunidades, de cómo permitimos y justificamos el asentamiento de grupos de personas mientras se discrimina en el proceso. **Importante recordar que también tenemos desarrollos y edificaciones formalizados en zonas vulnerables, incluyendo los desarrollos en zonas costeras como Condado y Ocean Park,** los cuales cada vez se ven más amenazados por los efectos del cambio climático, como lo son los cambios en los patrones de lluvia, la intensidad de eventos extremos como huracanes y el alza en el nivel del mar. Sin embargo, estas comunidades no enfrentan la amenaza colectiva de ser desahuciadas.

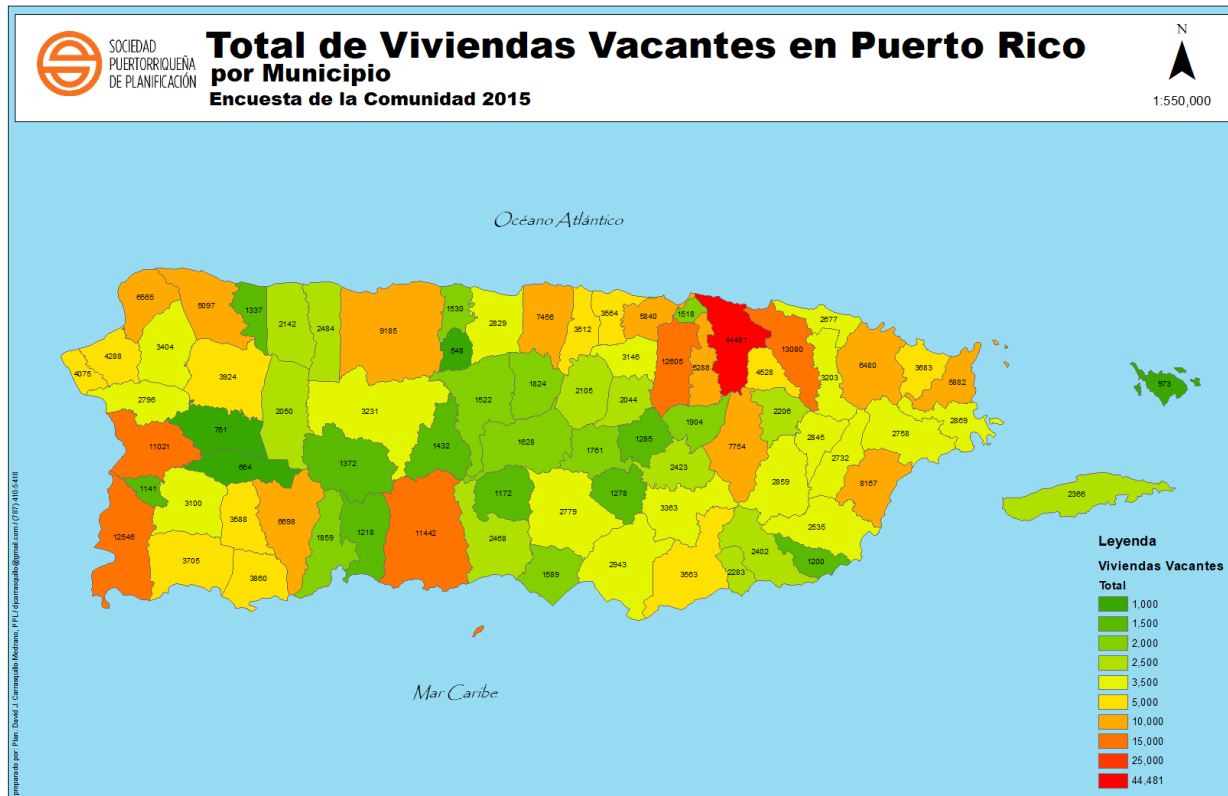
Propuesta de Política Pública Urbana

La promesa en la que está fundada la idea contemporánea de la puertorriqueñidad se encarna en la concretización de un proyecto de modernidad en donde los servicios, comodidades y estilos de vida colectiva fuesen accesibles para la mayoría de la población del país. Esta aspiración está estrechamente vinculada con nuestra accidentada historia colonial. Los asentamientos coloniales, aún hoy son nuestros asentamientos mas poblados. Estos asentamientos han sido dotados de infraestructura eléctrica, pluvial, sanitaria, de telecomunicaciones, de salud, de educación, portuaria, turística, entre muchas otras. Pero, sobre todo, cuenta con la capacidad inmediata y potencial de albergar altas cifras de poblaciones que vuelvan a hacer viable la promesa original que se le ofreció a los puertorriqueños.

Según la Encuesta de la Comunidad de 2015, tenemos un estimado de 326,435 unidades de vivienda clasificadas como vacantes dentro de un universo de 1,300,000 unidades de vivienda. Esto representa un 25% del total de las unidades de vivienda en todo Puerto Rico. Por muchas razones, entre ellas, los huracanes, las Leyes 20 & 22, prácticas especulativas, despidos, cierre de escuelas, recesión, desempleo, entre otras, se conoce ya que este número debe haber aumentado significativamente y debe seguir esta tendencia.

Sólo en los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Ponce y Mayagüez tenemos un estimado de 92,629 unidades de vivienda vacantes. Mencionamos estos 5 Municipios, ya que son aquellos que deberían promoverse como centros a densificar, pues son los que tienen mayor infraestructura, mayor oferta de empleos y la proximidad de actividades residenciales y comerciales. Igualmente, estas estrategias de densificación deben ser la norma en asentamientos y municipios periféricos. En estos espacios, el densificar tendría efectos positivos económicos, ambientales y sociales. Entre ellos: menos consumo energético, menos tiempo de viaje, menos contaminación, menos necesidad del carro, mayor uso y rentabilidad de servicios de transporte, menos abuso de la infraestructura existente y el desarrollo de nuevas industrias. Comunidades donde sus viviendas son utilizadas, son mejores comunidades en términos de seguridad, calidad de vida y desarrollo económico. **Ya tenemos nuestras zonas urbanas. Hacemos un llamado a aprovechar esta oportunidad para hacerlas accesibles para todos.**

Muéstrele estos números a cualquier persona o grupo que le hable sobre la necesidad de construcción de nuevas viviendas post-María,. Aquel que insista, sin lugar a duda, es un irresponsable que no está trabajando para los intereses colectivos. El siguiente mapa muestra el número de viviendas vacantes por municipio (según la encuesta del 2015).



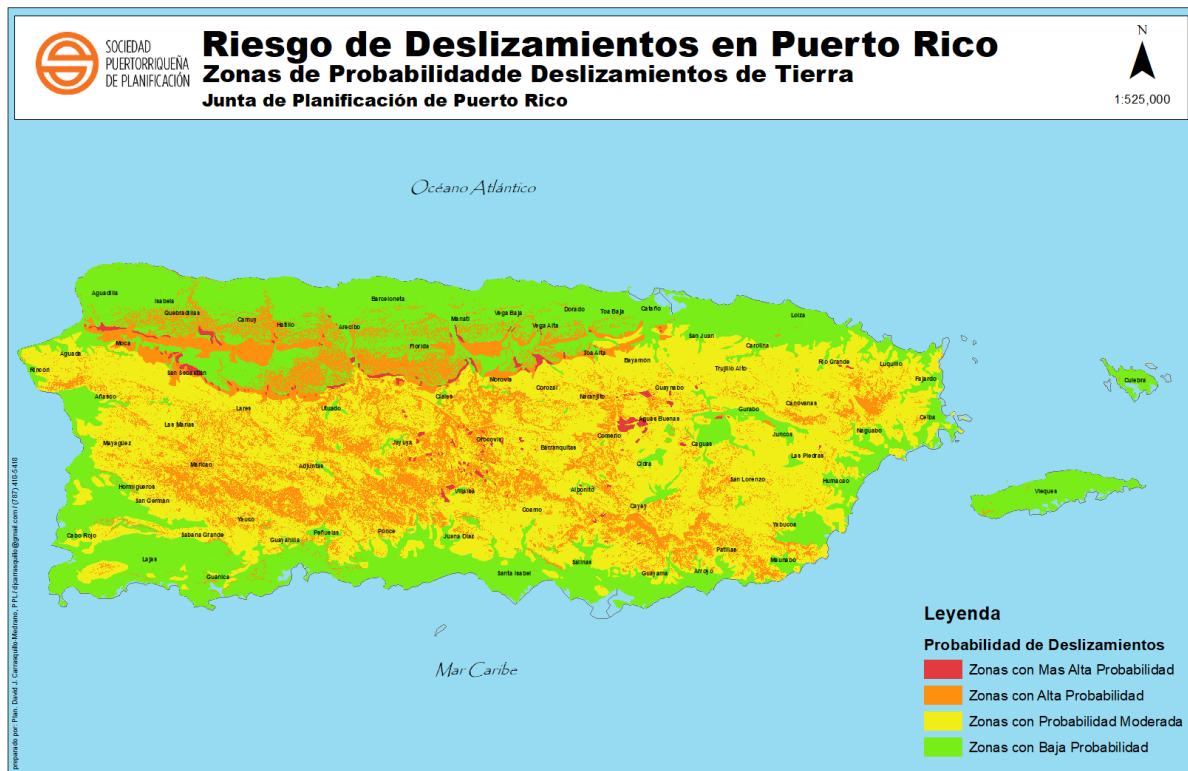
1. Recomendamos el **NO ENDOSAR U OTORGAR FONDOS PARA PROYECTOS DE NUEVA CONSTRUCCION** salvo casos excepcionales donde se cumplan los siguientes criterios:
 - a. Que sean proyectos dirigidos al desarrollo de una comunidad existente.
 - b. Se hayan agotado las posibilidades de ubicar a los futuros ocupantes en alguna unidad de vivienda vacante.
 - c. Sean proyectos con el aval tanto de los Municipios, mediante política pública aprobada por los canales establecidos en ley a nivel local, como por la comunidad, al igual que la política pública estatal existente, incluyendo especialmente los Planes de Ordenación Territorial.
 - d. No puede ubicar en una zona vulnerable. (i.e. terrenos susceptibles a inundaciones, deslizamientos, etc.)
 - e. No puede ubicar en la Zona Marítimo Terrestre.
 - f. Cumple con los usos, densidades y parámetros de construcción dictados por su zonificación designada en su Plan de Ordenación Territorial y/o el Reglamento Conjunto.
 - g. Se garantice que el porcentaje de ganancias del contratista no exceda de un 10% del costo de construcción.

2. Asignar dinero ya sea directamente o por conducto de los Municipios a organizaciones sin fines de lucro, especialmente Organizaciones Comunitarias de Desarrollo de Vivienda certificadas por HUD – CHDOs, por sus siglas en inglés - para trabajar proyectos de rehabilitación de vivienda actualmente ocupada, como también la rehabilitación de espacios vacantes para el desarrollo de vivienda asequible con mayor intensidad en zonas urbanas.
3. Asignar dinero para los mismos fines a los Municipios, y en este caso asignar dinero para la creación y adiestramiento de brigadas de rehabilitación de viviendas.
4. Asignar dinero para la rehabilitación de espacios físicos en Centros Urbanos de oportunidad de semilleras de empresas alternativas como cooperativas o Propiedad de Trabajadores, entre otras.

Propuesta de Política Pública Rural

Teniendo en consideración que el contexto rural presenta una serie de obstáculos muy distintos, en donde éstos normalmente cuentan con menor presencia gubernamental, con menos recursos y lidian con limitaciones y realidades donde el desarrollo económico se trabaja a una escala distinta – mucho más local –presentamos cuatro (4) propuestas básicas:

1. Usar fondos para formalizar y entregar títulos a residentes *bonafide* de propiedades actualmente informales que no se encuentren en zonas de vulnerabilidad a inundaciones, deslizamientos, sumideros y/o algún otro riesgo reconocido, y/o aquellas dentro de la delimitación de la zona marítimo-terrestre incluyendo los trámites de traspaso, transferencias y el desarrollo de planos de inscripción.
2. Desarrollo de Centros de Sostenibilidad Comunitaria que sirvan en tiempos de normalidad como centros comunitarios con actividades y programación solidaria donde se fomente el desarrollo sustentable local verde. En tiempos de emergencias este centro debe tener la capacidad para suplir necesidades básicas como agua, electricidad, comunicaciones, centro de acopio y espacio de encuentros e información para la ciudadanía.
3. Identificar y reparar infraestructura crítica como puentes, embalses, redes de seguridad ante deslizamientos, diques, entre otros.
4. Usar fondos para viabilizar la compra de terrenos vacantes con potencial productivo (especialmente agrícola y comercial) para la transferencia a los Municipios con la condición de que su uso se destine para el desarrollo de espacios comunes de empresarismo y desarrollo económico local sostenible.



Propuesta de Política Pública para Contrataciones y Manejo de Recursos

Tanto antes como después del huracán han suscitado numerosas ocasiones donde el proceso de contrataciones y/o lo contenido o los acuerdos en las mismas han producido malestar general en ciudadanía ante evidentes malas prácticas administrativas y de decisiones ejecutivas. Ante esta situación sometemos las siguientes recomendaciones:

1. Permitir el espacio para la elaboración de un Plan de Acción trabajado en conjunto entre funcionarios de las agencias concernientes y la participación abierta de diversos sectores de la sociedad bajo la tutela y coordinación de planificadores profesionales licenciados.
2. Programar una serie de vistas públicas, posteriores a estas en donde se incluyan los insumos de forma ponderada. Recomendamos que el proceso en una primera etapa trabaje las ideas y luego los detalles operacionales y de presupuesto.
3. Reclamamos el que las contrataciones a todos los niveles deben favorecer a los proponentes, contratistas, suplidores de materiales, profesionales y trabajadores en general, locales primero.
4. Garantizar que todas las subastas en el proceso sean abiertas, no por invitación.

Vista Pública sobre Delegación de Fondos CDBG-DR
Ponencia
Sociedad Puertorriqueña de Planificación
5 de marzo de 2018

Finalmente, exhortamos al Departamento de Vivienda a reconocer las oportunidades que tenemos de frente y a reconocer que, si hace las cosas de forma responsable con una visión inclusiva, no está ni estará solo en este proceso. Recalamos la disposición de los planificadores a estar presentes en los procesos donde somos más útiles: **planificando**.

Gracias por el espacio y nos ponemos a la disposición de la Comisión para futuros diálogos sobre el tema.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink that reads "David J. Carrasquillo". The signature is fluid and cursive, with a large initial 'D'.

David Josué Carrasquillo Medrano, PPL
Presidente
Sociedad Puertorriqueña de Planificación
Correo Electrónico: djcarrasquillo@gmail.com / junta@spp.org
Celular: (787) 410-5418