

# Public Comments APA5

## Preface

The comments from the public, in Spanish and English, regarding the Action Plan with the substantial amendment were received; all the comments, in their totality and in the language and format that they were submitted, are available in [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov) and in Appendix A of the Action Plan.

For the benefit of the reader, we have summarized in this document the comments submitted in Spanish and English. The comments cited may paraphrase the original as a result of the translation process or for brevity purposes. The personal identification information in the comments has been suppressed to protect the privacy of the person making the comment. Consult the text of the comments submitted to obtain additional information.

You can contact the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) to request the complete translation of some comment or the alternate ways or formats of access to the public comments and the responses by PRDOH. The requests can be done:

- By phone at 1-833-234-CDBG or 1-833-234-2324
- By email at [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)
- Online at <http://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> o en <http://www.cdbgdr.pr.gov/contacto/>
- By postal mail at:
  - Puerto Rico CDBG-DR Programa
  - P.O. Box 21365
  - San Juan, PR 00928-1365

## Public Comments: Table of Contents

Public Comments APA5.....	1
Preface.....	1
Comentarios Públicos.....	5
Comment ID: 09/10/20_WP_NGO_Carmen L. Lopez_Nuestro Corazon Para Su Hogar(1) .....	5
Comment ID: 09/10/20_WP_I_Gail Figueroa(1).....	5
Comment ID: 09/14/20_WP_I_Leyda S Ortiz Schettini(1) .....	5
Comment ID: 09/17/20_WP_I_Wilma Cardona_Wilma Cardona(1).....	6
Comment ID: 09/18/20_WP_PS_Bulldozer_Bulldozer(1) .....	6
Comment ID: 09/18/20_WP_I_Cristian E Martinez Medina(1).....	7
Comment ID: 09/22/20_WP_PS_Hospitales HIMA-San Pablo_Armando J. Rodriguez Benitez(1).....	7
Comment ID: 09/23/20_WP_I_Julisa A. Corchado Juarbe(1) .....	10
Comment ID: 09/24/20_WP_I_Glorivee cruz Trinidad_Glorivee Cruz Trinidad(1) .....	10
Comment ID: 09/25/20_WP_I_Enrique Hernández Álvarez(1).....	11
Comment ID: 09/28/20_E_I_Al Rizek(1).....	11
Comment ID: 09/28/20_E_PS_Arch Real Estate_Kim Fernandez(1).....	15
Comment ID: 09/29/20_WP_I_Liz Colón(1) .....	17
Comment ID: 09/30/20_WP_GE_Municipio de Mayagüez_Alfred Kenneth Soto Soto(1) .....	17
Comment ID: 10/01/20_WP_I_Christa von Hillebrandt-Andrade, Scientist(1).....	18
Comment ID: 10/01/20_WP_NGO_Centro Deambulantes Cristo Pobre, Inc._Juan de Dios Videau Soler(1).....	19
Comment ID: 10/01/20_WP_I_Ana rivera(1) .....	20
Comment ID: 10/02/20_WP_I_Celimar(1) .....	21
Comment ID: 10/02/20_WP_I_Ana rivera(1) .....	21
Comment ID: 10/04/20_WP_I_Edgaro Martinez Maldonado(1) .....	22
Comment ID: 10/04/20_WP_GE_Cuerpo de bomberos_Adrian padilla gonzalez(1) ....	23
Comment ID: 10/06/20_WP_I_Elizabeth Castrodad(1) .....	24
Comment ID: 10/07/20_E_I_Carmen Rios Arroyo(1).....	24
Comment ID: 10/08/20_WP_I_Tyler Silvestro(1).....	24
Comment ID: 10/08/20_WP_I_Jazmin Diaz(1).....	26
Comment ID: 10/08/20_WP_I_Zeyi Jiang(1) .....	27

Comment ID: 10/08/20_WP_PS_Abruña & Musgrave, Arquitectos_Fernando Abruña(1)	28
Comment ID: 10/08/20_WP_I_Hector Velez(1)	30
Comment ID: 10/08/20_WP_NGO_Mujeres de Islas_Dulce del Rio-Pineda(1)	32
Comment ID: 10/08/20_WP_PS_HACEDOR:MAKER/Arquitectos_Jose Fernando Vazquez(1)	34
Comment ID: 10/08/20_WP_NGO_AIA Puerto Rico_Eugenio Ramirez Ballagas(1)	36
Comment ID: 10/09/20_WP_I_Nianti Bird Ortiz(1)	38
Comment ID: 10/09/20_WP_NGO_Sociedad Puertorriqueña de Planificación_Plan. Federico del Monte Garrido(1)	40
Comment ID: 10/09/20_WP_GE_Universidad de Puerto Rico en Mayagüez_Bianca Quiñones(1)	43
Comment ID: 10/09/20_WP_I_Camila Hernandez(1)	43
Comment ID: 10/09/20_WP_GE_University of PR at Mayagüez_José Ivan Vega Torres(1)	45
Comment ID: 10/09/20_WP_I_Fabiola G. Arroyo Ramírez(1)	45
Comment ID: 10/09/20_WP_I_David Acevedo Ramirez(1)	47
Comment ID: 10/09/20_WP_GE_Universidad de Puerto Rico- Mayaguez_Moraima De Hoyos-Ruperto(1)	49
Comment ID: 10/09/20_WP_GE_Puerto Rico Public Housing Administration_William O Rodríguez-Rodríguez, Esq.(1)	49
Comment ID: 10/09/20_WP_I_Aileen(1)	51
Comment ID: 10/09/20_WP_NGO_SESA-PR_Javier J Rua-Jovet(1)	51
Comment ID: 10/09/20_WP_I_Glennys Rivera(1)	55
Comment ID: 10/10/20_WP_GE_UPR-Mayaguez_Patricia Valentin(1)	56
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_Mercy Corps_Karla Pena Romero(1)	56
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_Hispanic Housing Development Corporation_Ana Margarita Irizarry Gorrochategui(1)	58
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_Barrío Eléctrico_Alison Mason(1)	59
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_Community Development Venture Capital Alliance_Kerwin Tesdell(1)	62
Comment ID: 10/10/20_WP_PS_Social Solutions, LLC_Juan A. Padilla(1)	67
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_Centro para la Reconstrucción del Hábitat_Marina Moscoso(1)	68
Comment ID: 10/10/20_WP_NGO_ACONER_Jéramfel Lozada Ramírez(1)	71
Comment ID: 10/10/20_E_NGO_Centros Resilientes FURIA Inc._Pamela Silva(1)	75

Comment ID: 10/09/20_E_NGO_Ayuda Legal Puerto Rico_Nicole Diaz(1) .....	78
Comment ID: 10/10/20_E_NGO_Arnán Golden Gregory LLC_Orlando Cabrera(1).....	84
Comment ID: 10/09/20_E_NGO_Puerto Rico By Design_Israel Matos(1) .....	90
Comment ID: 10/10/20_E_PS_McConnell Valdes LLC_Laura Femenias Jove(1) .....	92
Comment ID: 10/10/20_E_NGO_Hispanic Federation_Maritere Padilla Rodríguez(1).	101
Comment ID: 10/09/20_E_NGO_Mercy Corps_Karla Pena(1) .....	123
Comment ID: 10/10/20_E_NGO_Programa del Estuario de la Bahía de San Juan_Maria Gabriela(1) .....	125
Comment ID: 10/09/20_E_NGO_SESA_Javier J Rua-Jovet(1).....	128
Comment ID: 10/09/20_E_NGO_Proyecto Enlace Cano Martín Peña_Mario Núñez - Mercado(1) .....	132
Comment ID: 10/09/20_E_GE_EPA_Guerrero, Carmen(1) .....	140
Comment ID: 10/09/20_E_GE_Municipio de Bayamón_Japhet Cruz Díaz(1) .....	144
Comment ID: 10/09/20_E_NGO_Rebuild by Design_Amy Chester <achester@rebuildbydesign.org>(1).....	145
Comment ID: 10/08/20_E_PS_AI Rizek_AI Rizek(1).....	148
Comment ID: 10/08/20_WP_GE_Escuela Graduada de Planificación Universidad de Puerto Rico, Río Piedras_Doris S Medina Hernandez(1) .....	149
Comment ID: 09/18/20_E_I_Cristian E. Martínez Medina <[REDACTED]>(1) .....	149

## Comentarios Públicos

---

Comment ID: 09/10/20\_WP\_NGO\_Carmen L. Lopez\_Nuestro Corazon Para Su Hogar(1)

**Comment:** *"I wish some information about the Social Housing Program in which I sent my proposal on July 12th."*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your entity's interest in the Social Interest Housing Program (SHI). This Program is going through the evaluation of all proposals. We are pleased to say that we received an unprecedented response to the Notice of Funding Available (NOFA) Application. Due to the heavy volume of applications, the review process is taking longer than originally expected. We ask Applicants to remain patient during this time. We are not allowed to comment on individual applications during the review process due to confidentiality and fairness consideration. If you need to contact PRDOH regarding the SIH Program, please do so by sending an email to [SIH-CDBG@vivienda.pr.gov](mailto:SIH-CDBG@vivienda.pr.gov). Thank you again for your interest in collaborating with the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 09/10/20\_WP\_I\_Gail Figueroa(1)

**Comment:** *"I wish on [sic] information regarding the above person. Her name is Gail Figueroa Case number [REDACTED] Municipality of Carolina. I wish to inquire the status."*

**PRDOH Response:**

Thank you for commenting on this 5<sup>th</sup> substantial amendment to the CDBG-DR Action Plan (APA5). If you want to inquire about the status of an application to the Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program (R3), please do so by following this link: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/intakestatus>. You may also request status from this and other programs via email at [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov), by calling 1-833-234-2324; TTY 787-522-5950, or by regular mail at the following address: CDBG-DR Puerto Rico Program PO Box 21365 San Juan PR 00928-1365.

---

Comment ID: 09/14/20\_WP\_I\_Leyda S Ortiz Schettini(1)

**Comment:** *"Necesito ayuda sobre como recibir el beneficio o la ayuda del programa ya que en la Institucion Financiera me dice que no esta disponible la ayuda."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda agradece su comentario para esta 5ta Enmienda al Plan de Acción (sustancial). Si su interés es relacionado al Programa de Asistencia Directa al Comprador, toda la información del programa, incluyendo detalles de la asistencia, criterios de elegibilidad, así como un listado de las instituciones financieras participantes, la puede encontrar en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>. Los fondos CDBG-DR para este Programa están actualmente disponibles, los mismos se desembolsan al momento del cierre de la compraventa. Nos gustaría saber en qué institución financiera le proveyeron esa información para asegurarnos que todas las partes tengan la información más correcta y actualizada. Puede comunicarse con nosotros a través de los correos electrónicos [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov) y [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov) o llamando al 1-833-234-2324; TTY 787-522-5950, o mediante correo regular en la siguiente dirección: CDBG-DR Puerto Rico Program PO Box 21365 San Juan PR 00928-1365.

---

Comment ID: 09/17/20\_WP\_I\_Wilma Cardona\_Wilma Cardona(1)

**Comment:** *"Nesecito información de como solicitar el incentivo para adquirir un hogar, entiendo que los maestros están en esa lista y yo soy maestra. He intentado en varias formas y no logro contactarlos."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda (Vivienda) agradece su interés en el Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés). Aunque desconocemos las formas mediante las cuales ha intentado obtener información o contactarnos acerca del Programa, lamentamos cualquier percance que haya podido experimentar. Para poderle ofrecer una orientación directa acerca de este Programa, por favor envíe su información de contacto al correo electrónico [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov). También podrá encontrar toda la información relacionada con el Programa HBA en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>. En Vivienda reiteramos nuestro compromiso en proveerle toda la información necesaria para que pueda beneficiarse de esta asistencia bajo los fondos CDBG-DR.

---

Comment ID: 09/18/20\_WP\_PS\_Bulldozer\_Bulldozer(1)

**Comment:** *"Don't forget Urban center renewal, repurposing, and demolition for/with adequate on site parking"*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your interest in this 5<sup>th</sup> substantial amendment to the CDBG-DR Action Plan (APA5). The City Revitalization Program approaches urban

renewal as a holistic endeavor, taking into account the activities you mentioned, including construction improvements to public spaces (plazas, town squares), cultural and art installations, and recreational areas and amenities; Streetscape improvements such as sidewalks, lighting, parking; Rehabilitation or reconstruction of downtown buildings; among others.

---

Comment ID: 09/18/20\_WP\_I\_Cristian E Martinez Medina(1)

**Comment:** *"En el caso de comunidades, y organizaciones de base comunitarias, estas muchas veces no cuentan con los recursos suficientes para obtener la asesoría técnica necesaria para desarrollar y presentar un plan de mitigación. A modo de asegurar la participación efectiva de la comunidad que en última instancia sería directamente afectada por la ejecución de los planes, ¿qué apoyo técnico ofrecerán a éstas para que puedan presentar sus propuestas antes de comenzar el proceso de evaluación y decisión sobre las propuestas de mitigación?"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda agradece su comentario para esta 5ta Enmienda al Plan de Acción (sustancial) CDBG-DR. Las actividades enfocadas en mitigación se atienden en el Plan de Acción CDBG-MIT. Vivienda reconoce que los esfuerzos de recuperación y de mitigación son complejos. Por esto, mediante el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria, el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal y las actualizaciones de los planes de mitigación estatales y locales se proporcionan la base para conocer las necesidades de las comunidades. Además, existe una gran variedad de recursos que las agencias federales pueden proporcionar apoyo técnico a nuestras comunidades. Para más información sobre el Plan de Acción de Mitigación, consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/>.

---

Comment ID: 09/22/20\_WP\_PS\_Hospitales HIMA-San Pablo\_Armando J. Rodriguez Benitez(1)

**Comment:** *"Comentarios Públicos*

*5ta Enmienda al Plan de Acción (Substancial)*

*El Plan de Acción CDBG-DR reconoce que solo un pequeño grupo de los hospitales en Puerto Rico pudo operar durante la primera parte de las emergencias Irma y María. Gran parte de los hospitales que se mantuvieron en operación fueron hospitales privados. De hecho, el modelo de salud en Puerto Rico depende sustancialmente de hospitales privados, y una parte considerable de estos son con fines de lucros, los cuales son parte importante en el ofrecimiento de servicios especializados y sub-especializados; además de la generación de miles empleos para la economía puertorriqueña.*

*El Plan de Acción CDBG-DR, en su primera mitad, reconoce la necesidad de programas dirigidos a la recuperación y fortalecimiento del sistema hospitalario. El documento precisa que los servicios hospitalarios juegan un rol primario para prevenir mayores daños y desarrollar la económica y la calidad de vida en las comunidades. Actualmente Puerto Rico solamente cuenta con una cuarta parte de la cantidad de camas en unidades de cuidado intensivo que tiene Estados Unidos por persona. No cuenta con suficientes camas especializadas, mientras que la población manifiesta un aumento en la probabilidad de sufrir enfermedades coronarias, infarto de miocardio, asma, hipertensión, entre otras condiciones.*

*Ante esto, se entiende que el Plan de Acción CDBG-DR debe incluir asignaciones específica dirigidas a beneficiar y mejorar la calidad de vida en las comunidades, facilitar los servicios de salud, mejorar las unidades especializadas, y desarrollar las salas de emergencias de los hospitales.*

*Para esto proponemos lo siguiente:*

*El lenguaje propuesto en el Programa de Pareo de Partidas no Federales, alude al “Mejoramiento y protección de la salud”. Aunque el lenguaje no es específico y contundente, se podría argumentar que los hospitales con fines de lucro podrían presentar propuestas que promuevan creación de empleos, y mejoras, renovación y expansión de instalaciones de atención médica que atiendan las necesidades de los puertorriqueños antes, durante y después de los desastres. No obstante, se plantean dos preocupaciones con este programa. Por un lado, el Plan limita la asignación de fondos a entidades que tengan algún acuerdo con FEMA u otra agencia federal que actúe como fuente primaria de fondos. Por lo general los hospitales con fines de lucro, no reciben ayuda de FEMA, por lo que estos no cuentan con fondos a ser parados. Esto limita la capacidad de los hospitales privados con fines de lucro a atender las necesidades relacionadas a la recuperación y fortalecimiento del sistema hospitalario. Por otro lado, el plan reconoce que cuenta con una limitada cantidad de fondos que obliga a Vivienda a priorizar el enfoque del programa, dejando fuera del programa a los hospitales con fines de lucro.*

*El Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico ofrece una oportunidad de asistir en el desarrollo, remodelación y expansión de hospitales agravados por el paso de los huracanes. Dada la naturaleza de la industria de hospitales en Puerto Rico, el Vivienda debería facilitar la asistencia de fondos siguiendo las guías nacionales del Programa. Para abordar las necesidades identificadas, Vivienda debería asignar una mayor cantidad de fondos para propuestas que se consideran propulsores claves dirigidas a beneficiar y mejorar la calidad de vida en las comunidades, facilitar los servicios de salud, mejorar las unidades especializadas, y desarrollar las salas de emergencias de los hospitales.*

*Finalmente, y como confirmación de la dimensión de la necesidad de programas dirigidos a la recuperación y fortalecimiento del sistema hospitalario. Los Hospitales HIMA•San Pablo juegan un rol primario para prevenir mayores daños y desarrollar la*



económica y la calidad de vida en las comunidades ante futuras emergencias. De forma específica, y como resultado directo de los daños causados por los huracanes Irma y María, el Departamento de Salud de Puerto Rico inició el desarrollo un plan de respuesta de emergencia conocido como "HUB or Spoke Regional Plans". El Plan es un conjunto que tiene como objetivo establecer un procedimiento coordinado de administración de recursos para los sistemas de salud en Puerto Rico. Los hospitales HIMA•San Pablo participan del plan como centros HUB en cinco de las regiones (Caguas, Bayamón, San Juan, Humacao, Fajardo). Las expectativas del plan de emergencia incluyen:

- o La preparación y mejora de la integración interregional de los proveedores de atención médica a lo largo de ejercicios de mitigación y actividades de planificación;
- o promover estrategias de comunicación y coordinación de los servicios de atención médica durante una respuesta a incidentes entre socios regionales y estatales;
- o proporcionar un mecanismo para la asistencia sanitaria; y
- o establecer procedimientos de priorización en la asignación de recursos que se utilizarán durante un aumento médico relacionado con una emergencia de salud pública.

Para esto es importante reconocer la necesidad de fortalecer el sistema hospitalario de cada región. Esto requiere la asignación de fondos para beneficiar y mejorar la calidad de vida en las comunidades, facilitar los servicios de salud, mejorar las unidades especializadas, y desarrollar las salas de emergencias de los hospitales participantes. Según las evaluaciones, estudios y estimados de costos para el desarrollo a la infraestructura de los 5 hospitales, HIMA•San Pablo se requiere una inversión aproximada de \$250,000,000.00.

Esta inversión permitirá elevar la capacidad y calidad de los servicios hospitalarios y que incorporen todos los elementos de resiliencia necesarios para enfrentar desastres naturales que no permite las estructuras actuales. Además, la inversión permitirá a pacientes de comunidades de ingresos bajos y moderados, que necesitan ser hospitalizados, el uso de facilidades con mayores estándares de seguridad y servicio antes, durante, y después de una emergencia.

Respetuosamente sometido,

Lcdo. Armando J. Rodríguez Benítez, MHA

Presidente/CEO

Grupo HIMA•San Pablo"

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda considera que la reconstrucción del sector de la salud es fundamental para la recuperación de Puerto Rico. Sin embargo, las entidades con fines de lucro no se encuentran entre las entidades elegibles

dentro del Programa de Pareo de Partidas No-Federales. El plan de acción CDBG-MIT incluye programas dirigidos al sector de la salud. Le exhortamos a consultar el Plan de Acción de mitigación en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/>. El Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico para el Crecimiento se perfila que contará con una cantidad de \$200 millones de dólares del presupuesto del programa dedicada a proyectos piloto de infraestructura crítica que son considerados factores clave para la recuperación económica y que cumplen con los requisitos del programa. Le exhortamos a mantenerse pendiente a la publicación de las guías del programa, las cuales una vez completadas se publicarán en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-cartera-de-inversion-en-desarrollo-economico-para-el-crecimiento/>.

---

Comment ID: 09/23/20\_WP\_I\_Julisa A. Corchado Juarbe(1)

**Comment:** "Buenos días,

Número de acceso [REDACTED]

*Estoy interesada en el programa de asistencia directa al comprador. Entiendo que cumplo con los requisitos. Respetuosamente solicito tomar el curso requerido .*

*Cordialmente,*

*Julisa A. Corchado Juarbe*

[REDACTED]"

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Agradecemos su interés en el programa de Asistencia Directa al Comprador bajo los fondos CDBG-DR. Los cursos provistos bajo el Programa de Asesoría de Vivienda que son requeridos para los participantes del Programa de Asistencia Directa al Comprador son gratuitos. Para tomar estos cursos y obtener más información, por favor siga el siguiente enlace: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/asesoria-de-vivienda/>.

---

Comment ID: 09/24/20\_WP\_I\_Glorivee cruz Trinidad\_Glorivee Cruz Trinidad(1)

**Comment:** "No tengo casa estoy durmiendo en carro."

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda lamentamos su situación. Dentro de la cartera de programas CDBG-DR Puerto Rico se encuentra el Programa de Vivienda de

Interés Social. El objetivo del Programa es proporcionar financiamiento a organizaciones sin fines de lucro que están comprometidas con proporcionar Vivienda de Interés Social y que trabajan con poblaciones vulnerables para asegurar la accesibilidad de la vivienda a personas con una amplia gama de impedimentos socioeconómicos, físicos, emocionales y de otro tipo. El Programa busca ampliar las viviendas existentes para aumentar el número de personas vulnerables atendidas y/o llevar las viviendas existentes a condiciones dignas, seguras y sanitarias, en conformidad con todos los códigos de construcción aplicables, las normas de salud y seguridad en las zonas afectadas por desastres. Si interesa más información sobre el Programa, por favor acceda al siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programade-vivienda-de-interes-social>.

---

Comment ID: 09/25/20\_WP\_I\_Enrique Hernández Álvarez(1)

**Comment:** *"Income limits should be the same used for the Federal stimulus: \$75,000 for individuals and \$150,000 for a couple filling tax together for a family of 6. Example in our case, we are six and one of our son is a cancer [sic] patient. Thus, our gross during the year is impacted for medical expenses. Also the funds should be allowed to refinance actual mortgage to help us to down the monthly payment."*

**PRDOH Response:**

Thank you for your interest in the CDBG-DR Programs. PRDOH has designed the Mortgage Buydown for Critical Recovery Workforce who are existing homeowners under the Homebuyer Assistance Program (HBA). Although this option has been included in the currently approved Action Plan, this portion of the HBA program can only become operational upon further confirmation from HUD of the eligible activity. PRDOH is coordinating with HUD to achieve this; which may include a waiver request. This program income-limits are established by HUD. Applicants may qualify as low-to-moderate-income (LMI) which is below 80% Area Median Family Income (AMFI) or qualify under Urgent Need which is below 120% AMFI. PRDOH encourages everyone interested on the HBA program to visit this program's website by following this link: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/homebuyer-assistance-program/>

---

Comment ID: 09/28/20\_E\_I\_AI Rizek(1)

**Comment:** *"CDBG-DR 5<sup>th</sup> Substantial Amendment to the Plan Comments 9-25-2020*

1) *Pg 151 Housing Programs – Program accomplishments "Reconstruct Housing to a higher resilience standard":*

*The methodology; or methodologies to determine Cost Reasonableness should be defined per Program; and we recommend that for the R3 Relocation Vouchers Program*

specific instructions be provided to the Appraisers, Appraiser Reviewers or Appraisers Committee per the R3 Guidelines published on 7-15-2020 to assign value to:

- a. Compliance with Puerto Rico 2018 Building Code
- b. Specific R3 Voucher guidelines requirements
- c. Voluntary Resiliency measures in energy and potable water in order to have a uniform and fair standard of valuations.

Please refer to attached Table 1 for a comparison of the estimated costs of an additional \$43,059 to comply.

At a minimum the properties which will comprise the Certified Development Roster should comply with 1986 Building Code for earthquakes based on our recent experience in January 2020.

We have a valuable opportunity to upgrade the existing and financial institutions inventory stock.

- 2) Pg 128 Method of Distribution -The Subrecipient Model should be allowed with the municipalities for the R3 Relocation Voucher Program to facilitate the relocation of entire communities that reside in flood zones or land slide zones in a humane way respecting the beneficiaries' social interaction, culture and history.

Our experience with five (5) municipalities is that they are ready, willing and able to collaborate in the R3 Relocation Program thru a Sub-Recipient Distribution Method with the Program Managers, the Certified Housing Counselors and the PRDOH.

- 3) Pg 131 Certified Development Roster – Per the Puerto Rico Builders Association communication dated July 23, 2020 (copy attached) the Certified Development Roster requirement has been eliminated.
- 4) Pg 131 Housing Counselors – How Can PRDOH provide a list of the Housing Counselors and their geographic areas and contact information?
- 5) Pg 130 Permanent Relocation Option 1 “Aggregate of purchase price and any required improvements will be capped at \$185,000 or a regional cap more appropriate to market availability that does not limit housing choice and must be market reasonable”. – How will the PRDOH define Market Reasonable and provide specific and uniform instructions to appraisers when “appraising” the housing units in Development Roster?

It is of critical importance that consistent specific guidelines and instructions be given to the Appraisers, Appraiser Reviewers and the Appraisers Committee by PRDOH to the 3 alternatives:

- Existing Units
- Financial Institutions
- Real Estate Developments

for valuation; including, but not limited to requiring replacement cost valuations considering the factors of complying with the Puerto Rico 2018 Building Code and energy

and water resilient features from Table 1 attached; as well as comparable sales per our comments to the CDBG-DR R3 Program Guidelines comments dated August 28-2020 (copy attached).

- 6) Pg 132 "Community Energy and Water Resilience Installations Alignment: all reconstruction and rehabilitation projects, when feasible, will be eligible to participate in this program as well. Those additional costs will be reflected and accounted for via Community Energy and Water Resilience Installations Program and will not be reflected under the award caps mentioned above". –

This is an excellent idea as it will provide Construction Managers to build and reconstruct the new housing units to energy and water resiliency standards. The same incentive should be provided to, existing unit holders, financial institutions and Real Estate Developers participating in the R3 Relocation Voucher Program to be consistent; and should be clarified.

Who will be responsible for submitting the application under this program: the Beneficiary, the Contractor or the Developer?

- 7) Pg 134 Title Clearance Program Eligibility - "At this time, title services will not be provided for applicant properties located in the floodplain or floodway; or an area considered high-risk due to engineering, soil or slope conditions as verified by engineering inspections. Exceptions will be made if title clearance is necessary for the applicant to receive benefits from other programs within the PRDOH CDBG-DR Housing Portfolio ..." – This is discriminatory to the families affected by hurricane Maria who reside in floodplain areas or high risk areas; unless necessary for the applicant to receive benefits from other programs within the CDBG-DR Housing Portfolio.

This is confusing. Is an exception going to be made for the R3 Relocation Voucher program? This should be clarified.

- 8) Pg 157 Commercial and Construction Loan – Eliminated the program and reallocated the funds to:
- Economic Development for Growth Program – By definition this program is for projects that demonstrate a significant economic development impact by its criteria.
  - Small Business Finance Program – Businesses in the real estate field have been equally affected by hurricane María as in other industries. The Economic Development Bank has determined that Real Estate activity is ineligible for this program in its underwriting criteria.

Local Developers, Contractors and Investors have no real source of financing to participate and provide housing inventory to the R3 Relocation program.

We suggest that the PRDOH eliminate this restriction so that applicants engaged in the Real Estate industry can be eligible for application evaluation.

A \$1,000,000 Loan/Grant (as was originally conceived in the substantial amendments to the Action Plan up to its 4<sup>th</sup> amendment) can represent to a Developer/Contractor/Investor the ability to build up to 32 housing units a year (at \$122,500 total cost projection and \$150,000 sales price for a 3/2 unit) once the Site work is completed utilizing advanced pre-cast concrete construction technologies.

Please refer to Table 2 attached for the economic impact in 10 years of:

Taxes - \$12,659,952 or \$1,265,995 per year

Jobs Creation – 806 or 81 per year

Utilizing the Puerto Rico Planning Board parameters.

Besides providing local Developers/Contractors/Investors with the financial capability to contribute to the Housing recovery programs; the \$1,000,000 revolving loan is more than justified in its economic impact and jobs creation.

A \$1,000,000 CCRL loan has the potential of building 320 housing units in 10 years!

With the original \$100 million dollars allocated to the CCRL program a minimum of 100 such loans can be “Invested” to stimulate local economic development

We respectfully suggest that the Commercial Construction Revolving Loan Program remain as it was originally conceived up the 3<sup>rd</sup> substantial amendment to the action plan.

9) Pg 171 Economic Development Investment Portfolio for Growth Program – Total Program \$800,000,000 Max Award \$800,000,000 – We recommend that the Max award be reduced to between \$20,000,000 to \$50,000,000 so that more than one (1) project can receive the benefits of this program.”

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your time dedicated to evaluating and providing recommendations for this Action Plan. The R3 Program does not give instructions to appraisers, appraiser reviewers, or appraisers committee to assign value to the properties. Appraisers exercise their independent judgment based on the best practices of their profession and Fair Market Value is determined by the market, through the appraisal process. For the relocation award regional cap, it may be revised when necessary to not limit housing choice, and market reasonable means that it is dependent on the cost reasonableness of the specific area.

This Action Plan Amendment 5 (Substantial) eliminates the PRDOH-certified property roster for the R3 Program, instead, relocation applicants must select an existing home located in Puerto Rico outside of a high-risk area and which meet Housing Quality Standards (HQS), and pass applicable environmental clearance and permit requirements.

The subrecipient distribution model is not considered at this time for the R3 Program. A list of the Housing Counseling Agencies, their geographic areas and contact information, may be found in the following link: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/housing-counseling/>. Title Clearance Program clarifies that title services will be provided for applicant properties located in the floodplain, floodway, or landslide risk area when necessary for the applicant to receive benefits from other Programs within the PRDOH CDBG-DR Housing Portfolio, including relocation applicants under the R3 Program.

Upon much consideration, PRDOH decided to eliminate the Construction and Commercial Revolving Loan (CCRL) Program and to reallocate funds into Workforce Training Program and Small Business Incubators and Accelerator Program. PRDOH has been able to procure Construction Managers with enough capacity to quickly undertake construction activities for disaster recovery sooner than waiting for full implementation of the CCRL program. Assistance to businesses is then focused in these two streams of funding: grants through Small Business Financing Program and loans through Economic Development Investment Portfolio for Growth (IPG) Program. This Program max award will be determined upon evaluation of projects presented. Detailed information for the IPG Program will be included in the Program Guidelines which will be published, when available, in the following website: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/economic-development-investment-portfolio-for-growth-program/>.

---

Comment ID: 09/28/20\_E\_PS\_Arch Real Estate\_Kim Fernandez(1)

**Comment:** "Saludos,

*Escribo referente a una duda sobre unos comentarios públicos sometidos a CDBG-DR plan de acción enmienda numero 4. Específicamente me quiero referir al comentario hecho por Paul Saint-Pierre*

*"Comment ID: 2020-05-29\_E\_PS\_Arch Real Estate Holdings\_Paul Saint-Pierre (1)" page 100 of the public comments and responses."*

*Quizás desconocemos la manera mas eficiente o correcta para someter o formatear nuestras cartas con comentarios o quizás nos puedan guiar mejor para poder someter los próximos comentarios a la 5ta enmienda de una manera mas conveniente para CDBG ya que sabemos que deben mantenerse bastante ocupados. Aunque agradecemos su gestión y tiempo dedicado a Puerto Rico, nos da la impresión de que el comentario con sugerencias no haya sido comprendido a juzgar por la respuesta recibida. Dicho comentario fue sometido luego de estudios y análisis con la intención de añadir valor y enriquecer aún mas el plan de acción y los problemas que intenta resolver. Arch tiene amplia experiencia en mercados capitales, finanzas, ingeniería y desarrollos de construcción. Entendemos los diferentes requerimientos de códigos y/o problemas*

de desarrollo. Entonces si comparamos un programa como lo que es R3 el cual es exponencialmente mas complejo en relación a las opciones sugeridas es un poco difícil entender la respuesta si nos basamos en soluciones rápidas, efectivas, seguras y de alta calidad para Puerto Rico.

En resumen mi preocupación sincera es el ver que hay una enmienda numero 5 activamente recibiendo comentarios públicos cuando el comentario sometido por Arch no fue estudiado o al menos indagado un poco para entender completamente la sugerencia de valor añadido a el plan de acción. Podemos concluir que nuestro comentario no fue estudiado si nos basamos en la respuesta que recibimos la cual no abunda ni hace referencia a nada en particular y mas bien es una advertencia de que las propiedades deben cumplir con códigos, lo cual tenemos presente y conocemos al dedillo como empresa de desarrollo.

Me gustaria dialogar cuál es el protocolo de análisis interno de estos comentarios. Y si quizás nuestro comentario pasó quizás un poco desapercibido por cuestión de el covid y cuanto nos tiene agobiados a todo en un océano de trabajo y complicaciones operacionales. Me pueden comunicar a este correo como también a mi celular al [REDACTED]

Gracias por su atencion y tiempo."

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos nuevamente su interés y el de su compañía en el programa CDBG-DR. El periodo de comentarios públicos es para nosotros de gran importancia pues nos permite considerar los comentarios que las partes con interés como entidades sin fines de lucro, organizaciones de base comunitaria, el sector privado y el público en general, ofrecen para el mejoramiento de la cartera de programas CDBG-DR. En cada periodo de comentarios públicos se recibe un gran volumen de comentarios, no obstante, Vivienda toma con suma importancia el proceso de consideración de todos los comentarios públicos, aunque lamentablemente no todos los comentarios y propuestas se puedan adoptar tal cual fueron ofrecidas.

El comentario identificado como 2020-05-29\_E\_PS\_Arch Real Estate Holdings\_Paul Saint-Pierre (1) (pp. 98-100), hizo recomendaciones dirigidas a rehabilitar el inventario de viviendas vacantes en Puerto Rico. También hizo recomendaciones acerca del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico para el Crecimiento, este último se encuentra en su fase de desarrollo de las guías de programa, por lo que se le agradecen sus sugerencias, las cuales serán consideradas en el proceso de diseño de las guías del programa, y se le exhortó a mantenerse pendiente a la publicación de las mismas en la página web de CDBG-DR. En cuanto a las recomendaciones sobre el inventario de viviendas vacantes, se le comunicó que serán consideradas y se le brindó información sobre cómo el programa actualmente atiende el tema de las viviendas vacantes y la relocalización dentro del Programa R3. Para más información sobre este



particular, por favor consulte con las guías del Programa R3 en el siguiente enlace: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/home-repair-reconstruction-or-relocation-program/>.

El Departamento de la Vivienda reitera su compromiso de escuchar, leer y considerar los comentarios de todas las partes interesadas, aunque por diversas razones no todas las sugerencias se puedan adoptar en el Plan de Acción. Agradecemos nuevamente su interés con la recuperación de Puerto Rico. Es este compromiso del sector privado y de las demás entidades el motor hacia una recuperación efectiva.

---

Comment ID: 09/29/20\_WP\_I\_Liz Colón(1)

**Comment:** *“Muchos bancos dicen no tener disponible los fondos para la ayuda de comprar la primera residencia. Estoy en busca de información que aclare mis dudas y no encuentro respuesta en ningún lugar.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda (Vivienda) agradece su interés en el Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés). Toda la información relacionada con el Programa HBA, así como la lista de instituciones financieras participantes más actualizada, la podrá encontrar en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>. En Vivienda, mantenemos el esfuerzo de seguir aumentando la lista de instituciones financieras participantes. Para poderle ofrecer una orientación directa acerca de este Programa, por favor envíe su información de contacto al correo electrónico [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov). En Vivienda reiteramos nuestro compromiso en proveerle toda la información necesaria para que pueda beneficiarse de esta asistencia bajo los fondos CDBG-DR.

---

Comment ID: 09/30/20\_WP\_GE\_Municipio de Mayagüez\_Alfred Kenneth Soto Soto(1)

**Comment:** *“Agradeceremos se contemple la actividad de préstamos y donativos para realizar proyectos de vivienda en los centros urbanos. Esta actividad es imprescindible para la revitalización de la ciudad.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Agradecemos su comentario a esta 5ta enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. El Departamento de la Vivienda ha lanzado el Programa de Revitalización de la Ciudad. Este Programa cuenta con un presupuesto de \$1,298 millones para brindar apoyo a los setenta y ocho (78) municipios y otras organizaciones elegibles para llevar a cabo diversas actividades de recuperación destinadas a

revitalizar los centros o cascos urbanos y los corredores comunitarios claves. Estos proyectos promoverán la reurbanización, rehabilitación ecológica y la restauración de los recursos naturales e incentivarán aún más las inversiones privadas en las áreas urbanas restauradas.

Además del Programa de Revitalización de la Ciudad, la cartera de programas CDBG-DR cuenta con el Programa de Vivienda de Interés Social y el Programa de Brecha CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC, por sus siglas en inglés). El Programa de Vivienda de Interés Social tiene como objetivo proporcionar financiamiento a organizaciones sin fines de lucro que están comprometidas con proporcionar Vivienda de Interés Social y que trabajan con poblaciones vulnerables para asegurar la accesibilidad de la vivienda a personas con una amplia gama de impedimentos socioeconómicos, físicos, emocionales y de otro tipo. Por su parte, el Programa LIHTC busca fomentar la construcción y/o rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles multifamiliares y/o para ancianos, proporcionando financiamiento de brechas para aumentar otros fondos públicos y/o privados sobre las unidades de vivienda de alquiler asequible bajo del Programa LIHTC administrado por Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Estos programas dirigidos a realizar proyectos de vivienda no tienen limitación geográfica, por lo que bien pudieran beneficiar a los centros urbanos. Información más detallada sobre estos programas la puede obtener en la sección de programas en la siguiente dirección: [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov)

---

Comment ID: 10/01/20\_WP\_I\_Christa von Hillebrandt-Andrade, Scientist(1)

**Comment:** *"In order to transform Puerto Rico into a healthy, safe, productive, resilient and sustainable society and environment which supports life and livelihoods, we need to begin to co-design our future. It is time to transform the way we plan for our future. Citizens need to be involved from day one in designing that future, in the end we and our children and grandchildren will be paying the price. Who knows better what they need? Citizens together with Scientists, Engineers, Policy Makers, Health Sector, Financiers, Entrepreneurs, NGOs and others will be able to come up with much better solutions than any one of these sectors on its own.... The Puerto Rico by Design Program promises to be that transformative approach and will give back our hope for a better future. DO NOT ELIMINATE THIS VITAL PROGRAM. Do not approve Draft Amendment 5 of the CDBG-DR Action Plan of the PR Department of Housing and the CDBG-DR Program. We need to STOP making decisions thinking of the short term benefits which benefit the few. PLEASE!!!"*

**PRDOH Response:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto

Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/01/20\_WP\_NGO\_Centro Deambulantes Cristo Pobre, Inc.\_Juan de Dios Videau Soler(1)

**Comment:** *“Nuestra Institución, partiendo de las regulaciones de elegibilidad del Programa para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social, donde se planteaba que se podrían presentar más de una propuesta con un presupuesto máximo de \$ 2,500.000, para lo cual presentamos tres (3) propuestas a los fines de desarrollar vivienda para las personas sin hogar en el municipio de Ponce; 1) Proyecto de Vivienda Permanente con 15 apartamentos con un costo de \$ 2,486,326, 2) Proyecto de Vivienda Permanente de 16 apartamentos con un costo de \$ 2,489.320 y 3) Proyecto de Vivienda Permanente para 15 apartamentos con un costo de \$ 2,461,174,. Nuestra organización es la única entidad que ofrece servicios directos a la población sin hogar de Ponce y parte del área Sur de Puerto Rico. Las propuestas las enviamos formando parte de nuestra propuesta general, aunque no fueron consolidadas, el concepto es garantizarle viviendas directamente a 46 personas. No obstante la población impactada de nuestra Organización es de 120 personas y atendemos a los 54 municipios que comprende el área geográfica del CoC PR 503. Reconocemos que nuestra Institución financieramente no cuenta con los recursos para someternos al proceso de gastos por reembolsos, situación que nos sitúa en desventajas con respecto a otras entidades que cuentan con buen respaldo financiero. Nuestro municipio y el área geográfica del CoC tiene una necesidad real surgida producto de los efectos del Huracán María, nuestra Organización está comprometida con la población que impactamos y con la política de aplicar el concepto de "Vivienda Primero", . De ser favorecidos con la adjudicación de fondos para el desarrollo de algunos de los proyectos presentados, estamos dispuestos a ser monitoreados y fiscalizados por parte del departamento de Vivienda con el objetivo de utilizar los fondos asignados aplicando la filosofía de estos ser elegibles, necesarios y razonable sus gastos, estamos en la disponibilidad, gracias por habernos señalados como Institución interesada en la 5ta. Enmienda al Plan de Acción”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda aprecia el interés de su entidad en el Programa de Vivienda de Interés Social (SIH, por sus siglas en inglés). Como parte de los controles fiscales que Vivienda ha establecido para la implementación de los programas CDBG-DR, las entidades que participan como subreceptores de estos fondos federales están sujetas a monitorías por parte de Vivienda, así como también por parte de HUD. Como medida de control fiscal adicional, el Programa

SIH funciona a través de reembolso. Las entidades que se le adjudique la subvención deberán enviar las facturas para que se le reembolsen todos los gastos elegibles, según respaldado por la documentación necesaria. Las entidades solicitantes no necesitan tener fondos disponibles para el monto total financiado. Información detallada sobre este particular se le proveerá a las entidades que les sea adjudicada la subvención. En Vivienda agradecemos la labor de su entidad para con las poblaciones vulnerables y su interés en este programa.

---

Comment ID: 10/01/20\_WP\_I\_Ana rivera(1)

**Comment:** *"Tomen en consideración en el programa R3 las estructuras construidas informalmente" ya que solo le ofrecen una reconstrucción completa del hogar demoliendo con tanto sacrificio hecho la estructura completa.*

*No toda estructura construida informalmente no es segura. Muchas personas construyeron seguro y no pudieron terminar solicitaron asistencia por R3 y no consideran.*

*O demule o si no reubica siendo el lugar seguro.*

*Deben de brindarle una ayuda a estas personas en esta situación ayuda substancial algo que donde su casa presente deterioro por el huracan sea reconstruido aunque sea madera. No se le da opción.*

*Una ayuda substancial a los que construyeron "informalmente"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por sus comentarios. La consideración de construcción informal a la que su comentario hace referencia es relacionada a la reconstrucción de la propiedad dañada por los huracanes que ha sido iniciada por el solicitante previo a la intervención del programa. Cuando esa reconstrucción previa a la intervención del programa se ha realizado sin los planos de construcción diseñados y aprobados por ingenieros, jurisdicción local, permisos aplicables o inspecciones de progreso, se le conoce como construcción informal. La ausencia de esta documentación necesaria para la construcción podría resultar en construcciones menos seguras que aquellas construidas siguiendo los códigos de construcción y reglamentos de zona y uso aplicables.

La construcción informal de hogares, además, no cumple con la documentación requerida para asegurar que la labor que se ha completado cumple según los códigos de construcción federales, estatales y locales aplicables, por lo que el Programa es incapaz de asegurar que una propiedad construida parcialmente de manera informal cumplirá con los requisitos de los fondos CDBG-DR bajo el Programa de R3 o que el hogar será seguro para ser ocupado. Además, puede que el Programa no logre obtener un certificado de ocupación, registro de la propiedad y registro de condiciones restrictivas, de ser necesario.

Los participantes elegibles en donde los trabajos iniciados por éste fueron de manera informal, le serán otorgado una determinación de reconstrucción de lugar o determinación de relocalización, dependiendo de si la vivienda está localizada dentro o fuera de la llanura aluvial. Para más información sobre el Programa R3, por favor consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/>.

---

Comment ID: 10/02/20\_WP\_I\_Celimar(1)

**Comment:** *"Yo compré una casa y la persona que estaba trabajando mi caso no solicito la ayuda por que me dijo que se tardaba mucho y que supuestamente mi casa costaba muy poco la solicitar la ayuda que si la solicitaba iba a ser un préstamo personal no uno hipotecario y prácticamente me obligaron a hacer el cierre"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés) tiene como propósito eliminar las barreras financieras para convertirse en propietario de un hogar, al reducir los costos relacionados con la adquisición de una vivienda y permitir que las familias que reúnen los requisitos puedan comprar una propiedad que les provea una residencia estable que conduzca a fortalecer la familia, el vecindario y la comunidad. Los fondos CDBG-DR para este Programa están actualmente disponibles, los mismos se desembolsan al momento del cierre de la compraventa. Nos gustaría saber en qué institución financiera le proveyeron esa información para asegurarnos que todas las partes tengan la información más correcta y actualizada. Puede comunicarse con nosotros a través de los correos electrónicos [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov) y [hba-info@afv.pr.gov](mailto:hba-info@afv.pr.gov) o llamando al 1-833-234-2324; TTY 787-522-5950, o mediante correo regular en la siguiente dirección: CDBG-DR Puerto Rico Program PO Box 21365 San Juan PR 00928-1365. Toda la información del programa, incluyendo detalles de la asistencia, criterios de elegibilidad, así como un listado de las instituciones financieras participantes, la puede encontrar en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>. En Vivienda reiteramos nuestro compromiso en proveerle a la ciudadanía toda la información necesaria para que puedan beneficiarse de esta asistencia bajo los fondos CDBG-DR.

---

Comment ID: 10/02/20\_WP\_I\_Ana rivera(1)

**Comment:** *"rivera*

*Comment/ Comentario Tomen en cosideracion en el programa R3 las estructuras construidas " informalmente" ya que solo le ofrecen una recostrucion completa del hogar demoliendo con tantro sacrificio hecho la estructura completa.*

*No toda estructura construida" informalmente" no es segura. Muchas personas construyeron seguro y no pudieron terminar solicitaron asistencia por R3 y no consideran.*

*O demule o si no reubica siendo el lugar seguro.*

*Deben de brindarle una ayuda a estas personas en esta situacion ayuda substancial algo que donde su casa presente deterioro por el huracan sea reconstruido aunque sea madera. No se le da opcion.*

*Una ayuda substancial a los que construyeron ""informalmente""*

*Casas aun en toldo azul de fema."*

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por sus comentarios. La consideración de construcción informal a la que su comentario hace referencia es relacionada la reconstrucción de la propiedad dañada por los huracanes que ha sido iniciada por el solicitante previo a la intervención del programa. Cuando esa reconstrucción previa a la intervención del programa se ha realizado sin los planos de construcción diseñados y aprobados por ingenieros, jurisdicción local, permisos aplicables o inspecciones de progreso, se le conoce como construcción informal. La ausencia de esta documentación necesaria para la construcción podría resultar en construcciones menos seguras que aquellas construidas siguiendo los códigos de construcción y reglamentos de zona y uso aplicables.

La construcción informal de hogares, además, no cumple con la documentación requerida para asegurar que la labor que se ha completado cumple según los códigos de construcción federales, estatales y locales aplicables, por lo que el Programa es incapaz de asegurar que una propiedad construida parcialmente de manera informal cumplirá con los requisitos de los fondos CDBG-DR bajo el Programa de R3 o que el hogar será seguro para ser ocupado. Además, puede que el Programa no logre obtener un certificado de ocupación, registro de la propiedad y registro de condiciones restrictivas, de ser necesario.

Los participantes elegibles en donde los trabajos iniciados por éste fueron de manera informal, le serán otorgado una determinación de reconstrucción de lugar o determinación de relocalización, dependiendo de si la vivienda está localizada dentro o fuera de la llanura aluvial. Para más información sobre el Programa R3, por favor consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-reparacion-reconstruccion-o-reubicacion/>.

---

Comment ID: 10/04/20\_WP\_I\_Edgaro Martinez Maldonado(1)

**Comment:** *"Saludos; soy personal de primera respuesta a emergencias. (EMT-RESCUE).tengo mi residencia con una hipotecada por ya varios años. Seria posible un*

*incentivo para los que Ya tenemos hipoteca. Ya que no calificamos para las ayudas ofrecidas hasta el momento.*

*Sería de gran alivio.*

*Tanto para respondedores que trabajamos con el estado y los municipios.*

*Gracias anticipadas."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por su interés en los Programas CDBG-DR. El Departamento de la Vivienda ha diseñado el componente de Hipoteca Subsidiada para el Personal Crucial de Recuperación que actualmente son Propietarios dentro del Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés). A pesar de que este componente se ha incluido en Plan de Acción vigente y a su vez en esta 5ta Enmienda al Plan de Acción, éste solo se puede implementar luego de la confirmación por parte de HUD de que es una actividad elegible. Vivienda se encuentra en coordinación con HUD para lograr la elegibilidad de esta actividad y lograr así su implementación, lo que podría requerir una solicitud de dispensa. Le exhortamos a mantenerse pendiente a la página del Programa CDBG-DR y, en específico, a la página web del Programa HBA para más actualizaciones sobre este particular, mediante el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>.

---

Comment ID: 10/04/20\_WP\_GE\_Cuerpo de bomberos\_Adrian padilla gonzalez(1)

**Comment:** *"Nos gustaría q nos incluyan en los fondos para ayudas a los hogares a los que ya tenemos propiedad y somos primeros respondedores."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por su comentario a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción. El Departamento de la Vivienda ha diseñado el componente de Hipoteca Subsidiada para el Personal Crucial de Recuperación que actualmente son Propietarios dentro del Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés). A pesar de que este componente se ha incluido en Plan de Acción vigente y a su vez en esta 5ta Enmienda al Plan de Acción, éste solo se puede implementar luego de la confirmación por parte de HUD de que es una actividad elegible. Vivienda se encuentra en coordinación con HUD para lograr la elegibilidad de esta actividad y lograr así su implementación, lo que podría requerir una solicitud de dispensa. Le exhortamos a mantenerse pendiente a la página del Programa CDBG-DR y, en específico, a la página web del Programa HBA para más actualizaciones sobre este particular, mediante el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/>.

---

Comment ID: 10/06/20\_WP\_I\_Elizabeth Castrodad(1)

**Comment:** *“Para participación en el seminario.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por su interés en el Programa CDBG-DR. Lamentamos que su comentario no nos provea información suficiente para poder responder adecuadamente. Si su comentario se refiere al Programa de Asesoría de Vivienda, este programa provee cursos individuales o grupales a través de las Agencias de Asesoría de Vivienda aprobadas por HUD. Este programa proporciona servicios gratuitos a los residentes de los 78 municipios de Puerto Rico. Para más información sobre cómo solicitar al programa y sobre la variedad de oportunidades educativas que provee, por favor consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/asesoria-de-vivienda/>

---

Comment ID: 10/07/20\_E\_I\_Carmen Rios Arroyo(1)

**Comment:** *“La enmienda 5 releva al Departamento de la Vivienda de varios programas, los cuales continuarán vigentes, pero no bajo ese Departamento; el objetivo es que Vivienda administre los fondos asignados para atender necesidades de planificación y construcción exclusivamente.”*

*Debe aclararse qué agencia gubernamental tendrá a cargo los programas que quedarán fuera de Vivienda.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En esta 5ta Enmienda al Plan de Acción (Sustancial), el Departamento de la Vivienda mantiene su responsabilidad de administrar todos los programas subvencionados con fondos CDBG-DR. Algunos programas son, además, implementados por Vivienda mientras otros programas son implementados por un subreceptante. Estos programas implementados a través de un subreceptante están señalados así en la descripción del programa en el Plan de Acción. Es importante resaltar que ningún programa queda fuera de Vivienda, toda vez que Vivienda es la entidad responsable del desempeño de los subreceptantes y de su cumplimiento con la reglamentación aplicable. Para información más detallada sobre los métodos de distribución, por favor consulte la sección Métodos de Distribución dentro de este Plan de Acción. Todos los subreceptantes están publicados en la página del programa en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/>

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_I\_Tyler Silvestro(1)



**Comment:** *"Re: Keeping the Puerto Rico By Design Program in the Disaster Recovery Action Plan*

*Dear Sir or Madam:*

*I believe that the future of our communities most likely to be impacted by natural disasters need a holistic and collaborative approach to policy, design, and research. Puerto Rico by Design, much like the highly celebrated, Rebuild by Design in the wake of Hurricane Sandy, will be that approach. By corraling the technical expertise, policy voices, design talent, and sociological awareness of the Island of Puerto Rico, this design program will create a vision and pathway to building a more resilient future for the Island. Therefore, I, Tyler Silvestro, am writing in opposition to the exclusion of the Puerto Rico by Design program in the Fifth Amendment CDBG-DR Action Plan and ask for reconsideration of this important program.*

*Hurricane Maria was a wakeup call to Puerto Rico. The subsequent earthquake and health challenges make it clear that we must rebuild our island in ways that are innovative, sustainable and will set us up for the future. We share the goal of moving quickly to build back Puerto Rico from Maria, and to protect against future storms. That is why we want to launch this program as soon as possible.*

*We were very happy to see the inclusion of Puerto Rico by Design in Puerto Rico's action plan two years ago and looked forward to partnering with this initiative. The program was based on the success of the Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and National Disaster Resilience Competition, a model that used disaster recovery funds to create new approaches to flood infrastructure. There are many elements in the Rebuild by Design Program that would benefit Puerto Rico:*

- Highly adaptability to meet environmental, social and economic needs , timelines and goals.*
- Interdisciplinary approaches to ensure that we do not build back the way we were before. Every investment should have co-benefits.*
- Working with communities and local governments before projects are designed ensures that the end product is responsive to the communities' various needs and the infrastructure will be built with support.*
- The use of the world's best practices and the most forward-thinking infrastructure solutions by the experts of the world with the input of communities and local government entities.*
- A track-record of working with hundreds of community organizations and local professionals. This program can ensure that we build capacity locally by enabling local architects, engineers and designers to build their practices in Puerto Rico at the same time as educating our communities about future risks and possible solutions.*

- *Focus on implementation and take a multi-benefit approach, meaning that project proposals are both realistic and protect against vulnerability while also providing benefits during non-disaster times such as addressing our health, water transportation, economic development, future, etc.*

*The CDBG-DR funds are an opportunity to finally re-think how our communities can respond to the shocks and stresses of climate change. We should not let this opportunity go to waste.*

*Sincerely,*

*B. Tyler Silvestro, PLA, ALSA*

*Partner – Landscape Architect*

*Marvel Architects, PLLC.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_I\_Jazmin Diaz(1)

**Comment:** *“The reconstruction of Puerto Rico needs an interdisciplinary approach, I oppose to the elimination of the Design Team”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_I\_Zeyi Jiang(1)

**Comment:** *“Re: Keeping the Puerto Rico By Design Program in the Disaster Recovery Action Plan*

*Dear Sir or Madam:*

*I am writing to voice Marvel Architects’, an architecture firm located in New York and San Juan, opposition to the exclusion of the Puerto Rico by Design program in the Fifth Amendment CDBG-DR Action Plan and ask for reconsideration of this important program. We think this program would help local designers like us to make efforts on building up our community a more sustainable future.*

*Hurricane Maria was a wakeup call to Puerto Rico. The subsequent earthquake and health challenges make it clear that we must rebuild our island in ways that are innovative, sustainable and will set us up for the future. We share the goal of moving quickly to build back Puerto Rico from Maria, and to protect against future storms. That is why we want to launch this program as soon as possible.*

*We were very happy to see the inclusion of Puerto Rico by Design in Puerto Rico's action plan two years ago and looked forward to partnering with this initiative. The program was based on the success of the Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and National Disaster Resilience Competition, a model that used disaster recovery funds to create new approaches to flood infrastructure. There are many elements in the Rebuild by Design Program that would benefit Puerto Rico:*

- Highly adaptability to meet environmental, social and economic needs , timelines and goals.*
- Include extensive community and local government engagements speeding up processes and acceptance of projects from the start. Additionally, it generates better designs and ultimately provides critical local support and legitimacy for building the projects.*
- Interdisciplinary approaches to ensure that we do not build back the way we were before. Every investment should have co-benefits.*
- Working with communities and local governments before projects are designed ensures that the end product is responsive to the communities’ various needs and the infrastructure will be built with support.*
- The use of the world's best practices and the most forward-thinking infrastructure solutions by the experts of the world with the input of communities and local government entities.*
- A track-record of working with hundreds of community organizations and local professionals. This program can ensure that we build capacity locally by enabling*

*local architects, engineers and designers to build their practices in Puerto Rico at the same time as educating our communities about future risks and possible solutions.*

- *Focus on implementation and take a multi-benefit approach, meaning that project proposals are both realistic and protect against vulnerability while also providing benefits during non-disaster times such as addressing our health, water transportation, economic development, future, etc.*

*The CDBG-DR funds are an opportunity to finally re-think how our communities can respond to the shocks and stresses of climate change. We should not let this opportunity go to waste.*

*Sincerely,*

*Zeyi"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_PS\_Abruña & Musgrave, Arquitectos\_Fernando Abruña(1)

**Comment:** "8 de octubre de 2010

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Para: Departamento de la Vivienda, PR*

*De: Dr. Fernando Abruña, Arquitecto*

*Por este medio nuestra organización Abruña & Musgrave, Arquitectos, desea informar nuestra oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

Luego del impacto de los Huracanes Irma y María en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible. Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.

- *La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones. Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Saludos Sostenibles,*

*Dr. Fernando Abruña, FAIA*

*Abruña & Musgrave, Arquitectos*



*www.abrunaandmusgrave.com"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_I\_Hector Velez(1)

**Comment:** *"October 8, 2020*

*Puerto Rico Department of Housing*

*CDBG-DR program*

*Re: Keeping the Puerto Rico By Design Program in the CDBG-DR Action Plan*

*To whom it may concern:*

*I am writing to urge the Puerto Rico Department of Housing and CDBG-DR program to keep the Puerto Rico by Design program in the Fifth Amendment CDBG-DR Action Plan and hereby ask for reconsideration of this important program.*

*Hurricane Maria was a wakeup call to Puerto Rico. The subsequent earthquake and health challenges make it clear that we must rebuild our island in ways that are innovative, sustainable and will set us up for the future.*

*One lesson experts, officials and communities drew from the impacts of Hurricane Maria is that it would not be enough to simply repair damage or just follow traditional engineering technics/projects that could not withstand events like María which are becoming more and more frequent; it is imperative to rebuild with a holistic and innovative approach with an eye to a climate-changed future.*

*The inclusion of the Puerto Rico by Design in Puerto Rico's Action Plan for the CDBG-DR two years ago was a step in the right direction. The program was based on the success of the Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and National Disaster Resilience Competition, a model that used disaster recovery funds to create new approaches to flood infrastructure, economic development, and in creating resilient communities. The federal government has realized that even the best sustainability plans historically haven't been thinking comprehensively enough about the vulnerabilities cities, regions and islands face and has seen in the beforementioned models as a way to plan better in a more holistic and innovative fashion.*

*There are many elements in the Rebuild by Design Program that would benefit Puerto Rico:*

- Highly adaptability to meet environmental, social and economic needs , timelines and goals.*
- Include extensive community and local government engagements speeding up processes and acceptance of projects from the start. Additionally, it generates better designs and ultimately provides critical local support and legitimacy for building the projects.*
- Interdisciplinary approaches to ensure that we do not build back the way we were before. Every investment should have co-benefits.*
- Working with communities and local governments before projects are designed ensures that the end product is responsive to the communities' various needs and the infrastructure will be built with support.*
- The use of the world's best practices and the most forward-thinking infrastructure solutions by the experts of the world with the input of communities and local government entities.*
- A track-record of working with hundreds of community organizations and local professionals. This program can ensure that we build capacity locally by enabling local architects, engineers and designers to build their practices in Puerto Rico at the same time as educating our communities about future risks and possible solutions.*

- *Focus on implementation and take a multi-benefit approach, meaning that project proposals are both realistic and protect against vulnerability while also providing benefits during non-disaster times such as addressing our health, water transportation, economic development, future, etc.*

*We share the goal of moving quickly to build back Puerto Rico from Maria in a more holistic approach to protect the archipelago from future disasters. That is why it is imperative that the Puerto Rico By Design program is kept in the 5th Amendment of the CDBG-DR Action Plan and have the program launch as soon as possible. Many residents of Puerto Rico, communities, local governments, among many other local stakeholders are looking forward to partnering with this initiative.*

*The CDBG-DR funds are an opportunity to finally re-think how our communities can respond to the shocks and stresses of climate change. We should not let this opportunity go to waste.*

*Respectfully,*

*Hector Velez, Esq.*



**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_NGO\_Mujeres de Islas\_Dulce del Rio-Pineda(1)

**Comment:** *“Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Estimad(o/a) Sr. o Sra.:*

*Por este medio nuestra organización Mujeres de Islas desea informar nuestra oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*



Luego del impacto de los Huracanes Irma y María en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.

Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.

- *La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.*

*Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Cordialmente,*

*Dulce del Rio-Pineda Dulce del Rio-Pineda*

*Coordinadora Organizacional Mujeres de Islas*

*mujeresdeislas@gmail.com"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_PS\_HACEDOR:MAKER/Arquitectos\_Jose Fernando Vazquez(1)

**Comment:** *"8 de octubre de 2020*

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Por este medio deseo informar nuestra oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

Luego del impacto de los Huracanes Irma y María en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.

Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.

- *La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.*

*Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Atentamente,*

*Arq. José Fernando Vázquez Pérez, CAAPPR, AIA [REDACTED]* "

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_NGO\_AIA Puerto Rico\_Eugenio Ramirez Ballagas(1)

**Comment:** "October 8, 2020

*Hon. Luis C. Fernandez-Trinchet, Esq.*

*Secretary Puerto Rico Department of Housing (PRDOH)*

*Re: Keeping the Puerto Rico By Design Program in the Disaster Recovery Action Plan*

*Dear Secretary,*

*I am writing to voice AIA Puerto Rico opposition to the exclusion of the Puerto Rico by Design program in the Fifth Amendment CDBG-DR Action Plan and ask for reconsideration of this important program.*

*Hurricane Maria was a wakeup call to Puerto Rico. The subsequent earthquake and health challenges make it clear that we must rebuild our island in ways that are innovative, sustainable and will set us up for the future. We share the goal of moving quickly to build back Puerto Rico from Maria, and to protect against future storms. That is why we want to launch this program as soon as possible.*

*We were very happy to see the inclusion of Puerto Rico by Design in Puerto Rico's action plan two years ago and looked forward to partnering with this initiative. The program was based on the success of the Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and National Disaster Resilience Competition, a model that used disaster recovery funds to create new approaches to flood infrastructure. There are many elements in the Rebuild by Design Program that would benefit Puerto Rico, amongst them:*

- *Highly adaptability to meet environmental, social and economic needs, timelines and goals.*
- *Include extensive community and local government engagements speeding up processes and acceptance of projects from the start. Additionally, it generates better designs and ultimately provides critical local support and legitimacy for building the projects.*
- *Interdisciplinary approaches to ensure that we do not build back the way we were before. Every investment should have co-benefits.*
- *Working with communities and local governments before projects are designed ensures that the product is responsive to the communities' various needs and the infrastructure will be built with support.*
- *The use of the world's best practices and the most forward-thinking infrastructure solutions by the experts of the world with the input of communities and local government entities.*
- *A track-record of working with hundreds of community organizations and local professionals. This program can ensure that we build capacity locally by enabling local architects, engineers, and designers to build their practices in Puerto Rico at the same time as educating our communities about future risks and possible solutions.*
- *Focus on implementation and take a multi-benefit approach, meaning that project proposals are both realistic and protect against vulnerability while also providing benefits during non-disaster times such as addressing our health, water transportation, economic development, future, etc.*

*The CDBG-DR funds are an opportunity to finally re-think how our communities can respond to the shocks and stresses of climate change. We should not let this opportunity go to waste. For all the reason stated above we firmly believe and request that the program Puerto Rico by Design be reinstated in the Puerto Rico Action Plan.*

*Sincerely,*

Arq. Eugenio Ramirez Ballagas, AIA

President - AIA Puerto Rico 2020"

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_Nianti Bird Ortiz(1)

**Comment:** "Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design

*Estimad(o/a)\_Departamento de Vivienda de Puerto Rico:*

*Por este medio deseo informar mi oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

*Luego del impacto de los Huracanes Irma y Maria en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.*

*Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:*

- *Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.*

- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.
- La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.

Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.

Cordialmente,

Arquitecta Nianti Bird Ortiz, CAAPPR"

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_NGO\_Sociedad Puertorriqueña de Planificación\_Plan. Federico del Monte Garrido(1)

**Comment:** "9 de octubre de 2020

Lic. Luis Carlos Fernández Trinche

Secretario

Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Re: Puerto Rico CDBG-DR-MIT Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design

Estimado Lic. Fernández:

La Sociedad Puertorriqueña de Planificación (SPP) es una corporación sin fines de lucro fundada el 23 de noviembre de 1954 y registrada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico desde 1956. La SPP tiene el propósito de promover la práctica de la planificación como proceso fundamental en la toma de decisiones para el desarrollo del país y fortalecer la participación de los planificadores en asuntos relacionados con el mejoramiento de la calidad de vida en la Isla. A tales efectos, se hace necesario que la SPP exprese su posición con respecto al documento preparado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (DV), el cual presenta la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery Mitigation (CDBG-DR-MIT).

En términos generales, la SPP exhorta al DV a que considere la posibilidad real de identificar y contratar profesionales o corporaciones puertorriqueñas capaces de realizar los trabajos requeridos para la preparación de documentos como el Plan de Acción CDBG-DR-MIT. Puerto Rico cuenta con una amplia clase profesional experimentada para realizar trabajos de esa naturaleza. Los retos que impuso la devastación de los huracanes Irma y María deben de servir como oportunidad para que los profesionales y compañías puertorriqueñas asuman el liderato de los planes para la recuperación de Puerto Rico.



En términos específicos, la SPP entiende que fue un acierto del DV la inclusión, desde el inicio, del programa Puerto Rico by Design en el Plan de Acción de CDBG-DR-MIT. El programa venía respaldado por el éxito que se consiguió en la aplicación de este tras la tormenta Sandy en el estado de New York en el año 2008. En el caso de “Sandy Rebuild by Design Competition and National Disaster Resilience Competition” se utilizaron fondos de recuperación de desastres para promover nuevos enfoques para la planificación, diseño y construcción de proyectos de infraestructura, espacios públicos y otras facilidades. Todo ello sirvió para manejar inundaciones, promover la participación comunitaria, desarrollar estrategias de planificación y diseños participativos y contratar los planificadores locales para liderar el proceso.

Para la SPP resulta inexplicable que en las enmiendas presentadas al Plan de Acción CDBGDR-MIT se elimine el uso del programa Puerto Rico by Design como herramienta de planificación. Esto ocurre tras decenas de presentaciones donde el personal contratado por el DV indicara que este programa sería utilizado como una herramienta clave al momento de planificar las intervenciones de mayor impacto en el proceso de reconstrucción.

La SPP le recuerda al DV las razones por las cuales las mejores prácticas de planificación recomiendan programas como el Puerto Rico By Design:

- Ofrece gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Promueve la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores planes y diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Utiliza enfoques interdisciplinarios para garantizar que desarrollen mejores proyectos.
- Trabaja con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- Promueve el uso de mejores prácticas y soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Desarrolla historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales.
- El programa garantiza que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los planificadores, arquitectos, ingenieros, diseñadores locales, entre otros desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.

- *Considera la planificación y diseño de los proyectos en la etapa de implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.*
- *Promueve la competencia entre firma de planificadores y arquitectos, y el desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.*
- *Propicia una mayor coordinación con otros programas de planificación para la recuperación ante desastres y para la mitigación de peligros naturales.*

*Los fondos CDBG-DR-MIT para la recuperación de desastres constituye una gran oportunidad para la planificación, diseño y construcción de proyectos, y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente. Todo ello ayudará a repensar cómo nuestras ciudades y comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos a mantener el programa de Puerto Rico By Design en el Plan de Acción del CDBG-DR-MIT.*

*Cordialmente,*

*Plan. Federico Del Monte Garrido*

*Presidente*

*Sociedad Puertorriqueña de Planificación”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos sus sugerencias a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

Comment ID: 10/09/20\_WP\_GE\_Universidad de Puerto Rico en Mayagüez\_Bianca Quiñones(1)

**Comment:** *“Estoy de acuerdo con el aumento de los fondos para Incubadoras y Aceleradoras, junto con los de Workforce Development.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos su comentario a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Confiamos en que estos programas serán de beneficio para la recuperación económica de Puerto Rico ante los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_Camila Hernandez(1)

**Comment:** *“9 de octubre de 2020*

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Por este medio deseo informar mi oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

*Luego del impacto de los Huracanes Irma y Maria en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.*

*Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:*

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.*
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado*

*ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.*

- *Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.*
- *Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.*
- *El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.*
- *Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.*
- *Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.*
- *La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.*

*Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Atentamente,*

*Camila G. Hernández Rivera*

*AIT 22128"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_GE\_University of PR at Mayagüez\_José Ivan Vega Torres(1)

**Comment:** *“Given the magnitud of damages to the SMEs and the economy in our judgement there is an urgent need to direct more resources to expand the entrepreneurial support ecosystem. These include incubators and accelerators particularly those hosted or associated to institutions of higher education with strong entrepreneurship curriculum. The Pandemic has make this need event more urgent.”*

**PRDOH Response:**

Thank you for your suggestion. PRDOH has included in this Action Plan Amendment 5 (Substantial) a reallocation of \$50 Million dollars in additional funds to Small Business Incubators and Accelerators Program. This Program will provide grants to organizations and entities for the implementation of programing related to the incubation and acceleration of the island’s small businesses. Eligible entities include institutions of higher education.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_Fabiola G. Arroyo Ramírez(1)

**Comment:** *“9 de octubre de 2020*

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*A quien corresponda,*

*Por este medio deseo informar nuestra oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

Luego del impacto de los Huracanes Irma y María en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.

Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.

- *La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.*

*Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Atentamente,*

*Fabiola G. Arroyo Ramírez"*

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_David Acevedo Ramirez(1)

**Comment:** "9 de octubre de 2020

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Por este medio deseo informar nuestra oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBGDR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

*Luego del impacto de los Huracanes Irma y Maria en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para*

reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuras tormentas. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.

Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition and del National Disaster Resilience Competition que utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.
- La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.



*Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Cordialmente,*

*David José Acevedo Ramírez*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_GE\_Universidad de Puerto Rico-Mayaguez\_Moraima De Hoyos-Ruperto(1)

**Comment:** *"Estoy de acuerdo con el aumento de fondos a Aceleradoras/incubadoras y a "workforce development" en los fondos de CDBG."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos su comentario a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Confiamos en que estos programas serán de beneficio para la recuperación económica de Puerto Rico ante los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_GE\_Puerto Rico Public Housing Administration\_William O Rodríguez-Rodríguez, Esq.(1)

**Comment:** *"October 8, 2020*

*Hon. Luis C. Fernández-Trinchet*

Secretary

Puerto Rico Department of Housing 606 Barbosa Ave.

Juan Cordero Dávila Bldg, 10th floor

San Juan, PR 00918

*PRPHA COMMENTS TO PRDOH'S FIFTH AMENDMENT TO CDBG-DR ACTION PLAN*

*The Puerto Rico Public Housing Administration (PRPHA) hereby submits its comments to the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) Fifth Amendment to the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan, under the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) CDBG-DR Program, particularly to the CDBG-DR Gap to Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC) Program.*

*As stated in the CDBG-DR Gap to LIHTC Program Guidelines (Guidelines) published by PRDOH, in the aftermath of hurricanes Irma and María incentives are required to replenish Puerto Rico's housing inventory of resilient affordable rental housing.*

*The PRPHA is engaged in the operation and administration of over 53,000 housing units subsidized under section 9 of the United States Housing Act of 1937, which is the statutory basis for the Public Housing Capital Fund and the Public Housing Operating Fund.*

*During the past years the Public Housing Capital Fund has been reduced significantly. That, together with the severe damages caused by hurricanes Irma and María, has limited PRPHA's capital activities, including development, financing and modernization of its public housing inventory.*

*In light of the above, PRPHA is engaged in the formation of public and private partnerships in order to ensure long-term sustainability of its public housing developments and leverage its resources to transform its inventory into sustainable and resilient housing.*

*However, PRPHA has identified the need for gap financing to enable or provide for the development of quality resilient affordable housing for Puerto Rico's low-income households.*

*Therefore, we formally request the PRDOH to revise its 5th Amendment to the CDBG-DR Action Plan to address the needs of our public housing communities by reserving \$250 million under the CDBG-DR Gap to LIHTC Program for the development of new public housing projects (the "Set-Aside").*

*In addition, PRPHA request PRDOH revise the CDBG-DR Gap to LIHTC Program Guidelines and the LIHTC Qualified Allocation Plan to allow the Set-Aside. In designing the Set-Aside, we suggest that clear language be included to prohibit potential conflicts of interest in such awards pursuant to 24 CFR 570.611 and 2 CFR Parts 200.317-318.*

*If you require additional information, please contact the undersigned at your convenience.*

Sincerely,

William O. Rodriguez-Rodríguez, Esq.

Administrator”

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your recommendation and is currently taking it into consideration. To include potential alternatives in a future amendment to the CDBG-DR Action Plan, PRDOH will keep communication and coordination with the Puerto Rico Public Housing Administration (PRPHA). PRDOH values the participation of all government entities in the development of this Action Plan and the resilient recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_Aileen(1)

**Comment:** “Información sobre la ayuda económica”

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos su interés por el Programa CDBG-DR. Lamentamos no poder precisar sobre cuál programa de la cartera de programas CDBG-DR hace referencia para poder brindarle una respuesta adecuada. Toda la información disponible sobre los programas se encuentra en la sección de Programas en la página web de Vivienda en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/>. Además, puede obtener más información comunicándose al número telefónico 1-833-234-2324, mediante correo electrónico a la dirección [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov) o mediante correo regular a la siguiente dirección: Programa CDBG-DR Puerto Rico PO Box 21365 San Juan PR 00928-1365.

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_NGO\_SESA-PR\_Javier J Rua-Jovet(1)

**Comment:** “October 9th, 2020

To: Hon. Luis C. Fernandez-Trinchet

Secretary

Department of Housing

Commonwealth of Puerto Rico

RE: SESA-PR OBJECTION TO ACTION PLAN SUBSTANTIAL AMENDMENT DELETING SOLAR ENERGY RESILIENCE INCENTIVE PROGRAM

To the Honorable Secretary:

Comes now SESA-PR, the Solar and Energy Storage Association of Puerto Rico, to comment and strongly object to the Puerto Rico Housing Department's (Vivienda) proposal to substantially amend the Action Plan currently in force and delete the critical Community Development Block Grant-Disaster Recovery (CDBG-DR) incentive program, designed for lifesaving energy resiliency for all Puerto Ricans, via solar plus storage systems.

*CDBG-DR for life saving solar + storage*

*CDBG funds are specifically authorized by statute to finance certain rehabilitation activities, including: "the conservation of the Nation's scarce energy resources, improvement of energy efficiency, and the provision of alternative and renewable energy sources of supply".<sup>1</sup>*

*As such, via HR 1892, the Bipartisan Budget Act of 2018, Congress appropriated 28 billion dollars for necessary expenses related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, economic revitalization, and mitigation in the most impacted and distressed areas resulting from a major declared disaster that occurred in 2017. Up to \$16,000,000,000 shall be allocated to meet unmet needs for grantees for major declared disasters that occurred in 2017 and no less than \$11,000,000,000 shall be allocated to the States and units of local government affected by Hurricane María, and of such amounts allocated to such grantees affected by Hurricane María, \$2,000,000,000 shall be used to provide enhanced or improved electrical power systems."*

*The HUD and Vivienda approved Action Plan currently in force pertains to the \$8.2 billion (\$8,220,783,000) "second tranche", which together with the already "granted" \$1.5 "first tranche" total over \$9.7 billion (\$9,727,962,000). The Federal Notice for the allocation of this \$8.2B CDBG-DR second tranche was published on August 14, 2018. As per the Action Plan currently in force, this \$8.2 "tranche" includes around \$300 Million for a critical solar incentive for the people:*

*"[...] applicants will have the ability to apply for solar panel [...] retrofits for residential structures [...] designed to backfeed the structure to provide sufficient power to run critical household appliances and allow for shelter-in-place options during outages. The scale of the solar power system will depend on the size of the household, income, and the ability of the applicant to finance a portion of the system."<sup>2</sup>*

*This critical solar plus storage incentive was an apt response to quickly begin tackling the postMaría energy humanitarian disaster. We all remember the aftermath of María: highly polluting and strident diesel or gas generators, scarce fuels and price speculation, unbreathable air and darkness; the longest blackout in US history. A blackout that killed thousands, the poorest and the elderly being the hardest hit, simply because of lack of access to basic energy.*

*The CDBG solar plus storage incentive which Vivienda plans to simply delete, was intended to effectively start dealing with the individual energy resilience crisis, and protect Puerto Ricans from similar future situations. If modestly sized rooftop solar*

installations paired with batteries had been substantially deployed prior to the 2017 storms, Puerto Ricans with these systems, including the hardest hit and last to had grid-power restored in the central mountain region, would simply have not experienced the year-long blackout.<sup>3</sup> With batteries, solar systems are storm-resistant,<sup>4</sup> fuelless, silent, maintenance free and user-friendly generators - that save lives. If there is an outage, the battery will keep a family powered day and night via self-generated, clean solar energy, running house lights, refrigeration, medical equipment, cistern pump, ventilation, home office, entertainment, internet, smartphones and other appliances. And today's technology even allows for aggregation and coordination of multiple solar and battery systems, enabling communities to share energy and provide services to the grid, creating benefits and savings for all.

Despite the awesome need -which recently became again evident after the major, islandwide outages associated to very minor tropical storm Isaias- no monies have yet been disbursed. Science tells us this will continue happening, given climate change. Had these congressionally approved monies been deployed as intended, thousands of Puerto Rican families would have been spared from having to relive, over and over again, the nightmare that was María. We are again at the peak of the 2020 hurricane season, and not only is there zero movement by the federal or local governments on the issue of life-saving energy resilience, now Vivienda proposes we take a gigantic step backwards.

Puerto Ricans have been held hostage by politics, bureaucracy and negligence. On the one hand, the federal Housing and Urban Department (HUD), has been foot-fragging to the point that it had to be literally forced by to "publish in the Federal Register the allocations to all eligible grantees, and the necessary administrative requirements applicable to such allocations within 90 days" (H.R.2157; P.L. 116-20). Yet even that date, September 4th, 2019, came and went, as the federal Housing and Urban Department (HUD) simply ignored it, with complete impunity. It was only after the major earthquakes and aftershocks in Puerto Rico since early January 2020, and amid renewed political pressure, that the official notice by HUD was finally emitted for these funds.

This federal executive branch attitude of disdain towards Puerto Ricans is not surprising, given the current White House resident. What is a bit dumbfounding is Puerto Rico's current Vivienda Department's actions. On February 2020, instead of finding a way to quickly and responsibly put these funds to work for Puerto Rican families, Vivienda did exactly the opposite: it downgraded these solar emergency funds to "a longer-term component of this program", signaling diminished priority, and worse: it reduced that solar incentive by over a 100 million dollars (initially it was over \$400M), without any relevant notice or discussion, via a so-called 'non-substantial amendment'. Vivienda gave no one a chance to even object this multimilliondollar downgrade in detriment of Puerto Rican energy resilience. 5

Now Vivienda simply proposes elimination of this critical solar plus storage incentive via the "substantial amendment" now open for comment.<sup>5</sup> Specifically, Vivienda proposes to: a) erase the requirement to prioritize low-income and the elderly, b) erase the requirement to prioritize communities without electrical power, c) erase the solar plus

storage incentive program altogether; d) erase any solar plus storage incentive program that could be open to all Puerto Ricans; e) erase the ability for CDBG funds to be used on renewable energy microgrids; and f) reduce the possibility of any new solar plus battery deployment just to any housing projects to be rebuilt by Vivienda.

Around 20,000 families in Puerto Rico have already become energy-resilient via rooftop solar plus batteries. Yet thousands more systems would have been deployed via the CDBG-DR solar resiliency incentive Vivienda aims to delete. Thousands more, including our neediest, would have kept power through last year's weekly brownouts, through this year's earthquake-related blackouts, and through the ongoing covid19 lockdown, which is now is compounded with another highly active hurricane season. Clean solar energy would have been running their house lights, their refrigeration, their medical equipment, their ventilation, their home office, their internet, their remote schooling, their smartphones and myriad other needs. Solar would have secured life and quality of life.

Vivienda must not go forward with its plan to erase the solar plus storage incentive proposed in the current Action Plan Substantial Amendment, and simply move forward to correctly design the specifics of the program and deploy these lifesaving funds before the next hurricane season hits.

*The right way forward*

SESA-PR has been, is, and will continue committed to ensure that all Puerto Ricans have viable choices in how they procure and consume electricity. SESA-PR has, for the past two years, been trying to effectively engage local authorities to design and deploy these lifesaving funds correctly, to no avail. SESA-PR, has provided guidance White Papers and communications discussing and sharing correct incentive design suggestions. For example, SESA-PRs first White

Paper notes that:

"CDBG funds should be used to address the credit risk and financial challenges faced in developing solar+storage projects for the broader low and moderate income (LMI) population and municipalities providing critical services. A well designed loan guaranty program backed with CDBG dollars would also leverage significant new private investment. Government-backed loan guaranty programs are an efficient and proven means of leveraging private investment and scaling community development financing transactions. We proposed a 75% guaranty, which is comparable to other effective loan guaranty programs. The USDA Renewable Energy Systems and Energy Efficiency loan guaranty program that provides an 85% loan guaranty, and the SBA loan guaranty program that provides up to a 75% guaranty on loans over \$150,000 and up to 85% on loans equal to or less than \$150,000. In general, the recommended loan guaranty program would provide a payment guaranty for solar+storage project loans that would backstop up to fifty percent (50%) of the debt service payments allocated to financing the solar+storage portion of the loan, which cumulative prorated payments would not exceed seventy-five percent (75%) of the original amount of the solar+storage portion of the loan."

*Another best-practice approach could focus on an upfront incentive that would provide the revenue certainty necessary and lower upfront costs necessary to make storage more economic and accessible to all, including the neediest. This would also facilitate a transparent and understandable process for all residential customers, including those seeking clean back up generation options to prepare for prolonged outages similar to those experienced during and since Hurricane Mari. 6*

*Attached please find SESA WHITEPAPER v1.5 – (DRAFT FOR CIRCULATION & INPUT), that has been previously sent to Vivienda, for further insights.*

*It is SESA-PR's sincere hope and belief that renewed leadership at the Federal level, will jumpstart disbursement of all these critical energy-resiliency funds, but for that to occur Vivienda must not proceed with the amendments described herein. And hopefully, in September 2021, headlines will read: 'Millions of Puerto Ricans keep their lights on via Solar plus Storage'.*

*Yours,*

*Javier Rúa-Jovet*

*Chief Policy Officer,*

*SESA-PR"*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates the interest of the Private Sector in this 5<sup>th</sup> Amendment to the CDBG-DR Action Plan (APA5). After much consideration and in consultation with HUD, PRDOH has decided to include the Community Energy and Water Resilience Installations (CEWRI) Program with the Community Installations and the Incentive Program components under the CDBG-MIT Action Plan. The CEWRI program under this APA5 will be used as an add-on to, or potentially integrated within applicable CDBG-DR programs such as the Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program, Social Interest Housing Program, and Small Business Incubators, and Accelerators Program. For more information about the CEWRI Program under the CDBG-MIT Action Plan, please access the following link: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cdbg-mit-action-plan/>

---

Comment ID: 10/09/20\_WP\_I\_Glennys Rivera(1)

**Comment:** *"De acuerdo con el aumento de fondos a las Aceleradoras y las Iclubadoras [sic] y a los workforce development"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos su comentario a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Confiamos en que estos programas serán

de beneficio para la recuperación económica de Puerto Rico ante los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María.

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_GE\_UPR-Mayaguez\_Patricia Valentin(1)

**Comment:** *“De acuerdo con los cambios en la segunda enmienda en especial en Small Business Incubators and Accelerators Program ya que permitira dirigir mayores recursos para la recuperacion de los negocios impactados y afectados por el huracan y necesitan recuperarse.”*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos su comentario a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Confiamos en que estos programas serán de beneficio para la recuperación económica de Puerto Rico ante los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María.

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_Mercy Corps\_Karla Pena Romero(1)

**Comment:** *“October 9, 2020*

*Disaster Recovery Deputy Secretary Office*

*CDBG-DR Program*

*Subject: Amendment 5: Substantial Amendment*

*Action Plan CDBG - DR*

*To whom it may concern:*

*Mercy Corps is a leading international non-profit organization powered by the belief that a better world is possible. Our team of more than 6,000 humanitarians work in over 40 countries to help people triumph over adversity and build stronger communities from within. Together with local change-makers, international innovators, and people most affected by crises, Mercy Corps works to help vulnerable communities meet their most urgent needs, while building long-term solutions and forging new paths to prosperity in the face of injustice, instability, and climate change. Mercy Corps began work in Puerto Rico following the devastating impact of Hurricane Maria in 2017.*

*After an initial emergency response to Hurricane Maria, Mercy Corps transitioned to focus on longer-term recovery and community resilience. With generous support from corporate donors, Mercy Corps launched its Resilience Hubs Program, through which we equipped 17 community centers with varying combinations of permanent, high-capacity solar infrastructure, potable water storage, internet connectivity, agricultural resources, and disaster risk reduction expertise that have benefited more than 100K members of Puerto Rico’s most vulnerable communities. Three years later, Mercy Corps*



has been working hand-in-hand with numerous local partners and communities in Puerto Rico, particularly in relation to “Resilience Hubs” which empower communities to support themselves in the aftermath of a natural disaster.

Modeled on the 17 established Hubs and lessons learned throughout the program—we provide the comments below aiming to contribute to the CDBG-DR Action Plan and its recent substantial amendment.

- a. *The use of a specific Resilience Approach and Framework to fully operationalize resilience. Mercy Corps defines resilience as the capacity of communities in complex socio-ecological systems to learn, cope, adapt and transform in the face of shocks and stresses. Mercy Corps supports a Resilience Approach that helps communities identify and address underlying vulnerabilities, minimize exposure to risks and strengthen resilience capacities to achieve positive, inclusive change. Through NOFAs, guidelines, and other resources, the CDBG-DR Resilience Centers program area has the opportunity to use and share a defined resilience approach and framework to guide program participants and funding recipients projects.*

Mercy Corps Puerto Rico Resilience Program approach supports five different programmatic areas.

- b. *Ensuring resources go where most needed and community scale considerations - The CDBG-DR Resilience Centers program area and the funding opportunity guidelines should give the opportunity to local NGOs and other organizations like Mercy Corps with advanced technical and administrative capacity to support smaller local community based organizations and community centers located in the most vulnerable areas on their path to recovery and resilience. Mercy Corps’ Resilience Hubs Program was able to support over a dozen of community centers in their transition to become resilience centers. The program delivered results and measurable impact within the communities and regions. All 17 community centers continue to operate successfully on their own after their participation in the Program.*
- c. *Building the capacity and strengthening communities connections - Capacity building for community based organizations (CBOs) and community members is critical to the sustainability of the Resilience Hub Model. Mercy Corps proposes that part of the investment be directed to the technical capacity of CBOs managing future Resilience Hubs or Centers, and the communities they serve in order to foster sustainable impact and entrepreneurship in target communities. This program area becomes an opportunity to strength community connections with other communities, organizations and government related agencies. Mercy Corps recommends a comprehensive capacity building program component targeting community leaders, business owners, and vulnerable households in the communities surrounding Resilience Hubs.*
- d. *Coordination and internal alignment among CDBG programs - We appreciated CDBG’s steps towards internal program coordination. It is important to emphasize*

*that several programs and funding opportunities should be linked and well coordinated with the Resilience Centers program area. Our experience shows it is important to have a comprehensive understanding of the dynamic and systems in place to secure and enhance the impacts of any recovery program.*

*Please do not hesitate to reach out if any further information is needed.*

*Best,*

*Karla Peña*

*Puerto Rico Director*

*Mercy Corps"*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your organization's interest in the Community Resilience Centers under the City Revitalization Program. PRDOH encourages all interested parties to monitor the website for any updates of the City Revitalization Program Guidelines and the Program implementation. Application process for the Community Resilience Centers portion under this Program will be published on the website <https://cdbg-dr.pr.gov/en/city-revitalization/>.

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_Hispanic Housing Development Corporation\_Ana Margarita Irizarry Gorrochategui(1))

**Comment:** *"Plan de Acción CDBG-DR*

*Objetivo y descripción del programa Pagina 151*

*Puerto Rico recibe millones de dólares cada año en créditos contributivos de vivienda por ingresos bajos (LIHTC) y actualmente tiene más de \$1,000 millones disponibles en proyectos de LIHTC del 4%.*

*Comentario: Por favor incrementen los fondos para LIHTC del 4% al menos a \$1,500 millones, la necesidad es muy alta.*

*La financiación máxima (por subvención o cualquier préstamo necesario) por proyecto depende de las propuestas ya presentadas a la AFV para ser parte de la lista previamente aprobada del crédito contributivo del 9%. Las listas de proyectos adicionales serán organizadas por la AFV. El programa consistirá en \$713 millones para la financiación de múltiples proyectos, y los proyectos se financiarán a medida que los fondos estén disponibles.*

*Comentario: Reconocemos que se ha aumentado la partida pero se necesita al menos \$1,000 millones para LIHTC del 9%.*

*En la actualidad, hay 1,533 unidades que se harán con un programa de crédito contributivo de vivienda por ingresos bajos del 9% y se completarán en el plazo de los 24 meses posteriores al inicio de cada proyecto.*

*Comentario: Del plan no se desprende con que frecuencia se harán los fondos accesibles. Sugerimos que luego de esta ronda que termina en octubre se considere permitir que los LIHTC del 4% se puedan acezar de manera continua. Esto agilizará el desarrollo de unidades pues las solicitudes se someterán en la medida que el desarrollador tenga este listo en vez de esperar a que se habrá una convocatoria."*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Gracias por sus comentarios y sugerencias. Como usted reconoce, este programa recibió una asignación adicional de fondos para atender la necesidad de vivienda asequible mediante el Programa LIHTC. En el Departamento de la Vivienda tomaremos en consideración sus valiosas sugerencias. Le exhortamos a mantenerse al pendiente de la página web para conocer sobre cualquier actualización del Programa.

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_Barrío Eléctrico\_Alison Mason(1)

**Comment:** "Alison Mason

*Director Of Technology*

*Barrío Eléctrico*

*Utuaado, Puerto Rico*

*October 10, 2020*

*Department of Housing*

*Government of Puerto Rico*

*San Juan, Puerto Rico*

*[infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)*

*Re: Barrío Eléctrico Comments on the 5th Amendment to CDBG-DR Action Plan for Puerto Rico*

*Barrio Eléctrico is a 501(c)3 nonprofit working to make resilient solar energy available to all Puerto Ricans under a community model to support residential installations. Our model leverages private investment, philanthropy, and community banking to lower the monthly payment to fit into each households' budget. Because Barrio Eléctrico was created by a handful of civic-minded individuals to address the lack of resilient energy systems that hurricane Maria exposed, we have a stake in the design of the CDBG-DR Action Plan and particularly the Community Energy and Water Resilience Installations Program. While we recognize the equal importance of water resilience, we focus our comments on electricity.*

*Since its inception, electricity infrastructure has been considered a public good, worthy of public funding and answerable to the public interest. In Puerto Rico, the twelve months that thousands of families suffered without electricity after hurricanes Irma and Maria have made the case that one model of electricity system outshines all others in efficacy, economy, and public benefit. That model is a battery based solar system installed on each home. To be resilient, these systems must provide energy for the necessities of modern life – refrigeration, light, communication, and home medical equipment. To be affordable, these systems must be no larger than necessity dictates. To be effective, they must use quality components and be installed by qualified contractors. To satisfy their users, they must be accompanied by education and a community of support. These principles and concepts have been integrated into the Residential Solar Program of Barrio Eléctrico and offered to the families who are members of our community partners.*

*The Community Energy and Water Resilience Installation Plan described in the CDBG-DR Action Plan responds to the need, identified through inclusive stakeholder listening sessions, to implement solutions that immediately strengthen the access of vulnerable communities to electricity and water in their homes during ongoing and future natural disasters. It seems clear, and we agree, that the vulnerable communities with the highest priority are those that were left without power for the longest after hurricane Maria, contributing heavily to tragic loss of life.*

*The Action Plan correctly identifies these solutions as photovoltaic systems with battery storage, on an individual home level. This is important because if people have to leave their home in or after a natural disaster to access electricity, the disruption to their lives compounds the threat to their health and wellbeing and their ability to sustain economic activity and prosper.*

*Insofar as the proposed 5th amendment maintains the level of funding and clarifies eligibility for the funds, we find it to be logical and appropriate, as it streamlines the qualification process to current beneficiaries of PRDOH who, by definition, meet the test of being economically vulnerable. This is the population that will experience the greatest benefit from access to resilient solar energy in their homes.*

*It is important, however, that economically vulnerable families who have either not applied for or not qualified for housing assistance also be included in the public funding of resilient solar energy systems. This population includes many rural families who could*

form the backbone of a robust local economy and who contribute greatly to the island's prosperity when they are able to carry on with their daily activities because they have reliable daily access to electricity in their homes. If this population cannot be included in the Community Energy and Water Resilience Installations allocation of funds, then another source of public funds must be identified.

We identify five ways the Community Energy and Water Resilience Installations Program can deliver more value to the public for the allocated funds:

1. The photovoltaic systems should have enough capacity for a family to remain in their home and continue with their daily activities for months (since that is what has happened and is certain to happen again) – i.e. a system that only takes care of critical loads (as stated in the 5th amendment) is a poor use of funds because for a modestly larger investment, a full complement of necessary loads can be sustained and normal economic life can continue. The mental wellbeing that comes with possession of a reliable supply of electricity cannot be overvalued. We suggest that a PV system with a capacity of 2 kW be used as the standard and consider bigger systems if required by medical treatment.
2. The systems should be offered in only one size of 2 kW peak production and a limited variety of equipment models. This will bring down the cost of the system and streamline operation and maintenance of the systems in the long term.
3. The systems should be free to the recipient only in rare cases of extreme need. It is well understood that human nature leads us to care more for things we buy ourselves. The public funds should serve to reduce the monthly cost to the recipient to fit within their budget and below the cost of utility-provided power.
4. The public funds, supplied by the taxpayer, should be leveraged with private investment, allowing each dollar to go much further in reducing the vulnerability of the population to be served.
5. The funds should in every way work to make families more resilient, communities self sufficient, and economies thrive; for this reason, the solar systems should be installed by a broad coalition of smaller installers scattered about the island. This also results in distributing solar know-how throughout the island and therefore with easier access to systems otherwise isolated by flooding and mudslides.

Smart allocation of public funds means expanding the reach of those public funds by matching with other sources of money. For example, \$100 million in public funding allocated to outright purchase of resilient solar-plus-battery systems meets most of the consumption of approximately 10,000 low and middle income (LMI) homes. That same \$100 million in public funding of Barrio Eléctrico's community-supported residential solar program leverages private investment to reach 40,000 homes. Smart allocation of public funds means ensuring the systems deliver the energy needed the day they are installed and 20 years later. A system purchased outright often leaves the household confused and dissatisfied because they don't understand how to live within a solar energy budget.

Those 40,000 Barrio Eléctrico households would receive a 20-year warranty with ongoing services and energy management counseling as well as insurance and technological updates.

In short, the proposed 5th amendment to the Community Energy and Water Resilience Installations Program is well-intended and goes partway to meeting the need for islandwide energy resilience. Attention to the five points listed above and identification of funding for all of the 300,000 or so households that were left more than 4 months without power after the 2017 hurricanes would equitably and elegantly close the gap.

Dr. Fernando Abruña

Trustee, Advisor

Dr. Marcel Castro-Sitriche

Director, Advisor

Lauren Rosenblatt

Trustee, Executive Director

Jorge Gaskins

Director of Community Relations

Alison Mason

Director of Technology”

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates the interest of the Non-Governmental Organizations on the Community Energy and Water Resilience Installations (CEWRI) Program under this 5<sup>th</sup> Amendment to the CDBG-DR Action Plan (APA5). After much consideration and in consultation with HUD, PRDOH has decided to include the CEWRI Program with the Community Installations and the Incentive Program components under the CDBG-MIT Action Plan. The CEWRI program under this APA5 will be used as an add-on to, or potentially integrated within applicable CDBG-DR programs such as the Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program, Social Interest Housing Program, and Small Business Incubators, and Accelerators Program. For more information about the CEWRI Program under the CDBG-MIT Action Plan, please access the following link: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cdbg-mit-action-plan/>

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_Community Development Venture Capital Alliance\_Kerwin Tesdell(1)

**Comment:** “October 10, 2020

Luis C. Fernández- Trinchet, Esq., CFA,  
Secretary  
Puerto Rico Department of Housing (PRDOH)  
CDBG-DR Puerto Rico Program  
PO Box 21365 San Juan PR 00928-1365  
[infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)

Re: Comments Regarding 5 th Amendment to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan

Hon. Secretary Fernández- Trinchet,

Thank you for the opportunity to submit these comments regarding the 5th Amendment to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan. We do so on behalf of the Community Development Venture Capital Alliance (“CDVCA”) and the Puerto Rico Fund for Growth (“PRFG”), which CDVCA manages. With offices in both New York City and San Juan, CDVCA is a 25-year-old, 501(c)(3) taxexempt U.S. not-for-profit organization with a national mandate to serve underinvested and economically distressed regions through economic development and business finance. We operate the national network of Community Development Financial Institutions (CDFIs) that make equity and near-equity investments in businesses, and we are, ourselves, certified by the Department of the Treasury as a CDFI. We also manage directly funds not only in Puerto Rico, but also in New York, Florida, Illinois, Arkansas, Kentucky, Nevada, and Mississippi. We currently manage \$231 million of capital in these funds, all focused on business finance, economic development, and job creation in economically distressed areas.

Over the past five years, we have been involved in multiple economic development activities in Puerto Rico, at the center of which is the \$45 million Puerto Rico Fund for Growth (PRFG). We are the managing general partner of PRFG, whose investors are Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE) and Administración de Compensaciones por Accidentes de Automóviles (ACAA). We have invested PRFG capital in leading venture capital, private equity, and mezzanine debt funds in Puerto Rico, all managed by Puerto Ricans, and we sit on the investor advisory boards of all of these funds. We are also investing up to 15% of the fund directly in Puerto Rican businesses. The PRFG is still in its investment period and deploying capital to underlying funds; however, as of June 30, 2020, our funds had already invested in 81 businesses headquartered in Puerto Rico. The PRFG has contributed to funding \$44.4 million in portfolio assets of underlying funds and has already supported the creation and retention of approximately 17,000 jobs--and we're just getting started. We will continue to invest in Puerto Rico to provide risk capital that can catalyze additional investments, currently estimated at well over \$200 million, and potentially quadruple our impact on job creation and retention.

More broadly, we seek to support and expand the business finance ecosystem in Puerto Rico. In addition to PRFG, we provide management support for the Puerto Rico Venture Association, the new association of Puerto Rican business finance professionals and have run a series of meetings and webinars for finance professionals. We have received almost \$2 million in the form of three grant awards from the US Department of the Treasury's CDFI Fund for the purposes of additional investment capital for Puerto Rican businesses and funds and to provide technical assistance to these funds. We also are seeking to invest an allocation of New Markets Tax Credits in Puerto Rico. As a founding member of the US Opportunity Zone Coalition, we know this program well and are exploring ways to bring OZ capital to Puerto Rico.

These activities afford us a unique window into the business environment in Puerto Rico and particularly the business finance ecosystem on the island. Based on this experience, we make the following broad observations about maximizing the effectiveness of the Disaster Recovery Plan:

- While rebuilding Puerto Rican infrastructure after hurricane Maria is important, Puerto Rican small- and medium-sized businesses are vital to job creation and retention on the island and to building a healthy economy for Puerto Ricans for decades to come.
- The health of Puerto Rican business requires a thriving, local business finance ecosystem. While business finance programs operated by government can be useful in seeding recovery in the short term, government funding for such purposes tends not to be transient. It is therefore most effective for government to seed and support the development of a permanent private sector business finance ecosystem.
- If job creation is an important aim, then the startup and growth of businesses must be supported. Start-up and growth businesses account for virtually all net new job creation in the US economy.
- Business startup and growth requires more than senior debt of the variety that banks provide. Such activities require equity capital investment and the provision of mezzanine (higher risk and more flexible) debt capital. A strong ecosystem of such funds is currently developing in Puerto Rico.
- It is difficult for government to provide capital to funds directly in an effective way. The use of intermediaries to provide such capital in public-private partnerships can be most effective.

Based on the observations above, we make the following recommendations on amendments to the Action Plan, and particularly about the Community Energy and Water Resilience Installations Program and the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program.

#### Recommendations



### *Use of a Subrecipient with Financing Expertise*

*The Community Energy and Water Resilience Installations Program and the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program can both provide enormous opportunities for companies located in Puerto Rico to provide goods and services, which can lead to business and job growth. Action Plan amendments to the Community Energy and Water Program suggest that approved applicants will not make their own purchases, but rather receive goods and services procured by PRDOH. We recommend that PRDOH procurement terms take into consideration the limited financing capacity of local Small and Medium-sized Enterprises (SMEs). A subrecipient can help PRDOH ensure that Puerto Rican companies are able to comply with procurement requirements and have the financing capacity for inventories, working capital, project pre-development costs, and other interim needs. A subrecipient can also help projects tap into federal subsidy programs and capital provided by foundations and philanthropic sources. CDFIs and Community Development Entities (CDEs) are at an advantageous position when it comes to smarter deployment of CDBG-DR funds. A subrecipient can also provide technical assistance to level the procurement playing field. This includes conducting outreach efforts, providing professional education, and optimizing financial planning for small businesses that need to gear up to become suppliers by increasing inventories and investing in their workforce.*

*A subrecipient to the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program, can serve a similar purpose regarding Puerto Rican SMEs. There is an even greater potential for positive long-term effects as investments are made into durable infrastructure and physical assets with long useful life. A subrecipient with CDFI and CDE qualifications is positioned to leverage federal subsidies, tax credits, and private capital. Their expertise could be key in integrating various types of financing and sources of funds, particularly in large-scale projects which are expected to have a combination of private lender financing, various types of public financing, and business owner capital.*

### *Co-Investment Fund for the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program*

*A Co-investment Fund (CIF) can serve as a tool to respond to structural challenges in the supply of entrepreneurial finance. CIFs can help in a wide spectrum of situations, from addressing the seed and early stage funding gap experience by entrepreneurs, to mitigating the risks perceived by private investor concerned about government control and investment decisions made by bureaucrats rather than experts. Israel's government sponsored Yozma funds are an example of how CIFs can enable private capital investments. Yozma funds attracted leading, experienced fund managers who would take the lead on investment decisions and engage local venture capital investors to expand private financing. Development focused CIFs, where government provides a proportion of funding to lever matched private funding can be key in incentivizing and encouraging private investment. These funds should set attractive minimum matching percentage requirements for private investors, and potentially combine returns with tax*

breaks or the use of subsidies. Funding from the CDBG-DR Program into a CIF can provide a greater assurance of leveraging of private capital.

#### *Conclusion*

As described above, CDVCA has a long-term commitment to fostering economic development business growth, and job creation in Puerto Rico. In particular, we are working to support a strong, local business finance ecosystem on the island. We therefore stand ready to assist PRDOH in any way that might be helpful in achieving the goals of the Action Plan. These might include:

- *Consulting with PRDOH in the development and implementation of various aspects of the Plan, particularly those related to economic development, investing, and job creation. We are nationally recognized for our expertise in public/private partnerships and effective use of subsidy to leverage private capital. For example, the Innovate NY fund that we manage is a public/private partnership that includes investment capital from both Goldman Sachs and New York's Empire State Development Corporation.*
- *Acting as an effective intermediary organization in implementing programs. For example, in a role similar to that being played by the Science Trust in the Agriculture Program (ReGrow Puerto Rico).*
- *Gathering detailed financial and social impact data on all businesses that receive financing. As part of our PRFG investment program, we gather this type of data from funds in which we invest, including 115 separate data points regarding jobs and job quality. As we have invested in most of the private business finance funds on the island, we are gathering a detailed, longitudinal data set on a significant portion of the start-up and highgrowth businesses on the island. We would be happy to share our data with PRDOH and potentially expand our data collection and analysis.*

*Please do not hesitate to contact us if you have any questions about our comments or if we can be helpful in other ways.*

*Sincerely yours,*

*Kerwin Tesdell*

*President, CDVCA*

*Managing Director, Puerto Rico Fund for Growth*

*Ernesto Villarini-Baquero*

*President, CDVCA*

Managing Director, Puerto Rico Fund for Growth”

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your comments. The Economic Development Investment Portfolio for Growth (IPG) Program will be using a direct distribution model in which CDBG-DR funds will be used as leverage for private funds. Funds cannot be invested in a co-investment fund. Applicant entities are welcome to partnering with other entities to cover project costs. Applicants are expected to obtain the necessary external funding prior to applying to the IPG Program. The awards will be in the form of loans that range from \$500,000 to \$50,000,000, thus public-private partnerships are encouraged to cover the majority of a project's total costs with CDBG-DR funding supplementing a set remaining portion. For more information about the IPG Program, please monitor the following website where the Program Guidelines, when available, will be published: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/economic-development-investment-portfolio-for-growth-program/>.

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_PS\_Social Solutions, LLC\_Juan A. Padilla(1)

**Comment:** *“National Science Foundation (NSF) otorgó a Social Solutions, LLC (SSL), una compañía local, una subvención para el desarrollo de una innovadora tecnología llamada Geolocation Name Service (GNS) que pretende modernizar el manejo de las geo-localizaciones y simplificar su integración entre sistemas, tomando en consideración conceptos de validación y autorización por parte de usuarios. La tecnología ya se ha utilizado en apoyo de iniciativas de respuesta al COVID-19 en áreas de alimentos y equipos de protección.*

*Ya que GEOFRAME está enfocado en la infraestructura geoespacial, GNS podría ser un complemento innovador que propulse a PR a la vanguardia de la investigación y desarrollo en estos temas. Humildemente ofrecemos nuestra colaboración al respecto.*

*Incluyo el link de la subvención:*

*[https://www.nsf.gov/awardsearch/showAward?AWD\\_ID=1913502](https://www.nsf.gov/awardsearch/showAward?AWD_ID=1913502)*

*Incluyo el abstracto del proyecto:*

*"This SBIR Phase I project focuses on making geolocations direct, easy to remember, and unambiguous. Disambiguation is a critical part of automation and simplifies infrastructure for the autonomous world. Instead of searching for an address to obtain a geolocation, the goal is to provide a portable, user-friendly, human-readable method. Geolocations are becoming more important in this new mobile world and are already critical for reaching a business, picking up a passenger, delivering a package, or transporting a student. Geolocations will become even more important with the expanding use of autonomous vehicles, robots, and drones. Geolocation information with contextual data can be the foundation for powerful analyses and programmable solutions. Data*

*analytics with these records can provide extraordinary results in scenarios of disease propagation, disaster preparedness, emergency response, population movement, and longitudinal student analysis, which can result in substantial savings on health and disaster recovery and more efficient investment in education.*

*The goal of this project is to build an open, dynamic, personalizable geolocation repository that serves as the foundation for the next generation of geolocation-enabled applications, including autonomous and Internet-of-Things (IoT)-related solutions, and the output of which can be used in data analytic models for forecasting health, weather, and population growth and/or spread. Geolocation repository and management tools can add interactivity to the information, with capabilities for geolocation updates, near-real-time tracking, and data notifications and the potential to enable the development of programmable solutions. By adding software application programming interfaces above the repository layer with appropriate functions and commands, the geolocation data can power everyday applications to maintain data freshness while being used to advance data analytics. When provided at edge endpoints with strong authorization mechanisms, the information can be bound to Internet domains, emails, or telephones for portability across operating systems, devices, and apps.*

*This award reflects NSF's statutory mission and has been deemed worthy of support through evaluation using the Foundation's intellectual merit and broader impacts review criteria."*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your entity's interest in the CDBG-DR Geoframe Program. If you are a company or firm specializing in geospatial information, Spatial Data Infrastructure, and developing land administration systems for governing bodies, please see the Request for Proposals in the following link: <https://cdbgdrrpublic/Auction/SeeMore/293?redirect=true>

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_Centro para la Reconstrucción del Hábitat\_Marina Moscoso(1)

**Comment:** "POR VÍA ELECTRÓNICA

10 de octubre del 2020

Luis C. Fernández Trinchet

Secretario

Departamento de Vivienda

PO Box 21365

San Juan, PR 00928-1365

[infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)

Re: Comentarios al borrador de la 4ta Enmienda Sustancial al Plan de Acción CDBG-DR

Estimado Sr. Fernández Trinchet:

Reciba un saludo cordial. Como representante de la única organización sin fines de lucro en la isla dedicada a promover alternativas para el manejo adecuado de propiedades abandonadas, someto mis comentarios a la 5ta enmienda sustancial al Plan de Acción para el uso de los fondos CDBG-DR. Estas recomendaciones buscan potenciar el uso de estos fondos para apoyar el desarrollo de la banca de tierras a nivel local a tono con lo dispuesto en el nuevo Código Municipal que faculta a los municipios a crear Bancos Comunitarios de Tierras, mejor conocidos como "CLBs" por sus siglas en inglés. Esto en momentos en que las administraciones municipales enfrentan grandes retos fiscales y económicos para poder impulsar la revitalización de sus centros urbanos y comunidades. La experiencia en las pasadas décadas en los Estados Unidos nos ilustra la gran oportunidad que ofrecen la banca y los bancos de tierra para reducir el número de propiedades desocupadas, abandonadas, dañadas y morosas. Estas propiedades además de amenazar la seguridad, la salud y el medioambiente constituyen un verdadero lastre para la reconstrucción y recuperación de Puerto Rico.

Cualquier inquietud o información adicional que desee sobre éste u otro asunto relacionado no dude en comunicarse conmigo llamando al 787-479-9229 o escribiendo a [mmoscoso@crhpr.org](mailto:mmoscoso@crhpr.org). Reiterando nuestra disponibilidad quedamos a su entera disposición.

Cordialmente,

Marina Moscoso

Co-directora

COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

Programa de Revitalización de la Ciudad

De acuerdo a los estimados más recientes del US-Census (ACS, 2018) unas 373,424 (24%) del total de unidades de vivienda en Puerto Rico se encuentran desocupadas ("vacant"). Según los expertos este alto porcentaje supera la barrera del buen funcionamiento del mercado de la vivienda y es un indicador sobre la necesidad de implementar políticas públicas innovadoras, audaces y asertivas. La gran mayoría (65%) de estas propiedades es probable que se encuentren abandonadas y en condición de estorbos públicos y, en muchos casos, esto puede relacionarse al impacto de los huracanes Irma y María ya que se estima en 55,656 el número de unidades de vivienda desocupadas adicionales desde el Censo del 2010. Finalmente, hay una alta probabilidad de que buena parte de estos inmuebles se encuentren en situaciones "jurídico-contributivas" que tradicionalmente han lastrado su adquisición, manejo y/o disposición pero que, dadas las nuevas facultades legales con las que cuentan los municipios, pueden potenciar la inversión en fondos CDBG-DR no sólo bajo el programa

de Revitalización de la Ciudad sino bajo los programas de Planificación para la Recuperación Municipal y el programa de Planificación Integral para la Resiliencia Comunitaria, entre otros.

En lo que respecta, específicamente, a las zonas urbanas, en 50 (64%) de los 78 municipios el por ciento de propiedades desocupadas supera el 20% y cabe señalar que estas cifras no incluyen propiedades comerciales, industriales, dañadas y sin edificación. Todo lo cual permite aseverar que se trata de una infravaloración de las dimensiones reales del problema. Por otro lado, en 39 (50%) de los municipios, el por ciento de desocupación de vivienda en su zona urbana es inferior al del municipio en su conjunto lo que debe servir como justificación adicional para enfocar determinados esfuerzos de recuperación hacia la planificación, revitalización y transformación resiliente de estos centros urbanos. Además, en las zonas urbanas pueden abundar los usufructos y/o propiedades municipales así como propiedades del gobierno estatal que pueden manejarse para potenciar la inversión en fondos CDBG-DR. Es, precisamente, con el interés de aportar una herramienta adicional de planificación que contribuya al éxito de esos esfuerzos que se conciben los bancos de tierra ("CLBs") en los Estados Unidos. Y es crucial superar el desconocimiento que existe a nivel local sobre estas entidades públicas municipales no sólo para beneficio de los municipios sino del gobierno estatal, organizaciones sin fines de lucro y personas privadas. En los CUT pueden abundar los usufructos y/o propiedades municipales y estatales.

*Recomendación General:*

*El programa debe enfatizar claramente en que los municipios cuenten con inventarios georeferenciados detallados de propiedades desocupadas, abandonadas y/o arruinadas y desarrollen sus protocolos de adquisición, manejo y disposición de éstas para devolverlas a un uso productivo.*

*Recomendaciones específicas:*

*Recomendaciones específicas:*

*"IMPACTO DEL HURACÁN"*

*Añadir "de crecimiento" para que lea "corredores de crecimiento clave" y proveer una definición clara de los criterios utilizados para la identificación y/o delimitación de los mismos. Se habla de "reducir la Centro para la Reconstrucción del Hábitat, Inc. 169 Calle Tah San Juan, PR 00911 emigración" pero no se habla de atraer nueva población y, específicamente, sobre la necesidades de proveer vivienda como mecanismo para lograr ese fin. Se habla de "promover el turismo" pero no se hace referencia a los activos necesarios para lograrlo como pueden ser las áreas de valor naturalpaisajístico, propiedades con valor histórico-arquitectónico o facilidades recreativas y culturales.*

*"ACTIVIDADES ELEGIBLES"*

*Se incluye la Sección 105(a)(12) sobre actividades de planificación pero debe quedar claro que entre las actividades elegibles está el censo o el inventario de propiedades.*

Se incluye la Sección 105 (a)(18) sobre Rehabilitación de viviendas pero debe quedar claro si se permitirá la rehabilitación de propiedades comerciales u otras.

**“LOGROS DEL PROGRAMA”**

Se debe añadir como logro la creación de comunidades urbanas completas que cuenten con la infraestructura (eléctrica, potable, comunicaciones, etc.), las alternativas de vivienda, los servicios públicos (centros de servicio, escuelas, transportación, etc.), las facilidades, los comercios y las oportunidades de empleo, entre otras.

**“ELEGIBILIDAD”**

Añadir:

- Corporaciones Municipales y Bancos comunitarios de tierras (entidades municipales de desarrollo comunitario)

**“OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA”**

Añadir al 4to párrafo: Los municipios serán responsables de identificar el inventario de estructuras deficientes, abandonadas y morosas y hacer el análisis de costo a base de los protocolos convencionales y, las deudas por contribución a la propiedad inmueble y los valores de mercado para propiedades que desean convertir en espacios verdes o usar para otros fines elegibles.”

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda agradece sus comentarios y los tomará en consideración. El Programa de Revitalización de la Ciudad actualmente requiere la identificación de las estructuras existentes para promover la utilización de estas estructuras en beneficio de las comunidades. Le exhortamos a mantenerse pendiente de la página web, donde se publican las guías del programa y las actualizaciones a éstas. La página web del programa Revitalización de la Ciudad es la siguiente: <https://cdbg-dr.pr.gov/revitalizacion-de-la-ciudad/>

---

Comment ID: 10/10/20\_WP\_NGO\_ACONER\_Jéramfel Lozada Ramírez(1)

**Comment:** “10 de octubre de 2020

A:

Departamento de la Vivienda Gobierno de Puerto Rico

De:

Asociación de Consultores y Contratistas de Energía Renovable de Puerto Rico (ACONER)

*ASUNTO: Comentarios a la Quinta Enmienda al Plan de Acción de Puerto Rico para la recuperación ante desastres para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017)*

*La Asociación de Consultores y Contratistas de Energía Renovable de Puerto Rico (ACONER) es una organización sin fines de lucro, fundada en el año 2007, con el objetivo principal de fomentar el desarrollo de la energía renovable en Puerto Rico. La Asociación busca a su vez contribuir con el desarrollo de esta emergente industria, bajo un ambiente de competencia justa, educación al público general y colaboración con agencias de gobierno y otras entidades en todo lo que respecta a reglamentación y política pública sobre el tema.*

*A continuación, presentamos los comentarios de ACONER a la propuesta Quinta Enmienda al Plan de Acción, según publicada el pasado 10 de septiembre. Estas recomendaciones parten de la premisa de que es generalmente reconocido que la implementación de tecnologías eficiencia energética, energía renovable distribuida y almacenamiento de energía son clave para lograr el máximo potencial de resiliencia de se busca con este Plan de Acción. La consolidación de programas ayuda a simplificar y hacer más ágil la implementación del plan, pero a su vez se presta para que se diluya el potencial para proyectos que mejoren específicamente la resiliencia energética. Por tanto, nuestra organización está recomendando cambios que hagan más robustos los programas directos que tienen que ver con mejorar la resiliencia energética en residencias individuales y comunidades en general y que, a su vez, la industria de apoyo a este mercado de energía renovable pueda tener acceso preferencial a los programas correspondientes a pequeños negocios y entidades sin fines de lucro.*

#### *PROGRAMA DE INSTALACIONES COMUNITARIAS PARA LA RESILIENCIA ENERGÉTICA Y ABASTECIMIENTO DE AGUA*

*En términos generales, la Enmienda 5 propuesta al Plan de Acción, con relación a la versión vigente, degrada este programa para que las modificaciones de resiliencia energética y abastecimiento de agua estén atadas y funcionen como complemento a otros Programas CDGB-DR. Para ello, la Enmienda 5 elimina varios párrafos que sientan las bases para un programa independiente que, según la versión actual, incluiría los siguientes aspectos importantes:*

- Mejoras en eficiencia energética a los hogares*
- Instalación de sistema comunitarios´*
- Programa de Incentivos tipo Fondo de Energía Verde*

*ACONER se opone firmemente a estos cambios a al programa, ya que el resultado práctico sería reducir o minimizar la implementación de mejoras energéticas.*

*Recomendamos que se reviertan estos cambios y se aproveche la oportunidad para robustecer aún más el programa de eficiencia y resiliencia energética que, aunque*



complementario, pueda correr independiente a otros programas. Ya en PR se han desarrollado a nivel gubernamental programas exitosos de eficiencia energética como el Programa de Climatización y de incentivos para energía renovable como el Fondo de Energía Verde. Es recomendable por tanto que se aproveche esta experiencia para crear programas similares.

#### PROGRAMA DE ASISTENCIA DIRECTA AL COMPRADOR

En la página 165, recomendamos que se incluya el tema de eficiencia energética dentro de los cursos de asesoría que estarían ofreciendo los Asesores de Vivienda certificados por HUD a los solicitantes del programa. De igual manera, se podría añadir como requisito el que se incluyan medidas de eficiencia y resiliencia energética como parte del Incentivo de Redesarrollo.

#### PROGRAMA DE CENTROS DE RESILIENCIA COMUNITARIA

La nueva enmienda al plan elimina este programa y lo integra a otro programa más general. ACONER entiende que esto es un error, ya que las recientes emergencias han dado a demostrar que estos centros de resiliencia son necesarios en las comunidades, en especial las de bajos recursos. El mismo Plan de Acción vigente ilustra esta necesidad en detalle. Integrar este programa dentro de otro programa más general minimizaría la oportunidad de que se desarrollen centros de este tipo ya que tendrían que competir por fondos con otras iniciativas. Similar a lo que nuestra opinión en el caso del programa para resiliencia energética, nuestra recomendación es que el programa se mantenga de manera independiente e incluso que sea más robusto para que facilite el desarrollo de la mayor cantidad posible de centros.

#### PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN ECONÓMICA

ACONER recomienda que se incluya, como parte de los elementos de consideración de solicitudes de varios de los programas de recuperación económico, herramientas que concedan prioridad a propuestas que fomenten de manera prioritaria la resiliencia energética. Específicamente, ese elemento de prioridad debería ser parte de los siguientes programas del Plan de Acción:

- Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas
- Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas
- Programa de Capacitación Laboral
- Programa de Renacer Agrícola

#### ASIGNACIÓN DE FONDOS

Basado en la información provista en el Plan de Acción vigente (Enmienda 4), ACONER recomienda que se aumente significativamente la asignación dedicada a proyectos

*de resiliencia energética. La Tabla 413 en la página 114 muestra cómo la necesidad en el renglón de resiliencia energética duplica el presupuesto asignado.*

*Finalmente, expresamos nuestra disposición para que, una vez se apruebe un plan final, podamos ofrecer apoyo al Departamento de Vivienda en el desarrollo de estos programas con vías a su ejecución.*

*Cordialmente,  
Ing. Jéramfel Lozada Ramírez  
Presidente"*

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda agradece el interés del sector privado en esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR (APA5). Luego de mucha consideración y en consulta con el Departamento de la Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés), Vivienda ha decidido incluir los componentes de Instalaciones Comunitarias y de Incentivos de este Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua (CEWRI, por sus siglas en inglés) dentro del Plan de Acción de CDBG-MIT. El Programa CEWRI dentro de este APA5 será un complemento o será integrado a programas como el de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3), el de Vivienda de Interés Social y el de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas. Para más información sobre el Programa CEWRI dentro del Plan de Acción CDBG-MIT, por favor consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/>

Para agilizar su implementación, el Programa de Centros de Resiliencia Comunitaria (CRC) ha sido integrado al Programa de Revitalización de la Ciudad mas los requisitos de elegibilidad se mantienen igual para los CRC. Además, el Programa de Revitalización de la Ciudad mantiene un presupuesto dedicado para los CRC, el cual será distribuido a las entidades elegibles con capacidad para implementar los CRC en cumplimiento con lo establecido en las guías de programa.

El Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas (SBF, por sus siglas en inglés) tiene como propósito apoyar en la recuperación a las empresas pequeñas y las microempresas a través de la otorgación de Subvenciones de Recuperación de hasta cincuenta mil dólares (\$50,000) para cubrir el capital de operación y el equipo móvil. Las Subvenciones de Recuperación dentro del Programa SBF no cubren construcción o actividades relacionadas a la construcción, incluyendo la compra de equipos que requieren instalación fija. Todo equipo de energía renovable podría ser considerado toda vez que cumpla con los requisitos mencionados en las guías del Programa SBF.

El Programa Renacer Agrícola de PR – Agricultura Urbana y Rural (Re-Grow) tiene como propósito promover la seguridad alimentaria y mejorar, además de ampliar, la producción agrícola relacionada con la revitalización económica y las actividades de desarrollo sostenible. Esto incluye la consideración de tecnologías renovables y de resiliencia como las que menciona en su comentario. Las guías del Programa Re-Grow menciona algunas de estas tecnologías de energía renovable como parte de los costos elegibles dentro del programa. Las guías del programa se pueden conseguir en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/programa-de-renacer-agricola-de-pr-agricultura-urbana-y-rural/>. El Departamento de la Vivienda tomará en consideración sus valiosas recomendaciones. Vivienda espera continuar la colaboración con las entidades sin fines de lucro a lo largo de la vigencia de la subvención.

---

Comment ID: 10/10/20\_E\_NGO\_Centros Resilientes FURIA Inc.\_Pamela Silva(1)

**Comment:** "10 de octubre de 2020

Lcdo. Luis Carlos Fernández Trinchet,

Secretario Departamento de Vivienda de Puerto Rico

PO Box 363188 San Juan,

PR 00936-3188

[infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)

*Firmes, Unidos y Resilientes con la Abogacía (FURIA Inc.) es una organización sin fines de lucro cuyo fin es fomentar la resiliencia comunitaria a través de la abogacía participativa, ofreciendo servicios de educación y acompañamiento a comunidades en Puerto Rico. FURIA, Inc. labora con el movimiento de líderes comunitarios Puerto Rico por el Derecho a una Vivienda Digna (PRODEV), constituido por casi 100 líderes comunitarios representativos de más de 60 comunidades a través de toda la Isla. El PRODEV tiene como objetivo principal lograr la unión de voces comunitarias y crear estrategias para la protección del derecho humano a una vivienda digna en las comunidades y evitando su desplazamiento.*

*Por este medio, la organización FURIA, Inc. presenta la siguiente ponencia a modo de comentarios a la Quinta 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 referente a este asunto.*

*A más de tres años del paso de los huracanes Irma y María, FURIA, Inc. sigue trabajando junto a los líderes comunitarios por la recuperación de las comunidades, las cuales continúan muy afectadas por los diversos desastres. Ayudamos a los líderes a atender*

las problemáticas y retos que aún confrontan. Las consecuencias posteriores al paso de los huracanes apuntan a trabajar principalmente en búsqueda de la seguridad de los residentes y su capacidad de enfrentar nuevos desastres. Por ello, entre los programas asociados a los fondos CDBG-DR, el programa de Centros de Resiliencia Comunitaria era de los programas con mayor importancia para nuestras comunidades.

El desarrollo de centros comunitarios resilientes fue la propuesta principal presentada en la Cumbre Comunitaria, evento que reunió a más de 400 líderes comunitarios de alrededor del archipiélago de Puerto Rico en marzo del pasado año. Esta solución fue propuesta de manera abarcadora por líderes de distintas regiones de Puerto Rico durante el evento, a través de las distintas mesas de discusión y temas de enfoque.<sup>1</sup> Reconocimos el sentido de urgencia de dicho reclamo en consideración al riesgo de las comunidades a quedar incomunicadas y no poder depender de una respuesta externa, incluso cuando hay vidas humanas en peligro.

Por esta razón, la principal estrategia de preparación y respuesta ante emergencias debe tener una base comunitaria y debe apalancar los recursos y los lazos comunitarios. Durante los eventos del 2017, muchas comunidades desarrollaron estrategias, actividades y espacios “espontáneos” que sirvieron de auxilio y apoyo mutuo entre los residentes. Siguiendo estas lecciones colectivas, se han identificado estos espacios de resiliencia como una pieza clave para la preparación y respuesta comunitaria a futuros desastres.<sup>2</sup> El tener un programa específico para Centros de Resiliencia Comunitaria (CRC) le otorgaba la importancia, urgencia y recursos que amerita el desarrollo de estos espacios. El programa de CRC estaba supuesto a ser protagonizado por las comunidades de Puerto Rico, mientras que ahora queda incluido como un subcomponente de un programa más amplio dirigido principalmente a los municipios.

Ejemplo de que este programa, el Programa de Revitalización de la Ciudad (PRC), no está diseñado para la realidad comunitaria, es el hecho de que requiere que se provea un plan de operación y mantenimiento a largo plazo y se establece que las solicitudes que tengan fondos adicionales a los fondos CDBG-DR recibirán una bonificación de puntaje durante la revisión de la solicitud. La posibilidad de solicitar y recibir estos fondos complementarios puede ser un desafío para organizaciones de base comunitaria, con pocos recursos y equipos pequeños (en gran parte voluntario), en comparación con solicitantes como los Municipios, quienes tienen más acceso a recursos y personal dedicado a ello. Además, se establece una prioridad a las solicitudes con un enfoque integral, como por ejemplo, la transitabilidad peatonal y el apoyo a comerciantes. Consideramos que adicionar este tipo de enfoque a las propuestas de CRC dirigidas por organizaciones de base comunitaria, puede presentar un reto adicional en comparación con otros solicitantes.

El problema principal de reducir el protagonismo de las comunidades específicamente con este proyecto y pasarlo al municipio estriba en que hay muchos municipios que no están con oído en tierra y no han atendido adecuadamente las peticiones de las comunidades, adicional a que proveen pobre o ninguna participación ciudadana efectiva a la hora de tomar decisiones sobre estos espacios.

Es por todo esto que:

- *Solicitamos que NO se fusione el programa del CRC al PRC, y se mantengan procesos aparte para los mismos.*

De continuar con la fusión del programa CRC al PRC, solicitamos que:

- *Se nos brinde una explicación detallada de la razón por la cual se tiene que incluir el programa de CRC en el PRC representa una alternativa de mayor agilidad para la implementación de los proyectos.*
- *Se asegure la participación de las comunidades: Por experiencia conocemos que muchas comunidades se han visto excluidas de procesos que inciden directamente en su vida, estabilidad, permanencia y recuperación, usualmente afectándoles considerablemente. En caso de otorgaciones municipales, es fundamental que se aseguren mecanismos para la comunicación directa y continua con las comunidades y que la comunidad participe en la toma de decisiones en los procesos de planificación e implementación. Por ello proponemos que se utilice el requisito de consulta comunitaria para asegurar que las propuestas sean avaladas por la comunidad, acompañada por una carta endoso, a través de la cual la organización o portavoz de la comunidad certifique que les fue consultado y apoyan el proyecto que se estaría llevando a cabo. Además de esta carta, deberá exigirse evidencia de la asistencia a las reuniones sobre dichas consultas comunitarias.*
- *Las comunidades tengan una posibilidad real de acceder a los fondos para CRC: Es imprescindible que los procesos sean de fácil acceso, por ello recomendamos eliminar el requisito de tener la exención contributiva 501(c)(3), ya que muchas organizaciones de base comunitaria no la tienen, con el fin de abrir la participación. Así también, debido a que no cuentan con ningún tipo de apoyo, ni salvaguarda de preferencia ante organizaciones que están familiarizadas con estos procesos, sugerimos enfatizar en un continuo proceso de adiestramientos y facilitar los acompañamientos con instituciones que puedan asistir en los procesos. Finalmente es importante mantener accesibles detalles sobre cuándo comenzaría el proceso de solicitud, criterios de selección de proyectos, procesos de cualificación, entre otros.*

*Las organizaciones de base comunitaria y sin fines de lucro son las que están en contacto directo con la población afectada tras el paso de los huracanes, son las que saben sus necesidades, preocupaciones y procesos. Si las organizaciones de base comunitaria compiten con municipios por estos fondos, disminuye su posibilidad de acceso, ya que están en desventaja ante los recursos e influencias de estos. Por ello nos preocupa esta fusión de programas, porque en muchas ocasiones estos no responden adecuadamente a las inquietudes de la población que están supuestas a servir.*

*Continuamos exigiendo el compromiso por parte de las agencias locales y federales en procurar y asegurar la participación ciudadana real de nuestras comunidades. Solo así*

*se dará un uso efectivo durante la planificación y ejecución de los proyectos, con garantías de uso equitativo y efectivo para todos.*

*De tener cualquier pregunta o si interesan conversar más sobre éste o cualquier otro asunto bajo su consideración, no dude en comunicarse con nosotres a [furia.puertorico@gmail.com](mailto:furia.puertorico@gmail.com) o por teléfono al [REDACTED]*

*Lcda. Nayda Bobonis Cabrera*

*Coordinadora de Política Pública*

*Ing. Pamela Silva Díaz*

*Ingeniera Comunitaria"*

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Programa de Centros de Resiliencia Comunitaria (CRC) ha sido integrado al Programa de Revitalización de la Ciudad para agilizar su implementación. Los requisitos de elegibilidad se mantienen igual para los CRC dentro del Programa de Revitalización de la Ciudad. Además, el Programa de Revitalización de la Ciudad mantiene un presupuesto dedicado para los CRC, el cual será distribuido a las entidades elegibles con capacidad para implementar los CRC en cumplimiento con lo establecido en las guías de programa. Nótese que las entidades sin fines de lucro y de base comunitaria pudieran ser elegibles bajo este programa. Más información sobre los CRC dentro del Programa de Revitalización de la Ciudad estará incluida en las guías del programa. Cuando estén disponibles, las guías se publicarán en el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/download/revitalizacion-de-la-ciudad/>. El Departamento de la Vivienda valora la colaboración con las entidades sin fines de lucro y le exhorta a mantenerse pendiente de la publicación de las guías y además, solicitar al programa, cuando abra el proceso de solicitud.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_Ayuda Legal Puerto Rico\_Nicole Diaz(1)

**Comment:** "9 de octubre de 2020

*Hon. Luis C. Fernandez-Trinchet Secretario*

*Departamento de la Vivienda de Puerto Rico PO Box 21365*

*San Juan, PR 00928-1365*

*Re: Comentarios para el Borrador de la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos CDBG-DR*

*Estimado Secretario:*

*Reciba un cordial saludo por parte del equipo de Ayuda Legal Puerto Rico. Acompañamos esta carta con nuestros comentarios sobre el Borrador de la 5ta Enmienda Plan de Acción referente al uso de los fondos CDBG-DR.*

*Aunque esa enmienda tiene cambios limitados a temas relacionados a vivienda, nos parece medular lograr las enmiendas para garantizar la mayor coherencia entre las nuevas guías del Programa de Recuperación, Reparación y Relocalización, la Orden Ejecutiva 2020-063 y lo que disponga el Plan de Acción. Así también, pedimos aclaración sobre el ámbito que tendrá el programa de Low Income Housing Tax Credit y las medidas de fiscalización que asumirá el Departamento para garantizar su buen funcionamiento. Por último, requerimos la incorporación en el Plan de Acción de un panel de monitoreo (dashboard) relacionado al manejo de los programas, como una medida transversal en el desenvolvimiento de la totalidad de los programas.*

*Desde ALPR, reiteramos nuestro compromiso con la colaboración que lleve a la recuperación justa de las comunidades.*

*Cordialmente,*

*If Leda. Ariadna Godreau-Aubert*

*Directora ejecutiva*

*If Leda. Veronica Gonzalez Rodriguez*

*Abogada comunitario*

*If Leda. Paula Fournier del Valle*

*Abogada comunitaria*

*If Leda. Nicole Diaz Gonzalez*

*Analista de político publica*

*Comentarios de Ayuda Legal Puerto Rico*

*Borrador de la 5ta Enmienda del Plan de Acción para los fondos CDBG-DR*

- I. Necesidad de enmienda al Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (Programa R3) para atender desfases entre la Cuarta Enmienda Sustancial, la octava versión de las guías de este programa y la normativa aplicable en lo relacionado al título de propiedad.*

El 17 de agosto de este año entró en vigor la Cuarta Enmienda Sustancial del Plan de Acción CDBG-DR, donde se establece que:

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

Un mes más tarde se publicaron las nuevas guías del Programa R3. Esta versión enmendada, aunque confusa aun, se acerca a facilitar el acceso a asistencia de las personas dueñas de sus casas que no cumplen con el requisito de titularidad formal en los casos de reconstrucción y reparación. Además de adoptar un mecanismo uniforme de Certificación de Titularidad, como exigió la OE-2020-063, se eliminó lo relacionado a la fijación de gravámenes en el Registro de la Propiedad para así salvaguardar el cumplimiento de las condiciones del Programa por parte de las personas participantes. Esta fue una decisión correcta. Es evidente que el establecimiento de gravámenes en el Registro requeriría tracto, lo que solo se podrá conseguir a través de la inscripción formal del dominio. Esto requeriría un título inscribible por parte de toda persona solicitante. Por ende, frustraría la política pública que se esboza en la mencionada orden ejecutiva y peor aún, excluiría de asistencia a personas necesitadas. No obstante, en la Quinta Enmienda se mantiene un lenguaje que obliga a la imposición de gravámenes, denominados "Hipotecas Directas" en relación a los procesos de reconstrucción y reubicación que no se encuentra en las guías del Programa R3 más recientes. Confiamos en que este desfase se debe a que la fecha de las enmiendas de las guías - 17 de septiembre - es posterior a la publicación de este Borrador - 10 de septiembre - y que se puede enmendar para eliminar tal requisito.

Como hemos dicho anteriormente, toda vez que el dinero no llega directamente a las personas, sino que se canaliza a través de contratistas seleccionados y bajo el control del Departamento, no es necesario ni el título formal o la garantía registral para garantizar el uso adecuado de los fondos. El Departamento tiene métodos menos onerosos, como la inspección rutinaria y las certificaciones de ocupación, para salvaguardar el interés de que este Programa beneficie a familias residentes de hogares afectados por los huracanes Irma y María.

En relación a esto último, reiteramos nuestro llamado a que también se elimine el requisito de titularidad formal en los casos de reubicación. Las nuevas guías abren la puerta a contemplar la existencia de "circunstancias atenuantes" "caso a caso" en aquellas instancias donde la familia solicitante no puede demostrar su titularidad formal, pero si quiere y necesita ser relocalizada. Como sabemos, la relocalización debe estar limitada a aquellos casos donde las condiciones de emergencia no se puedan atender



a través de otros métodos y cuando quien solicita así lo acepta. Se trata de casos precarios donde la mayor accesibilidad debe ser la norma. La correlación entre falta de título formal y esta necesidad es evidente, por lo que flexibilizar el requerimiento de título es indispensable para salvaguardar el derecho a una vivienda segura de conformidad a los objetivos del programa CDBG-DR. Celebramos la consideración de "circunstancias atenuantes" como otro paso afirmativo a no requerir el título como condición y solicitamos al Departamento a que haga extensiva una norma clara que establezca que "la falta de título formal" - probada la titularidad de forma alterna, conforme a la Certificación antes mencionada, por ejemplo - será política pública para la asignación de estos fondos.

Así también, considerando los cambios que han sufrido las guías y el Plan, insistimos en nuestro llamado a notificar al público general y a todas las personas solicitantes sobre este cambio en la política; enmendar las guías del Programa; aclarar que esto no afecta el derecho que tienen las personas solicitantes que estén en condiciones de emergencia o alto riesgo a pedir y obtener asistencia para la relocalización de forma libre y voluntaria; y establecer un programa de vivienda temporera que beneficie a las personas que desean esperar por el proceso de mitigación, pero que no deben permanecer en sus viviendas.

Acción requerida: Eliminar del Plan de Acción toda mención a gravámenes o inscripciones en el Registro de la Propiedad, con relación al Programa R3, para promover la coherencia entre las normativas mencionadas.

Acción requerida: Reabrir la solicitud del Programa R3 y asegurar que todas las personas que han sido denegadas por razones de falta de título formal o por la vivienda estar en zona de riesgo puedan pedir reconsideración bajo los nuevos criterios establecidos en la OE-2020-063.

Acción requerida: Eliminar el requisito de título formal como condición para proceder con la relocalización de personas que tienen y desean optar por esta medida.

Acción requerida: Establecer un programa de vivienda temporera que beneficie a cualquier solicitante cuya vivienda no esté en condiciones seguras (e.g. aún tienen toldos azules) y especialmente a las personas que desean esperar por el proceso de mitigación, pero que no deben permanecer en sus viviendas.

- II. Necesidad de revisar la enmienda propuesta a los programas Créditos Contributivos para Viviendas de Ingresos Bajos (LIHTC) y de Pareo de Partidas No Federales a través de reasignaciones que podrían no beneficiar a familias afectadas por los huracanes Irma y María.

Entre los mayores cambios que se incluyen en la Quinta Enmienda Sustancial esta la eliminación de algunos programas y la reasignación de \$1,000 millones a los Programas de Brecha CDBG-DR de los Créditos Contributivos para Viviendas de Ingresos Bajos (LIHTC) y de Pareo de Partidas No Federales.

*El Programa de Brecha CDBG-DR de los Créditos Contributivos para Viviendas de Ingresos Bajos (LIHTC), al que originalmente se le asignaron \$100 millones y que ahora aumentan a \$713 millones, está dirigido a impulsar la construcción de vivienda asequible. Busca completar el financiamiento que necesitan proyectos que ya recibieron fondos a través de Créditos Contributivos para Viviendas de Ingresos Bajos (LIHTC, por sus siglas en inglés). Los LIHTC son una herramienta del gobierno federal para subsidiar la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda de alquiler para personas de ingresos bajos y moderados. Consiste en créditos contributivos que los gobiernos les conceden a desarrolladores, los cuales generalmente los venden a inversionistas a cambio de fondos para financiar la construcción.*

*Una vez el proyecto es completado, una porción de las unidades de vivienda construidas o rehabilitadas debe hacerse disponible para personas o familias de escasos recursos, mientras que el resto pueden venderse o alquilarse al precio del mercado. Desde 1988, en Puerto Rico se han construido o rehabilitado 231 complejos de vivienda con LIHTC. La mayoría de sus unidades están destinadas a personas elegibles para vivienda pública o subsidios de Sección 8 o para personas mayores de 62 años. De acuerdo al Plan de Acción, el Departamento planifica completar el financiamiento de proyectos a los que ya se le adjudicaron LIHTC y que aún no han obtenido suficientes fondos del sector privado para comenzar los trabajos.*

*Mientras tanto, el Programa de Pareo de Partidas No Federales está dirigido a proveer la aportación del gobierno de Puerto Rico requerida para los proyectos financiados por FEMA, la cual equivale a hasta un 25% del valor. Esta enmienda aumenta la asignación a este programa a \$1,700 millones. Originalmente, se le habían asignado \$100 millones. Con estos fondos, el Departamento de la Vivienda planifica parear los costos incurridos por los programas de Asistencia Pública, Asistencia de Refugio Transicional (TSA, por sus siglas en inglés) y Mitigación de Riesgos (HMPG, por sus siglas en inglés) que se implementaron después del paso de los huracanes en el 2017. Entidades, agencias y municipios que ya hayan cualificado para estos programas de FEMA serán elegibles para la asistencia con el pareo.*

*Por otro lado, los programas eliminados, cuyos fondos serían reasignados a los de LIHTC y Pareo, son los de Préstamo Rotativo Comercial o de Construcción (Programa CCRL), Reconstrucción, Reparación y Resiliencia de Viviendas Multifamiliares (Programa R3 Multifamiliar) y Puerto Rico Se Diseña. Aún no se han publicado guías que indiquen cómo funcionarían estos programas o específicamente quiénes serían elegibles para solicitar asistencia. Lo que sí queda claro, sin embargo, es que una partida sustancial de dinero ahora sólo estará disponible para proyectos que ya han sido cualificados y seleccionados bajo otros programas federales.*

*Nos preocupa que el Departamento renuncie a crear incentivos y asistencias con reglas y procesos más flexibles y accesibles que las que imponen los créditos contributivos de bajos ingresos o los fondos para mitigación de FEMA. Al actuar así, se limita el acceso para quienes no participaron en la selección para esos programas, se reducen las posibilidades para organizaciones comunitarias y sin fines de lucro, así como pequeñas*

*y medianas empresas que no cuentan con recursos para diseñar propuestas y proyectos u ofrecer garantías económicas al nivel requerido por el gobierno federal. En cambio, y como se puede observar ya en la selección de proyectos de vivienda con LIHTC, podrían resultar favorecidos grandes desarrolladores, dueños y administradores de vivienda subsidiada, los cuales a su vez tienen la posibilidad de disfrutar de amplios incentivos contributivos, como los concedidos a proyectos prioritarios en Zonas de Oportunidad, o de procesos expeditos de permisos, como ocurre con los Proyectos Críticos de acuerdo al Título V de PROMESA. Esto con pocas garantías de beneficio a largo plazo para las personas y comunidades de bajos ingresos.*

*Acción requerida: Mantener o crear programas dirigidos al diseño e implementación de propuestas y proyectos de infraestructura desarrollados desde, con y para las comunidades afectadas por los huracanes, de acuerdo a sus deseos y necesidades.*

*Acción requerida: Crear programas de asistencia o de incentivos que prioricen a empresas cooperativas y comunitarias que potencien un desarrollo económico sostenible que beneficie directamente a la comunidad.*

*Acción requerida: Establecer garantías para las personas residentes de las comunidades donde se desarrollarán proyectos con Créditos Contributivos para Viviendas de Ingresos Bajos, como reconocer su derecho a permanecer o retornar, establecer topes de renta para la totalidad de las propiedades de alquiler renovadas o de nueva construcción, proveer mecanismos de participación y de comunicación adecuados y accesibles para las residentes de comunidades circundantes o desplazadas durante los procesos de rehabilitación o construcción, garantizar la suficiencia de la infraestructura de servicios disponible en el área y requerir la mitigación de cualquier impacto ambiental.”*

### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda aprecia el continuo interés de su entidad en el Programa CDBG-DR y su labor comunitaria. En esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR se actualizó el lenguaje referente a los gravámenes dentro del Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3) para así mantener consistencia con las guías de programa.

En virtud de la Orden Ejecutiva 2020-063, el Programa R3 desarrolló un borrador de Certificación de Titularidad. Como entidad administradora de los fondos CDBG-DR, y bajo la discreción en el manejo del Programa, Vivienda determinó cerrar el recibo de las solicitudes con el propósito de manejar responsablemente los fondos disponibles y las expectativas de las personas. No obstante, se estableció una lista de notificaciones, para alertar a las personas en caso de que más fondos se hagan disponibles para este Programa, ya que, a medida que se otorguen los vales se sabrá con más certeza si los fondos existentes permitirán añadir más solicitudes al Programa luego de este cierre temporal. El Programa R3 continúa atendiendo los casos de las personas que solicitaron antes del periodo de cierre, hasta que la totalidad de fondos disponibles sean asignados a los

solicitantes elegibles. La atención de los casos se realiza en el orden en que las solicitudes fueron recibidas.

El 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.

El Programa Brecha de CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC) provee financiamiento para proyectos calificados bajo el programa federal LIHTC. Empresas cooperativas y comunitarias pueden realizar el proceso para calificar sus proyectos de vivienda asequible bajo el Programa LIHTC federal y subsiguientemente solicitar al programa LIHTC CDBG-DR.

---

Comment ID: 10/10/20\_E\_NGO\_Arnán Golden Gregory LLC\_Orlando Cabrera(1)

**Comment:** "October 10, 2020

*The Honorable Luis Carlos Fernandez-Trinchet*

*Secretary of the Puerto Rico Department of Housing*

*Commonwealth of Puerto Rico*

*c/o Puerto Rico CDBG-DR Program*

*P.O. Box 21365*

*San Juan, Puerto Rico 00928-1365*

*E-mailed to: [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)*

*RE: Comments to Draft Puerto Rico Disaster Recovery Plan for the Use of Community Development Block Grant - Disaster Recovery in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria, Action Plan Amendment Five, Draft for Public Comment dated on or about September 10, 2020 ("Draft DRP Amendment")*

*Dear Secretary Fernandez-Trinchet:*

*Our firm submits these comments in connection with the Puerto Rico Department of Housing's ("PRDOH") request for comments to the Draft DRP Amendment on behalf of our clients.*

*Hurricane Irma struck Puerto Rico on or about September 6, 2017 and Hurricane Maria struck soon thereafter on or about September 20, 2020. Both Hurricanes Irma and Maria caused substantial damage to the Commonwealth. As the Draft DRP Amendment makes plain, Puerto Rico has significant issues that require the extended application of focused federally appropriated resources.*

*The Draft DRP Amendment contemplates the reallocation of significant resources to various programs created by PRDOH under its initial Disaster Action Plan dated July 28, 2019 ("Initial Plan"). Like the Initial Plan, the Draft DRP Amendment rightly maintains its focus on "shovel ready" development, including housing development.*

*These comments, conveyed on our clients' behalf, can be placed in two categories, namely, developers of market rate and affordable multifamily housing ("Client Group A") and clients that manufacture housing ("Client Group B"). Both Client Group A and B are actively involved in business in Puerto Rico. Assuming that federal disaster recovery is available, in one way or another, Client Group A and B are immediately capable of executing their business plans with respect "shovel ready" development or economic development efforts that will produce much needed housing and jobs.*

*Accordingly, we organized our comments to the Draft DRP Amendment into four groups: (I) multifamily housing, (II) our comments by industry, (III) comments relating to City Revitalization, and (IV) suggested technical corrections.*

#### *A. General Comment.*

*As a general matter, Client Groups A and B are concerned that CDBG-DR proceeds are not being distributed quickly or efficiently enough. Both Client Groups A and B welcome the reallocation of resources set forth in the Draft DRP Amendment, but are deeply concerned that time has become a distinct challenge to progress. While both Client Groups A and B understand and empathize with the current challenges, there is an expiry date on CDBG-DR funds. Despite the recent extension provided by the current administration and the possibility of yet another down the line extension, Client Groups A and B are concerned about capacity to perform the requirements of the Initial Plan and each subsequent amendment, including the Draft DRP Amendment.*

*Secondly, as the Draft DRP Amendment notes, Congress appropriates nearly all federal disaster recovery appropriation as a supplemental appropriation.<sup>1</sup> Once Congress appropriates through a supplemental appropriation, those appropriations are coupled with de facto legal direction that tends to lay a broad parameter for execution by the applicable federal agency, in this case the United States Department of Housing and Urban Development ("HUD"). The most pertinent form of appropriation for purposes of this comments letter is Community Development Block Grant - Disaster Recovery ("CDBG-DR") appropriation and additional supplemental appropriation to FEMA's Disaster Relief Fund ("DRF"). We do not address FEMA appropriation in this comments letter.*

*Legislative proviso language in supplemental appropriations impacts each of Puerto Rico's CDBG-DR supplemental appropriations. The proviso language sets the general rules applicable to each individual CDBG - DR appropriation. While each CD BG-DR appropriation is similar to every other disaster recovery appropriation, those appropriations are seldom identical. Even the various supplemental appropriation acts that have funded all COBO-DR allocations to the PRDOH for Hurricane Inna and Maria have differed from one another in slight but substantive ways. Some require that CDBG-DR be used for mitigation while other COBO-DR appropriations do not; accordingly, the proviso language in each specific CD BG-DR supplemental appropriation is critical to assessing use of CD BG-DR funds.*

*Once HUD is allotted Congressionally-appropriated CDBG-DR for subsequent allocation grantees, HUD then begins its process before allocating any CDBG-DR. In order to guide the development of action plans by grantees, HUD publishes a set of guidelines in the Federal Register that, while not technically federal regulations as matter of law, are nonetheless treated as such. The overarching rule of thumb with any CDBG-DR allocation made to any state or territory is flexibility of use of federal appropriation that does not exist when federal appropriation is undertaken under "ordinary course" Community Development Block Grant ("CDBG") program, as authorized under the Housing and Community Development Act of 1974 ("HDCA").<sup>2</sup>*

*Each supplemental appropriation that funds CDBG-DR and allocates it to the various states and territories require those jurisdictions to provide HUD with a plan of operations, controls, and expenditure with respect to each of their CDBG-DR allocation. Each supplemental appropriation law creates an appropriation of CDBG-DR and requires that each grantee jurisdiction create a plan (or amend its plan, as is the case with the Draft DRP Amendment). The grantee, in this case PRDOH, has considerable legal discretion to craft provisions in their respective plans that allow more flexible eligible uses than those authorized by the HDCA. Sometimes, those more flexible grantee provisions created by grantees with HUD's consent effectively supplant federal law. Further, each supplemental appropriation permits those grantees, usually states, to craft alternative processes in order to address mandatory compliance with certain federal law, such as the nation's environmental laws within their respective action plans.<sup>3</sup>*

*Our clients urge PRDOH to fully analyze the provision language and various Federal Register parameters published by HUD in order to take advantage of available language and maximize flexibility of CDBG-DR use. We suggest that careful use of flexibility provided in some of the supplemental appropriations and various Federal Register notices may help Puerto Rico maximize the impact of the Draft DRP Amendment. Our clients do not suggest that PRDOH has failed to analyze the various supplemental appropriations act in the past, but as time passes, revisiting the available flexibility may have value for PRDOH when it comes to execution of the Initial Plan including the Draft DRP Amendment.*

Further, our clients encourage PRDOH to identify those provisions of federal law that would typically impose prohibitions under the authorizing sets but may be waived by HUD pursuant to the Federal Register guidelines. Those conditions set forth the various Federal Register notices and general compliance with national objective requirements and serving low income populations make clear what is permissible waive. As noted above, each CDBG-DR appropriation allows for some degree of flexibility. For example, CDBG-DR proviso language commits the grantee to use monies for infrastructure, but permits some of the infrastructure to include housing related activities. In the case of Commonwealth that flexibility may be of particular usefulness in the context of encouraging transit-oriented development.

## B. Our clients' Comments Organized by Industry

### 1. Multifamily Housing ("Client Group A")

Puerto Rico's economic reality poses underwriting challenges for market rate and affordable housing development alike. As the Draft DRP Amendment notes, unmet need is a major issue when it comes to development of multifamily housing in the Commonwealth simply because underwriting multifamily transactions of any kind, market or affordable, require significant gap financing as a source. To complicate issues further, despite regulatory relief from the United States Office of the Comptroller of the Currency, LIHTC investors and real estate lenders have not aggressively returned to Puerto Rico.

Those same lagging investment sources that hampered LIHTC transactions in Puerto Rico have also impacted the possibility of using other potentially utilization of useful tools, like the New Markets Tax Credit ("NMTC"), NMTC investors have been reticent to fund transactions in Puerto Rico generally, but particularly so after Hurricanes Irma and Maria. Inducing such investment is key to the Draft DRP Amendment's anticipated success.

As the Draft Amendment notes, Puerto Rico's area median income is \$19,606, as compared to \$55,322 for the United States as a whole. Rent in Puerto Rico averages \$477 monthly. Whether a developer is developing market rate or affordable multifamily rental housing, the implications of those economic data points infer that the developments will require deep subsidy for both construction and operation. Thus, maximizing gap finance is key to successfully executing the objectives set forth in the Draft DRP Amendment.

Given the foregoing, wherever possible, Client Group A encourages PRDOH to focus efforts that encourage mixed use and allow for the seamless weaving of a variety of resources, including NMTC and LIHTC within the possibilities provided by federal law and regulation. To use an 'everything including the kitchen sink' example, if PRDOH is interested in innovative financial plans, it may make sense to consider language that expressly encourages multi-faceted funding plans buttressed by CDBG-DR funded gap financing. Such language might consider providing greater amounts of CDBG-DR when applied to various funding gaps if a developer seeks to finance, for example, an urban transit oriented, mixed-use, mixed income (i.e., affordable and market rate) development that includes elderly and/or disabled, is energy independent, uses innovative financing structures that might include both rental and homeownership on

the one hand and would provide less gap financing or deprioritize funding to a straight "naked" LIHTC-subsidized development that has no additional desirable components on the other. Client Group A believes the Draft DRP Amendment as a useful tool to articulate such a policy should PRDOH want to pursue that kind of plan.

As a supplemental matter not directly related to the Draft DRP Amendment, Puerto Rico Housing Finance Authority ("PRHF A") and its resources are a powerful tool for the developing affordable housing, but the foregoing policy clarity in the Draft DRP Amendment might be the foundational basis for language in PRHFA's future qualified allocation plans. Outside the context of the Draft DRP Amendment, one thing recently learned from the recent Covid-19 and other recent disasters is that Congress is willing to create emergency LIHTC when needed. Given the fact that PRHFA forward-allocated LIHTC through 2021, our clients believe that it is worthwhile for PRDOH to consider an effort to achieve a similar supplemental LIHTC emergency allocation for Puerto Rico, given that CDBG-DR works well in combination with LIHTC.

## II. Single Family ("Client Group B").

Certain of our clients are HUD-regulated housing manufacturers. Manufactured housing offers two critical benefits for Puerto Rico: it provides (1) cost effective, HUD-compliant lead-free housing that is hurricane resistant, and (2) jobs. While we understand that the Draft DRP Amendment is not designed to be prescriptive, our clients believe that it would be worthwhile to mention possible programs that would produce manufactured housing that could serve Puerto Rico well. While the Draft DRP Amendment's Housing, Multi-Sector, and Economic Recovery components are clearly designed to deal with Puerto Rico's various economic sector's needs, my clients feel that Puerto Rico may want to consider supporting some opportunities that might help manufactured housing and single family production.

## C. City Revitalization.

Our understanding is that the City Revitalization component contemplates a \$600 million program consisting of (a) a non-competitive \$345 million pool to be made available to municipalities. (b) a \$ 175 million competitive pool for which municipalities will compete, and (c) \$100 million for the University of Puerto Rico and the University of Puerto Rico-Mayagüez. Our clients restrict their comments to the proposals set forth in (a) and (b) above.

Our clients applaud the decision to undertake a reallocation and imagine new allocation models that include the municipalities on a non-competitive and competitive basis. Provided the municipalities make affirmative covenants to comply with all federal and state regulation, our clients believe that allowing municipalities might address local needs more effectively and help PRDOH with meeting the ever present timing stresses involved with allocation billions of dollars in federal aid within the context of a definitive timeline. It may be worthwhile to allow the municipalities more leeway to decide which economic and real estate developments to prioritize on their own, particularly those municipalities with capacity.



Our clients are concerned that PRDOH involvement in local priorities may impede innovation. They understand PRDOH's need to assure compliance, but would suggest that the City Revitalization provisions requiring seemingly intensive oversight or input from PRDOH with respect to the \$345 million non-competitive portion might be a disincentive. Carefully clarifying PRDOH involvement in the non-competitive portion of the City Revitalization program may help PRDOH achieve more municipal participation.

Finally, our Client Group A clients all have "shovel ready" developments and would benefit enormously from allowing more fluid funding processes generally and under City Revitalization program. We again urge efficacy in allocating CDBG-DR resources whether in the ordinary courses or under the City Revitalization component.

#### D. Technical Comments

We further note the following technical comments for your consideration:

1. The table on pp.23 and 24 repeats the "Median Age;" It first appears on the first row on p.23 then again on the last row of the same table on p.24
2. We offer the following suggestion as a comment because LIHTC is often misconstrued by some who are not supports of LIHTC.

As you know, the Section 42 of the Internal Revenue Code governs the allocation of the low income housing tax credit ("LIHTC"). The current sentence on p.140 states that the Internal Revenue Service provides millions of dollars annually. The Internal Revenue Service is not providing money when Puerto Rico receives LIHTC. Additionally, LIHTC is not federal appropriation but instead a federal resource known as a tax expenditure.

LIHTC is used to raise private capital that funds single purpose entities ("SPEs") that are pass through entities that are commonly organized as limited partnerships under the laws of the state where the pertinent housing finance agency allocates LIHTC, Investors, usually financial partnerships interest in the SPE and the LIHTC. Since LIHTC really reflects the investment of private capital in exchange for receipt of LIHTC and other tax benefits, we would suggest the following sentence in lieu of the current initial sentence set forth on P. 140:

*"Puerto Rico Housing Finance Authority receives an annual allocation of low income tax credits ("LIHTC") known as "9% LIHTC" under the provisions of the Tax Reform Act of 1986 that helps raise millions of dollars of investment from private sector for the construction of affordable housing."*

Our clients our grateful for the opportunity to comment upon the Draft DRP Amendment. We hope our comments are helpful and useful to PRDOH. As always, if you have any questions or concerns, please feel free to contact me.

Sincerely,

Arnall Golden Gregory LLP

Orlando J. Cabrera"

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates these comments and will take them into consideration. Mixed use of New Markets Tax Credit (NMTC) and Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC) is a possibility under actual CDBG-DR LIHTC Program design without the need of a program redesign. These NMTC projects must also be certified LIHTC projects to be eligible under the CDBG-DR LIHTC Program.

The City Revitalization Program uses the Subrecipient Distribution Model. PRDOH bears the responsibility of administering these CDBG-DR funds through this model of distribution in the same extent as it does for the Direct Distribution Model. PRDOH is required to deploy the exact level of subrecipient oversight to ensure subrecipients meet compliance with all applicable laws, regulations and special grant conditions imposed by HUD. PRDOH will consider these comments and appreciates the private sector interest in these CDBG-DR Programs and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_Puerto Rico By Design\_Israel Matos(1)

**Comment:** "9 de octubre de 2020

*Re: Puerto Rico CBG-DR Recovery Action Plan: Permanencia del Programa Puerto Rico By Design*

*Estimado Secretario:*

*Por este medio, yo, Israel Matos Mercado, como ciudadano de los EEUU, deseo informar mi oposición a la eliminación del programa Puerto Rico by Design según propuesto en la 5ta Enmienda del Plan de Acción de los fondos Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) por lo que solicitamos su reconsideración de este importante programa.*

*Luego del impacto de los Huracanes Irma y María en el 2017, y del terremoto de enero de 2020 y posteriores temblores que aún persisten, deja claro que tenemos que reconstruir nuestro archipiélago de Puerto Rico de manera innovadora, sostenible y que nos prepare para el futuro. También debemos considerar el impacto del Cambio Climático (con huracanes más frecuentes y más intensos, periodos de lluvias intensos más frecuentes con sus consabidos efectos y hasta periodos de sequías intensas y extensas) en nuestro entorno. Compartimos el objetivo de movernos rápidamente para reconstruir Puerto Rico desde María y protegernos contra futuros ciclones y/o eventos naturales a los que estamos vulnerables. Por eso queremos que este programa comience lo antes posible.*

*Fue muy agradable ver la inclusión del programa Puerto Rico by Design en el plan de acción de CDBG-DR de Puerto Rico hace dos años y hemos estado esperando asociarnos con esta iniciativa. El programa se basó en el éxito del modelo Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition y del National Disaster Resilience Competition que*

utilizó fondos de recuperación de desastres para crear nuevos enfoques para la planificación y construcción de infraestructura para manejar inundaciones, retos sociales, entre otros. El gobierno invirtió mucho esfuerzo y dinero en este programa de Puerto Rico by Design para que se utilizara en la recuperación de la Isla ante desastres y es sorprendente y lamentable, que no se tome en consideración ni se incluya en este Plan de Recuperación (CDBG-DR Recovery action Plan ) propuesto. Hay muchos elementos que pueden ser de gran beneficio para Puerto Rico por medio del programa Puerto Rico By Design:

- Gran adaptabilidad para satisfacer necesidades y objetivos sociales, económicos y ambientales.
- Incluye la amplia participación de la comunidad y entidades gubernamentales acelerando procesos y aceptación de proyectos desde el comienzo. El resultado ha sido que se generan mejores diseños y, en última instancia, proporciona apoyo local crítico y legítimo para construir proyectos.
- Implementa enfoques interdisciplinarios para garantizar que no reconstruyamos como estaba antes. Toda inversión debe enfocarse en promover beneficios colaterales e integrales.
- Trabajar con las comunidades y los gobiernos locales antes de diseñar los proyectos garantiza que el producto final responda a las diversas necesidades de la comunidad y que la infraestructura se construirá con apoyo.
- El uso de mejores prácticas y las soluciones de infraestructura más avanzadas por parte de expertos involucrando el insumo de las comunidades y entidades de gobierno desde el diseño.
- Un historial de trabajo con cientos de organizaciones comunitarias y profesionales locales. Este programa puede garantizar que se desarrollen capacidades a nivel local al permitir que los arquitectos, ingenieros y diseñadores locales desarrollen sus prácticas en Puerto Rico educando a nuestras comunidades sobre los riesgos futuros y las posibles soluciones.
- Centrarse en la implementación y adoptar un enfoque de múltiples beneficios, lo que significa que las propuestas de proyectos son realistas y protegen contra la vulnerabilidad al mismo tiempo que brindan beneficios durante tiempos sin desastres, como abordar nuestra salud, transporte acuático, desarrollo económico, futuro, etc.
- La competencia promueve a su vez desarrollo económico al proporcionar la oportunidad para que profesionales locales (arquitectos, planificadores, ingenieros, etc.) junto con la comunidad y gobiernos locales propongan proyectos y soluciones.

Los fondos CDBG-DR para la recuperación de desastres es una oportunidad única de planificación y construcción de proyectos y soluciones de manera holística e innovadora que promuevan el desarrollo económico, social, protección a la salud y medio ambiente, que finalmente ayudará a repensar cómo nuestras comunidades pueden responder a los retos naturales que nos presenta el cambio climático. No

*debemos desperdiciar esta oportunidad, por lo que les exhortamos que permitan mantener el programa de Puerto Rico By Design en el plan de acción del CDBG-DR.*

*Cordialmente,*

*Israel Matos,*

*Meteorólogo y pasado Director de la Oficina del Servicio Nacional de Meteorología de San Juan, PR"*

**Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/10/20\_E\_PS\_McConnell Valdes LLC\_Laura Femenias Jove(1)

**Comment:** *"October 10, 2020*

*Mr. Luis Carlos Fernández Trinchet*

*Secretary P*

*uerto Rico Department of Housing*

*PO Box 21365*

*San Juan, PR 00928-1365*

*Re: Comments to Fifth Substantial Amendment to Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and María*

*Dear Sirs:*

*We make reference to the Fifth Substantial Amendment (the "Fifth Amendment") to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and María (the "Action Plan") published by the Puerto Rico Department of Housing ("PRDOH") on September 10, 2020, and to the CDBG-DR Program Guidelines (the "Guidelines") for the City Revitalization Program (the "City Revitalization Program") published on March 9, 2020. We are pleased to submit our comments to the*

*Fifth Amendment regarding the City Revitalization Program and the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program (the "Economic Development Portfolio").*

*Pursuant to the Action Plan and the Guidelines, the purpose of the City Revitalization Program is to allow municipal governments and eligible entities to begin to address community recovery at the local level while also addressing regional needs through projects identified in a thoughtful planning process. The first goal of the City Revitalization Program is to restore infrastructure in downtown areas and key corridors that were impacted by the hurricanes, and to make these facilities more resilient to future events, so that residents will want to return to and make use of public urban areas and downtown districts. The second goal of the City Revitalization Program is to use funds to revitalize, modernize, and create green business districts in ways that can support and promote small business recovery and growth, while restoring or encouraging tourism. The third City Revitalization Program goal recognizes that the hurricanes devastated Puerto Rico's natural resources, particularly its tree canopy, and without funding and coordinated action to revitalize it, significant long-term impacts may not be realized. Nevertheless, as recognized in the Action Plan, "[the] Municipal governments lack the financial resources to rebuild or enhance streets, plazas, and other districts that are vital to community recovery and revitalization."*

*In light of the forgoing, to assist the City Revitalization Program and Guidelines in achieving their respective objectives, we request that for-profit entities be (1) included as eligible applicants under the City Revitalization Program, (2) authorized to present development projects to the municipality to obtain their endorsement, and (3) allowed to apply for CDBG-DR funds as Program subrecipient or applicant for development projects, regardless of whether the endorsed project is included as part of the Municipal Recovery Planning Program ("MRP"). These requests will result in the timely development of projects endorsed by municipalities, but directly managed by the eligible for-profit applicant.*

*The Action Plan currently includes 21 programs, including the Economic Development Portfolio. Funding for the Economic Development Portfolio is pegged at \$800,000,000. It's evident there are too many programs and as a result the CDBG-DR funds are going to be unnecessarily diluted, increasing the likelihood the funds will not be used in a timely basis and will not achieve the stated purpose in the Action Plan to address the urgent humanitarian needs of its residents while implementing a transformative recovery not only focused on the use of funds for rebuilding, but to stimulate economic growth in every affected community.*

*There's a strong consensus in the private sector that the allocation to the Economic Development Portfolio at \$800,000,000 is underfunded. More funding is needed in the Economic Development Portfolio to develop the large-scale projects that will have a positive impact on Puerto Rico's economy. Since the economic crisis of 2008 and ensuing*

events, including the insolvency of the government of Puerto Rico, impactful and lasting economic development has been nil, in large part because of the loss of billions of dollars in local capital as well as the loss of “936 funds” from the Puerto Rico banking and finance sector. In order to overcome these hurdles and make the Economic Development Portfolio truly effective, we request that funds be reallocated from other programs to the Economic Development Portfolio and suggest a target allocation of \$2,000,000,000.

I. Requests to be considered by PRDOH under the public comment period established for the Fifth Amendment

a. Inclusion of for profit entities as City Revitalization Program applicants

In the Fifth Amendment, the Program’s eligible activities include Economic Development Assistance to For-Profit Business under Section 105(a)(17),<sup>8</sup> but for-profit entities are not eligible applicants under the City Revitalization Program. The applicants pursuant to the Fifth Amendment must be one of the following:

- (1) Unit of general local government (municipal governments);
- (2) Non-governmental organization (501(c)(3)) or not-for-profit-entities; for example:
  - a. Faith Based or Community Based Organizations; and
  - b. Conservation of Natural Resource Organizations.
- (3) Public schools and/or institutions of higher learning to provide public services to the community; and
- (4) Other community-based governmental entities (collectively, the “Applicant(s)”); for example:
  - a. Public Housing Authorities and/or Public Health Facilities.

For-profit-entities are not permitted to participate in the City Revitalization Program even in instances where for-profit entities have the necessary experience, resources and capacity to develop a project that timely meets City Revitalization Program objectives defined in the Action Plan.

As additional eligibility criteria, the Action Plan establishes that the Applicant has to comply with the following:

- (1) Municipal governments must agree to take part in the PRDOH led planning process.
- (2) CDBG-DR funds cannot be used for long-term operations and maintenance. Subrecipients must submit an Operations and Maintenance Plan (“O&M Plan”) for proposed projects to be funded through the City Revitalization Program, including daily operations.
- (3) All construction work, whether reconstruction, repairs or new, shall utilize the services of an architect or engineer, with a valid professional license to practice in Puerto Rico, to design the facilities and improvements in accordance with PRDOH and FEMA standards, and all applicable local codes and regulations.
- (4) Projects must be within city boundary, in designated downtown area or key growth corridor.

- (5) Demonstrate tie-back to the disaster.
- (6) Projects must be a CDBG-DR eligible activity.
- (7) Proponents of Community Resilience Centers must agree to be listed in a public registry and make the facility available to the public in future disasters and provide year round maintenance and pay operating expenses.
- (8) Proponents of residential projects should clearly demonstrate that they will satisfy the LMI objective.

The subrecipient model is the method of distribution for the City Revitalization Program and funding will be offered in three non-sequential rounds. Pursuant to the Action Plan:

*Applicants in each round will have a specified period of time to submit project concepts to PRDOH that meet program objectives. [The] City Revitalization goals for each round of funding of the City Revitalization Program will be publicly provided and posted to the PRDOH CDBG-DR website prior to the opening of the application period. At the close of each period, PRDOH will rank and score projects. PRDOH will then inform and work with the selected entities that have projects in each round of the City Revitalization Program.<sup>12</sup>*

The process in the Action Plan to apply for CDBG-DR funds under the City Revitalization Program does not significantly differ from the process established in the method of distribution for the Economic Development Program. Then, why exclude for-profit entities as City Revitalization Program applicants? By including for-profit entities, PRDOH and the municipalities will have a larger pool of eligible applicants presenting a greater variety of development project concepts addressing the municipalities' necessities. For-profit entities are better equipped to respond promptly to municipal needs and offer numerous benefits not otherwise available. For example, for-profit entities can: (1) provide better infrastructure solutions working with municipalities than by having an initiative that is wholly public or wholly private, (2) obtain faster project execution and reduced delays by including a time-to-completion indicator as a measure of performance in their applications, (3) achieve a better return on investment for municipalities through efficient project development, (4) identify risks early on to determine project viability, (5) manage operational and project execution risks, (6) assist municipalities so their funds are redirected to other important socioeconomic areas, and (7) obtain and maintain greater efficiencies and high-quality standards through the project life cycle. Besides, the inclusion of for-profit entities as applicants does not waive the requirement that the applications must be approved and sponsored by the municipal government in question.

Furthermore, the City Revitalization Program requires that Applicants or Subrecipients submit the O&M Plan. Municipalities across the island of Puerto Rico are currently facing severe fiscal constraints due to the economic situation of the Island, which has been exacerbated by the hurricanes, earthquakes and COVID-19. Even though large municipalities may comply with this requirement (which is not a given), it can be onerous for medium and small size municipalities. Medium to small municipalities (by population)

face an added challenge due to their potential inability to comply with City Revitalization Program requirements, as compared to larger municipalities. Smaller municipalities may lack the personnel, coverage, and infrastructure needed to undertake large projects. By permitting the participation of for-profit entities, the municipalities mitigate the risk of excess spending and lack of human capital.

If for-profit entities are included as applicants, the municipalities and private entities could work together on transformative projects, revitalizing key areas and corridors, bringing community business back on track and encouraging tourism. For development projects, the O&M for the infrastructure developed by municipalities will be their responsibility, as customary, and for-profit entities will be responsible for other O&M costs related to the project. By permitting private sector participation in the City Revitalization Program, CDBG-DR funds will not be used for long-term O&M costs, as required in the Fifth Amendment to the Action Plan. Furthermore, the for-profit entities development projects will create jobs and economic stimulus to local business during construction and operation of development projects which, in turn, create significant economic benefit to the municipalities.

If for-profit-entities are excluded, we fear the City Revitalization Program will fall short of meeting its objectives. For municipalities, the problem is two-fold, executing on the projects in a compliant, timely, cost effective manner and funding ongoing O&M costs related to municipal revitalization and expansion. We have no doubt municipalities are capable of developing projects. There are many examples around the Island. However, the O&M requirement presents the municipalities with a Hobson's Choice-refrain from developing a project because of the O&M burden or develop small scale projects that do not entail significant O&M costs. Neither alternative is conducive to satisfying City Revitalization Program goals. Large, transformative projects are the type of projects that will have a beneficial ripple effect on local economies and solve the O&M challenge.

The inclusion of for-profit entities as eligible applicants subject to municipal approval solves this conundrum. It gives municipalities a powerful tool to leverage CDBG-DR funding to promote revitalization and economic development. The requirement for municipal approval of a private initiative is critical to the success of for-profit participation in the City Revitalization Program as municipal officials know what's best for their municipality.

Finally, PRDOH should permit eligible for-profit applicants to retain program income generated from the use of City Revitalization Program funds. Otherwise, the for-profit sector will not be incentivized to work on city revitalization development projects and as a result, there is a strong likelihood the funds allocated to the City Revitalization Program will not be used, frustrating its intended purpose.

b. Exempt For-profit Entities from MRP



The City Revitalization Program provides CDBG-DR awards in the form of a grant, making funding available to municipalities and other eligible entities in three non-sequential rounds.<sup>16</sup> According to the Fifth Amendment to the Action Plan, the non-sequential funding distribution rounds may be implemented as follows:

*Round 1: Projects to be selected based on recovery objectives and needs submitted from previous planning efforts by municipal governments and by eligible entities. PRDOH will work with eligible municipalities to determine which project(s) best fits one of the Puerto Rico recovery objectives. The municipal government will implement the projects with oversight from PRDOH.*

*Round 2: Will be conducted at the completion of the MRP planning process. Municipalities will be able to select and submit projects for PRDOH to consider from the resulting Individual Municipal Recovery Plan up to their municipal allocation. The municipal government will implement the projects with oversight from PRDOH.*

*Round 3: Projects in Round 3 will be determined via a competitive NOFA process. After PRDOH scores, ranks and selects projects after the NOFA closes, the municipal governments and other eligible entities will implement the projects with oversight from PRDOH. Applications will compete in three categories: General projects, Set-Aside projects and Community Resilience Centers projects. Eligible applicants will be required to submit evidence of their presence, knowledge and prior experience in providing services to the community where the proposed project will be implemented. Depending on the submission of proposals, PRDOH reserves the right to perform additional rounds or adjust the total funding of this round to assure the distribution of all funds.*

*Pursuant to the Guidelines, which have not be amended since March 9, 2020, the municipal governments must agree to take part in the MRP to participate in second round of the City Revitalization Program. The MRP defines “planning” as a process by which local administrations collaborate with community residents, businesses, neighboring municipalities, and central government agencies to identify actions and projects necessary for holistic recovery from Hurricanes Irma and María.”*

*In the guidelines issued for MRP, PRDOH stated that: “[m]unicipalities will have time and space to envision a potential future and to plan for Individual and Regional recovery and resilience for all populations.” To that end, the “Individual Municipal Planning process is intended to commence immediately upon contract execution and will last for six (6) months. Municipalities will each envision a potential future and develop a plan for recovery and resilience for all populations within their Municipality.” After completion of the Individual Municipal Planning Process, the Regional Municipal Planning process will begin and will last for twelve (12) months. Through the Regional Municipal Planning process, “jurisdictions will work with their adjacent Municipalities to understand complex issues that extend beyond civic boundaries and identify solutions that are regional in nature.”*

However, the planning requirement should not apply to for-profit entities or other eligible applicants that participate in the City Revitalization Program. In many instances, a government or municipal plan may be unrealistic and/or be an obstacle to innovative ideas that were not addressed or contemplated at the time the plan was developed. For-profit entities are in a better position to quickly adjust plans that may be subsequently affected or altered as a result of changes in economic conditions or as a consequence of future events. Moreover, if the City Revitalization Program outcome is dependent solely on projects included in a municipal recovery plan, the timely disbursements and use of CDBG-DR funds will be in jeopardy. The Individual Municipal Planning process is intended to last six (6) months, meanwhile the Regional Municipal Planning process is intended to last another twelve (12) months. Even though the Fifth Amendment to the Action Plan says the rounds are now non-sequential, the Individual Planning process makes this moot because it will take a considerable amount of time before any projects can be selected and developed with the funds assigned to round 2 of the City Revitalization Program.

The Grant Agreement for the second tranche of CDBG-DR funds establishes that the period of performance is six years and the requirement to access funds in round two of the City Revitalization Program will delay compliance with the requirements in the Grant Agreement and result in a loss of funds. Participation by the for-profit sector diminishes the possibility of a loss of funds and provides a sustainable return on investment at the municipal level. Municipal savings resulting from for-profit entities' participation in the City Revitalization Program can be used by the municipalities to pursue planning and development of other projects. Therefore, working closely with the for-profit sector, municipalities will generate a more robust and timely response to the goals in the Action Plan.

As stated in the Action Plan, "Puerto Rico has had a number of planning processes occur in the post-Maria environment and total damages at the municipal level, while not finalized, have become clearer."<sup>25</sup> Three years have gone by after the passages of Hurricanes Irma and Maria and the total damages for the municipalities have not been finalized. The municipal developments needed for recovery should not suffer the same fate as the total damages assessments. For-profit entities can assist the municipalities in the process of executing timely developments that will implement integrated and innovative solutions to the problems facing their communities. But to do so, for-profit entities have to be included as eligible applicants under the City Revitalization Program and need to have the flexibility to present project concepts to municipalities to obtain their endorsement, without the necessity of their projects being included in plans developed under the MRP. Moreover, the suggested modifications to these requirements are not intended to bypass compliance by for-profit entities with applicable federal, state and municipal regulations.

c. *Expand Eligible Activities to Include more options for Affordable Housing*

The Action Plan should clarify that Section 105(a)(4) of the City Revitalization Program Eligible Activities also includes the construction and/or acquisition of affordable housing in compliance with green building standards. Affordable housing was identified as a critical recovery priority by the municipalities in previous comments to the Action Plan. Since then, Puerto Rico continues to struggle with homelessness as affordable housing continues to be in short supply. To that end, the Program Guidelines should incorporate similar requirements to those established for the CDBG-DR Gap to Low Income Housing Tax Credits Program (LIHTC) to address municipal housing needs. Puerto Rico should not limit the development of affordable housing to the CDBG-DR Gap to LIHTC. For-profit entities should be allowed to apply for grants and/or loans under the City Revitalization Program to prioritize the development of housing for elderly persons (age 65 and above), and access Section 8 funds and other federal programs to develop and operate economically feasible multifamily projects. The addition of affordable housing to the City Revitalization Program will represent an alternative for projects that do not meet the rent requirements for LIHTC.

In the Transformation and Innovation in the Wake of Devastation – An Economic and Disaster Recovery Plan for Puerto Rico (the “Recovery Plan”), the municipalities were asked to share their visions for recovery and economic development and, although the responses varied, the following shared objectives emerged that can be addressed with the proposed modifications to the City Revitalization Program:

- (1) Invest in rebuilding and upgrading key infrastructure, including energy, telecommunications, water, and transportation;
- (2) Incentivize large manufacturers to stay in Puerto Rico;
- (3) Reduce labor shortages by both incentivizing workers to stay in Puerto Rico and allowing businesses (particularly agribusinesses) to bring in foreign workers on temporary visas;
- (4) Involve municipal authorities in identifying priorities for their region to support planning at the local level;
- (5) Ensure authority and funding at the local level for planning and implementation of development projects; and
- (6) Expand investment in projects related to the visitor’s economy and tourism to all municipalities in Puerto Rico - not just the traditional hotspots.<sup>29</sup>

At the same time, one of the courses of action included in the Recovery Plan is to “[a]ssess municipal governments’ current capacity and skillset to apply for and manage federal and other grants and provide technical assistance and training to increase grant management capacity and skills. Strict compliance with the foregoing is [required as CDBG-DR and other funds flow to Puerto Rico for recovery related projects.”<sup>30</sup> For-profit entities have the resources and wherewithal to manage federal grants, while developing large scale projects endorsed by municipalities and mitigate grant management concerns. Interacting with their municipal counterparts is a viable alternative to ensure transfer of knowledge from the for-profit sector to municipalities.

In addition, the Recovery Plan states that “[...] where possible, structures will be repurposed by municipalities, for example, as economic development vehicles through publicprivate partnerships or municipal corporations to house and attract new businesses.”<sup>31</sup> Likewise, the Fifth Amendment establishes that “[e]ligible 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.”<sup>32</sup> The foregoing clearly contemplates large scale developments. As an example, for-profit entities are the key to implementing the “...larger strategy that targets downtown service and business districts or key corridors and supports and aligns with future public and private investments.”<sup>33</sup> The Program cannot rely on success with the forgoing if the for-profit sector is limited to an advisory role. Unleashing the for-profit capacity to work in concert with municipalities in executing the “larger strategy” is the key to success.

d. Reallocation of CDBG-DR funds to the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program

The Economic Development Portfolio is the cornerstone of the economic development goal of CDBG-DR. Most of the programs in the Action Plan address short term needs (i.e., Workforce Training Program, Small Business Financing Program, etc.) or critical problems that require urgent attention (housing under the Home Repair, Reconstruction or Relocation Program (“R3”)). The Economic Development Portfolio needs to fund permanent “economic development infrastructure” such as, for example, building manufacturing plants, hotels and large scale projects that will create a higher economic multiplier effect and greater socioeconomic benefits for Puerto Rico.

Fortunately, there are numerous transformative projects “in the pipeline”. The need for a reallocation of funds to make these transformative projects a reality is exacerbated by the unwillingness of private financial institutions and investors in and outside Puerto Rico to provide financing. Puerto Rico’s risk profile is not conducive to investing. The most effective way to overcome the problem is to eliminate programs and reallocate funds to the Economic Development Portfolio. As projects are developed and the economy is stimulated, the degree of risk will diminish and financial institutions and investors will view investing in Puerto Rico in a different light. CDBG-DR will then have served its purpose to provide a bridge to lasting economic growth.

The Action Plan is a unique historical opportunity for Puerto Rico to address long standing humanitarian needs and transform the island’s economy. In sum, it is the catalyst for overcoming structural economic and socioeconomic issues that has reversed the progress achieved over the last fifty (50) years of the twentieth century.

In light of the foregoing, we request that Action Plan be amended to (a) include for-profit entities as eligible applicants under the City Revitalization Program authorized to directly apply for CDBG-DR funds as a Program subrecipient or applicant for municipality

endorsed projects, and (b) exempt municipalities from complying with the Municipal Recovery Planning Program in the case of private sector municipality endorsed projects. Additionally, add as a Program Eligible Activity the construction and/or acquisition of affordable housing in compliance with green building standards. Lastly, we urge that CDBG-DR funds be reallocated to the Economic Investment Portfolio up to the amount of \$2,000,000,000.

If you have any questions, please do not hesitate to contact the undersigned directly at (787) 399-1613 or by email at [hoc@mcvpr.com](mailto:hoc@mcvpr.com). We look forward to working with you and your team on these most important matters.

Sincerely,

Harry O. Cook"

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates these comments and will take them into consideration. Consideration of including for profit entities as eligible applicants under the City Revitalization Program must be made in light of the restrictions imposed by Federal regulations on the use of CDBG-DR funds for assistance to for-profit entities. These are generally limited to economic recovery activities and meeting specific requirements. This 5<sup>th</sup> Amendment to the CDBG-DR Action Plan removes from the City Revitalization Program the requisite of completing the Municipal Recovery Planning Program process.

PRDOH has decided to address the affordable housing need through the CDBG-DR Gap to Low Income Housing Tax Credits Program (LIHTC), the Social Interest Housing Program (SIH) and the Rental Assistance Program (RA). Through these three different strategies, PRDOH aims to address the affordable housing needs for vulnerable populations and low to moderate income families whose housing needs had been exacerbated by the disasters.

Reallocation of CDBG-DR funds to the Economic Development Investment Portfolio for Growth Program may be considered in future action plan amendments based on funds availability and additional consideration of other relevant factors.

---

Comment ID: 10/10/20\_E\_NGO\_Hispanic Federation\_Maritere Padilla Rodríguez(1)

**Comment:** "10 de octubre de 2020

Hon. Luis Carlos Fernández Trinchet

Secretario

Departamento de Vivienda de Puerto Rico

PO Box 363188

San Juan, PR 00936-3188

[infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov)

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

Estimado secretario Fernández Trinchet: El 10 de septiembre de 2020, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Departamento de la Vivienda) publicó la Quinta 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 Federation 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.

Al día de hoy, Hispanic Federation ha obligado más de 39 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, 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 - Resumen de los comentarios de Hispanic Federation al Plan de Acción en el 2018*

El 19 de octubre de 2018, Hispanic Federation presentó sus primeros comentarios al Plan de Acción. Entre otras cosas, explicó que ante la ausencia de una política pública comprehensiva sobre el tema de vivienda en Puerto Rico, no sólo es necesario articular una para este esfuerzo, sino igualmente desarrollar estrategias legislativas que atiendan los problemas de raíz. Algunos de estos problemas son: las disparidades en las necesidades de vivienda asequible en comparación a la oferta en el mercado, la gentrificación, el desparrame urbano, la burbuja inmobiliaria, la desigualdad y la proliferación de propiedades abandonadas. De esa forma, las medidas temporeras o de mitigación que se tomen como parte de este plan se complementarán con medidas integrales a largo plazo.

Entonces, Hispanic Federation recomendó y hoy reitera lo siguiente:

- 1. Incentivar claramente mediante programas el redesarrollo de viviendas en los centros urbanos usando el gran inventario de unidades actualmente vacantes, abandonadas y en desuso;*
- 2. Otorgar mayor valor a la necesidad real, antes que a un análisis de rentabilidad, costoefectividad o la presencia de fondos apalancados en proyectos diseñados previo a los desastres;*
- 3. Una agenda más agresiva en el sector de la vivienda asequible, que no se limite a la distribución de "vouchers" de Sección 8 e incluya iniciativas de vivienda pública, control de renta, el uso de terrenos públicos para vivienda asequible, la introducción de requerimientos de asequibilidad en proyectos de nueva construcción o rehabilitación en contextos urbanos, entre otras medidas ya identificadas por instituciones de investigación y grupos peritos en estos temas de diseño urbano.*
- 4. Demostrar patentemente, de forma accesible, transparente y mediante el uso de los mejores datos disponibles la respuesta a las poblaciones más afectadas por los eventos de desastre, según requerido por el "Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act" (en adelante, "Stafford Act");*
- 5. Garantizar la inclusión de la ciudadanía en general a todos los niveles y en todos los procesos de toma de decisiones.*

*II - Resumen de los comentarios de Hispanic Federation a la Cuarta Enmienda Sustancial del Plan de Acción; resumen de la respuesta del Departamento de la Vivienda a dichos comentarios; y actualización de los comentarios de Hispanic Federation para ser considerados en la Quinta Enmienda Sustancial.*

#### **RECOMENDACIONES POR PROGRAMAS PARTICULARES**

## VIVIENDA

### Programa de Autorización de Títulos

1. 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.
  - o RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: “El programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3) ha establecido en sus guías métodos alternos para personas que no tienen un título perfeccionado. El Departamento de la Vivienda entiende que existen muchas personas sin documentación formal de titularidad. Para asegurar que la falta de tal documentación no afecte la asistencia bajo el Programa R3, se ha diseñado un programa flexible en cuanto a la evaluación de documentos de titularidad. De ninguna manera se requiere que un solicitante someta documentos formales de titularidad para ser declarado elegible. Sin embargo, para acomodar y asistir a estos solicitantes que no poseen documentos formales de titularidad, el Departamento ha creado el Programa de Autorización de Títulos. Todo solicitante al Programa R3 que presente documentos informales como prueba de titularidad son automáticamente referidos al Programa de autorización de Títulos una vez se determina que son preliminarmente elegibles para el Programa R3. Los servicios de autorización de título son provistos sin costo para la mayoría de los casos. Las Guías del Programa de Autorización de Títulos están disponibles en la página [www.cdbg-dr.pr.gov](http://www.cdbg-dr.pr.gov) tanto en inglés como en español. Estas Guías describen en detalle los servicios disponibles para los solicitantes. El Programa de Autorización de Títulos es necesario para que los hogares construidos por R3 estén debidamente autorizados con sus permisos en conformidad con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos, y Operación de Negocios (Reglamento Núm. 9081 del 7 de junio de 2019).” (énfasis suplido)
  - o ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: La Orden Ejecutiva 2020-0634 , entre otras cosas, establece que “resulta imperativo flexibilizar los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto para agilizar los procesos de reconstrucción del Programa R3”. Por esto, en dicha orden se reconoce 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. Dicha Certificación de Titularidad incluirá una certificación de que aplica una de las siguientes circunstancias: (1) no hay otra persona natural o jurídica que tenga el derecho de reclamar la propiedad; (2)



*la otra persona natural o jurídica con derecho a reclamar la propiedad también acuerda participar conjuntamente como solicitante en el Programa R3; o (3) las otras personas naturales o jurídicas con derecho de titularidad sobre la propiedad no se pudieron localizar, después de realizarse intentos razonables para contactarlos. La Certificación liberará de responsabilidad a Vivienda y OGPe de cualquier reclamación que surja sobre la propiedad.”<sup>5</sup>*

*17 de septiembre de 2020, el Departamento de la Vivienda adoptó la octava versión de las guías del Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3)<sup>6</sup> para reconocer la Certificación de Titularidad creada bajo la orden ejecutiva. Sin embargo, en la sección 6.2.1 de las guías requiere que la certificación esté acompañada de documentos adicionales, que no son requeridos en la orden ejecutiva. En particular, dicha sección establece que “[l]a Certificación de Titularidad debe ir acompañada con documentos alternos de evidencia de titularidad. Los documentos que se considerarán incluyen los siguientes, sin limitarse a estos:*

- Testamento autenticado por el Tribunal o testamento acompañado por Certificación de Vigencia;*
- Evidencia de haber heredado*
- Declaratoria de herederos;*
- Orden Judicial o Sentencia concediendo la titularidad o algún interés propietario sobre la propiedad;*
- Sentencia de divorcio concediendo la titularidad o interés propietario de la propiedad;*
- Contrato privado de Compraventa: si la persona solicitante adquirió la propiedad mediante una venta privada por dueño, el contrato deberá confirmarse como satisfecho con documentos complementarios;*
- Evidencia de contrato de usufructo;*
- Evidencia de contrato de arrendamiento por 99 años;*
- Evidencia de “permiso de uso” y/o “permiso de construcción” de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables;*
- Certificado de defunción del propietario o certificación de nacimiento (para evidenciar que el solicitante es descendiente del propietario).*
- Certificado de matrimonio;*
- Si el propietario de la vivienda afectada por el/los huracán/es hubiese fallecido después del 20 de septiembre de 2017, el (los) heredero(s) pudiera(n) cumplir con los requisitos de titularidad siempre y cuando, el (los) heredero(s) pueda(n) proveer evidencia de su herencia y un Certificado de Defunción para el propietario fallecido.*

- Correspondencia de FEMA cursada al solicitante mediante que acredite que el solicitante aplicó y recibió Asistencia Individual de FEMA por daños a la propiedad;
- Libreta de pagos de la hipoteca u otros documentos de la hipoteca;
- Seguro de propiedad que indique la dirección de la propiedad damnificada;
- Estado de cuenta expedido por CRIM; y/o
- Cualquier otra documentación será considerada y revisada caso a caso." 7

Hispanic Federation solicita que, como mínimo, el Departamento de la Vivienda enmiende el Plan de Acción y las guías del Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3) para cumplir con lo dispuesto en dicha orden ejecutiva, sin añadir requisitos adicionales que anularían el propósito de flexibilización de los requisitos de legitimación activa del Reglamento Conjunto. Esto, conforme lo exige la situación de emergencia y seguridad que confrontan miles de personas que a tres años del desastre no tienen un hogar digno para vivir.

A su vez, las guías del Programa R3 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." 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." Inclusive, el Departamento de la Vivienda no clarifica si el acceso a la asistencia siempre estará condicionada a obtener un título de propiedad cuando admite 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." Por esto, Hispanic Federation reitera su comentario original.

2. En aquellos casos en los que se obtengan títulos de propiedad, el gobierno debe hacer un compromiso expreso de no expropiar o desplazar a la comunidad.
  - o RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: "El Departamento de la Vivienda ha adoptado políticas para minimizar el desplazamiento, congruentes con las metas y los objetivos para las actividades de ayuda bajo la Ley HCDA. Estas políticas están contenidas y publicadas en la "Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de

Relocalización y Antidesplazamiento Residencial del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico." 10

- ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: Luego de revisar la Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Relocalización y Anti-desplazamiento Residencial del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico 11, no encontramos un compromiso expreso del gobierno de no expropiar en aquellos casos en los que se obtengan títulos de propiedad a través del Programa de Autorización de Títulos, por lo que Hispanic Federation reitera su comentario original.

### Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3)

3. Nos preocupa la incertidumbre a la que están expuestos los solicitantes de este programa.<sup>12</sup>

- RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: No fue atendido en los Comentarios Públicos APA4.
- ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: El 18 de junio de 2020, la gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced, ofreció su mensaje sobre la situación del estado del país y presupuesto. Respecto al Programa R3), la gobernadora se comprometió a trabajar de 300 a 400 unidades de vivienda mensualmente. Por esto, EL 20 de julio de 2020, Hispanic Federation y veinticuatro (24) organizaciones endosantes enviaron una carta al Departamento de la Vivienda solicitándole publicar mensualmente información específica sobre el número de viviendas trabajadas bajo el programa.

El 11 de agosto de 2020, recibimos contestación del Departamento de la Vivienda en la que, entre otra información, indicó que había 313 casas en proceso de construcción y 43 casas completadas. Además, el Departamento de la Vivienda confirmó que aunaría esfuerzos para crear una plataforma en la que se publique información más precisa y clara sobre la implementación del Programa R3. Sin embargo, hoy en día dicha plataforma no existe.

Por esto, Hispanic Federation reitera su comentario original y solicita nuevamente al Departamento de la Vivienda la creación de una plataforma ("dashboard") en la que se publique mensualmente la siguiente información:

#### SOLICITUDES EN GENERAL

- Número de solicitudes presentadas por municipio.
- Número de solicitudes aprobadas por municipio.
- Número de solicitudes denegadas por municipio.

- *Número de solicitudes referidas al Programa de Autorización de Títulos de propiedad antes de poder obtener la ayuda del Programa R3, por municipio.*
- *Número de viviendas en las que se ha iniciado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.*
- *Número de viviendas en las que se ha completado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.*
- *Número de viviendas reparadas por municipio.*
- *Número de viviendas reconstruidas por municipio.*
- *Número de familias reubicadas por municipio.*
- *Número de familias ubicadas en zonas de alto riesgo que fueron reubicadas por municipio.*
- *Planes de mitigación considerados para zonas de alto riesgo por municipio.*

#### *SOLICITUDES DE VIVIENDAS CON TOLDOS AZULES*

- *Número de viviendas con toldos azules por municipio.*
- *Número de viviendas con toldos azules que solicitaron asistencia bajo el Programa R3, por municipio.*
- *Número de solicitudes de viviendas con toldos azules aprobadas.*
- *Número de solicitudes de viviendas con toldos azules denegadas.*
- *Número de viviendas con toldos azules referidas al Programa de Autorización de Títulos de propiedad antes de poder obtener la ayuda del Programa R3.*
- *Número de viviendas con toldos azules en los que se ha iniciado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.*
- *Número de viviendas con toldos azules en los que se ha completado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.*

#### *SOLICITUDES DE HOGARES CON PERSONAS VULNERABLES O DE ALTO RIESGO*

- *Número de solicitudes de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo que solicitaron asistencia bajo el Programa R3, por municipio.*
- *Número de solicitudes de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo aprobadas.*
- *Número de solicitudes de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo denegadas.*
- *Número de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo referidas al Programa de Autorización de Títulos de propiedad antes de poder obtener la ayuda del Programa R3.*

- Número de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo en los que se ha iniciado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.
  - Número de viviendas con personas vulnerables o de alto riesgo en los que se ha completado la reparación, reconstrucción o reubicación, por municipio.
4. Igualmente, la gran cantidad de contratos expedidos para la promoción de un programa que se llenó a sólo días de ser anunciado por la necesidad urgente de servicios aún necesita ser justificado.
- RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: No fue atendido en los Comentarios Públicos APA4.
  - HISPANIC FEDERATION REITERA COMENTARIO ORIGINAL
5. Las comunidades no deberían estar experimentando ninguna presión de desplazamiento, real o percibida. La forma en que el Programa R3 ha definido los requerimientos para acceder los recursos (i.e. daño estimado, tasación de la propiedad, designación de zona de riesgo) limitan sustancialmente las opciones ofrecidas a muchas personas que aún viven en una vivienda en condiciones inaceptables. Estas limitaciones no deben ser confundidas con decisiones voluntarias a relocalizarse.

Por ejemplo, el programa establece que si el estimado de daños a la propiedad sobrepasa de \$60,000 o el 50% del valor de la vivienda y está en zona inundable, la única opción será reubicarse. Dicha norma general atenta contra aquellas familias cuyas viviendas tengan el menor valor en el mercado, ya que mientras menor el valor de la vivienda, mayor la probabilidad de que los daños sobrepasen el 50% del valor. Además, la única alternativa ofrecida por el programa para estas personas o familias será reubicarse, lo que evidentemente no es una decisión voluntaria si la persona o familia no tiene el dinero para reconstruir y poder permanecer en su casa y/o comunidad.

- RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: "El Departamento de la Vivienda ha adoptado políticas para minimizar el desplazamiento, congruentes con las metas y los objetivos para las actividades de ayuda bajo la Ley HCDA. Estas políticas están contenidas y publicadas en la "Guía sobre Asistencia Uniforme de Reubicación & Plan de Relocalización y Antidesplazamiento Residencial del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
  - HISPANIC FEDERATION REITERA SU COMENTARIO ORIGINAL
6. 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 Estatal 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 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.

- RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: "Programas futuros, incluyendo aquellos a ser sufragados con la asignación de fondos de mitigación (CDBG-MIT), podrán considerar enfoques adicionales para el tema de reconstrucción en zonas de riesgo. El Departamento de la Vivienda reconoce que la planificación de actividades de mitigación es un esfuerzo colectivo. El Plan de Acción para los fondos CDBG-MIT será parte de procesos de participación ciudadana para asegurar la oportunidad de las comunidades y la ciudadanía en general de poder evaluar y proponer medidas de mitigación." 14
- ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: El Departamento de la Vivienda ha hecho unos compromisos públicos respecto a considerar alternativas de mitigación en zonas de riesgo. Además de su respuesta a este comentario, en la octava 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"

Sin embargo, esta enmienda a las guías no aclara cómo se atendería la necesidad de vivienda temporera del solicitante que mantenga la

subvención del Programa R3 en suspenso mientras evalúa las alternativas de mitigación. Además, tampoco se elimina la prohibición de reconstrucción en estas zonas una vez se desarrollen medidas de mitigación de riesgo. Por esto, Hispanic Federation solicita que se atienda la necesidad de vivienda temporera de aquellos solicitantes que deseen permanecer en su comunidad mientras se evalúan alternativas de mitigación. También, el Departamento de la Vivienda debe aclarar expresamente si en aquellos casos en que se logre mitigar en zonas de riesgo, se permitirá la reconstrucción en lugar de reubicación.

7. Por otra parte, 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. Según expresamos, es desacertado el que se condicione a poseer un título de propiedad para poder recibir las ayudas.
  - o RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: Favor referirse a la discusión en el comentario número uno (1) de Hispanic Federation en esta sección, a las páginas 3 a la 6 de este escrito.
  - o ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: Favor referirse a la discusión en el comentario número uno (1) de Hispanic Federation en esta sección, a las páginas 3 a la 6 de este escrito.

#### COMENTARIOS NUEVOS DE HISPANIC FEDERATION EN PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LA QUINTA ENMIENDA SUSTANCIAL

##### Programa de Instalaciones Comunitarias de Resiliencia Energética y Abastecimiento de Agua

8. Coincidimos en que los efectos negativos causados por los huracanes Irma y María fueron catastróficos para las comunidades en Puerto Rico y que no ha mejorado en los siguientes tres años. No obstante, hay que establecer que no todos en Puerto Rico sintieron los mismos efectos. Por esta razón es de suma importancia que los programas de resiliencia se creen tomando en consideración a los más vulnerables para alcanzar justicia social. Por esto, Hispanic Federation recomienda:
  - o Comenzar la implementación del programa lo antes posible y hacerlo por las zonas donde el sistema eléctrico está más vulnerable. Especialmente los últimos que fueron reconectados luego del huracán María.
  - o Utilizar los fondos para sistemas de energía solar con baterías, descentralizados, ubicados en techos, que puedan operar durante emergencias y proveer energía mínima para garantizar la vida.
  - o Utilizar equipos que sean certificados por la Autoridad de Energía Eléctrica para realizar medición neta, pero dejarlo a discreción del beneficiario.
  - o Crear mecanismos que cubran la totalidad del costo de los sistemas solares a las familias de niveles socioeconómicos bajos y moderados.

- o *Dar prioridad a personas cuya vida dependa de máquinas como respiradores artificiales o equivalentes*

## PLANIFICACIÓN

### *Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria*

9. *Este programa representa una oportunidad para permitir que comunidades ubicadas en zonas de alto riesgo, de así quererlo, puedan permanecer en sus comunidades en lugar de ser relocalizadas, según ya explicamos en los comentarios al Programa R3. Sin embargo, las guías del programa deben ser revisadas para que integren las recomendaciones de participación ciudadana discutidas más adelante en este documento y considerar los proyectos de mitigación contenidos en los Planes de Mitigación Municipales y Plan de Mitigación Estatal. Además, el Departamento de la Vivienda debe reasignar fondos para, además de planificar, implementar proyectos específicos de resiliencia comunitaria desarrollados por las propias comunidades bajo este programa.*
  - o *RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: No fue atendido en los Comentarios Públicos APA4.*
  - o *ACTUALIZACIÓN DEL COMENTARIO DE HISPANIC FEDERATION: El 27 de julio de 2020, Hispanic Federation y un grupo de organizaciones preguntaron al Departamento de la Vivienda ¿cómo se relacionan los proyectos de mitigación bajo el CDBG-MIT con los proyectos de mitigación que se deben planificar con las comunidades bajo el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria del Plan de Acción para los fondos CDBG-DR? El Departamento de la Vivienda respondió: “Estamos de acuerdo que los esfuerzos de planificación tales como el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria (WCRP) y el Programa para la Recuperación Municipal (MRP) serán herramientas valiosas para las comunidades y para identificar posibles proyectos y actividades de mitigación. En la medida que el cronograma de los programas de CDBG-DR lo permita, el desarrollo del Plan de Acción de CDBG-MIT y el desarrollo de sus programas incorporarán el trabajo valioso que actualmente se realiza a través de CDBG-DR asistiendo en la alineación e identificación de proyectos y actividades potenciales de mitigación. Aunque MRP y WCRP continuarán proporcionando resultados en el transcurso del ciclo de los fondos de mitigación, el DV continuará alineando los programas y proyectos financiados a través de CDBG-DR y CDBG-MIT, aumentando la naturaleza cooperativa de estas dos subvenciones.” Sin embargo, no hay una asignación de fondos específica para implementar los proyectos que se desarrollen con las comunidades bajo el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria. Por esto, Hispanic Federation reitera su comentario original.*

## ECONOMÍA



## Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico

10. En nuestros comentarios ofrecidos en octubre de 2018, recomendamos establecer límites o adjudicaciones máximas por proyectos e iniciativas y este es uno de los programas que nos inspira a insistir en dicha recomendación. Este programa tiene \$880 millones asignados, lo que representa la mayor cuantía de dinero asignada a un programa económico en el Plan de Acción. Reiteramos que el programa debe incluir adjudicaciones máximas por proyecto e iniciativas y establecer criterios claros y equitativos para que la distribución de fondos responda a las "necesidades no satisfechas" de las comunidades, según requerido por el "Stafford Act". A su vez, recomendamos una moratoria en la implantación de este programa hasta que se establezcan dichos criterios con la transparencia y participación pública que amerita.
- o RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: "El Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico, una vez inicie, se publicará más información en la página <http://www.cdbg-dr.pr.gov>. Detalles sobre este programa, incluidos los objetivos y resultados del programa, también serán publicados en la página web."
  - o HISPANIC FEDERATION REITERA SU COMENTARIO ORIGINAL

## Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios

11. En cuanto al Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios, reconocemos como un paso en la dirección correcta que el programa ha reducido su partida de \$100 millones a \$25 millones. Solicitamos que los fondos se inviertan en la calidad, restablecimiento, mejoramiento y desarrollo de nuestros destinos locales, en especial aquellos que ayudan a la conservación del ambiente, fomenten el desarrollo endógeno y promuevan el turismo interno.
- o RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA: No fue atendido en los Comentarios Públicos APA4.
  - o HISPANIC FEDERATION REITERA SU COMENTARIO ORIGINAL

## COMENTARIOS NUEVOS DE HISPANIC FEDERATION EN PROGRAMAS DE ECONOMÍA PARA LA QUINTA ENMIENDA SUSTANCIAL

### Programa de Renacer Agrícola

12. El 14 de agosto de 2020, el Departamento de la Vivienda publicó las Guías del Programa Renacer Agrícola de Puerto Rico sin un proceso de participación ciudadana para su desarrollo y solo dos semanas antes de que el programa abriera para recibir solicitudes. Por esto, Hispanic Federation presenta sus recomendaciones en busca de mejorar y facilitar el acceso justo de estos fondos al sector agrícola.
- o Las guías reconocen que el 75% de agricultores en Puerto Rico tienen una venta anual de menos de \$10,000.00, por lo que alrededor del 80% de nuestros agricultores caen en el NIVEL 1 de subvenciones de \$25,000 hasta \$50,000. Por esto, para asegurar una distribución equitativa que cumpla

con el objetivo nacional de beneficiar a las personas con ingreso bajo o moderado, el 75% de los fondos de este programa se deben destinar a los pequeños agricultores que representan la mayoría del sector agrícola.

- o 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 2012, existen alrededor de 13,159 fincas en Puerto Rico. De estas, 40% son de menos de 10 acres de tierra y 20% de sólo 10 a 20 acres.
- o Recomendamos sustituir el término “empresa agrícola” por agricultor o productor y/o pescador. Además, emitir instrucciones específicas para el sector pesquero. o Proveer y maximizar la asistencia técnica para asegurar que cualquier agricultor pueda completar el proceso de solicitud, incluyendo el plan de negocios, y los requisitos posteriores a la otorgación de la subvención.
- o Flexibilizar la documentación requerida para que los agricultores puedan comprobar la tenencia de las tierras donde mantienen su producción. Esto, al igual que se ha reclamado bajo el Programa R3. Además, enmendar el requisito de contrato de arrendamiento a 15 años y reducir dicho término para que responda al uso de la subvención y/o cosecha, si es permitido por el marco regulatorio. O 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:
  - Declaración jurada del agricultor explicando cómo ha obtenido su experiencia
  - Certificaciones de clientes que han consumido el producto del solicitante y puedan dar fe sobre el tiempo que lo han consumido.
  - Certificación de centros agrícolas u otro mercado en los que el agricultor compra los materiales e insumos para la operación de la finca. La certificación podría especificar el tiempo que lleva como cliente.
  - “Vouchers” emitidos por el Departamento de Agricultura para la compra de materiales e insumos.
  - Incentivos recibidos de otras agencias u organizaciones no gubernamentales
  - Registro de la finca en Farm Service Agency ▪ Registro como agricultor bonafide
  - Registro de comerciante como agricultor o elaborador, o cualquier otra categoría relacionada a la actividad agrícola.
  - Certificación de mano de obra o trabajadores que han colaborado en la producción de la finca
  - Certificación de los equipos, sistemas de contabilidad y administración que utiliza en su finca
  - Registro de inventario y mantenimiento de equipo

- Registro de ventas y compras
- Evidencia de cualquier herramienta de mercadeo utilizada para promover la venta de su producción
- Certificación de otros agricultores que conozcan y puedan dar fe de la experiencia del solicitante.
- Afiliación a asociaciones y organizaciones de agricultores que puedan dar fe de su trabajo como productor agrícola.

*La combinación de uno o más de estos u otros indicadores pueden comprobar la experiencia o capacidad en el manejo agrícola del solicitante.*

- *Eliminar el requisito de puntaje de crédito, ya que la isla atraviesa por una crisis económica intensificada por los huracanes, terremotos y pandemia.*
- *Garantizar la inclusión de las partes de interés del sector agrícola y pesquero para enmendar las Guías del Programa, en especial a los agricultores y pescadores, para así lograr que el programa responda a las necesidades reales del sector.*

#### **RECOMENDACIONES GENERALES REITERADAS POR HISPANIC FEDERATION EN LA QUINTA ENMIENDA SUSTANCIAL**

##### *Adjudicaciones máximas en todos los programas*

*Recomendamos que todos los programas tengan adjudicaciones máximas de fondos por proyecto o iniciativa con el fin de salvaguardar su uso responsable y la competitividad de organizaciones o entidades locales de base comunitaria al asignarlos. Esto, aunque los fondos estén distribuidos a través de otras agencias o entidades. Como mínimo, deben establecerse criterios o medidas que velen por el mejor uso de los fondos cuando sean administrados por otras agencias, entidades u organizaciones.*

##### *Los fondos de recuperación deben incentivar la economía local*

*El Departamento de la Vivienda debe priorizar la selección de organizaciones e instituciones locales al asignar fondos de recuperación para que la inversión permanezca en las comunidades de Puerto Rico. Otra prioridad, es buscar alternativas para eliminar los requisitos de reembolso que imponen los programas, ya que las organizaciones o compañías locales no tienen el dinero para hacer la inversión inicial.*

##### *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. La identificación real y efectiva de las áreas más afectadas y necesidades no satisfechas*

es la responsabilidad principal del Departamento de la Vivienda antes de desarrollar e implementar este plan.

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 provistos por FEMA son información pública que debe estar accesible al público. Sin embargo, los datos agregados publicados se encuentran por código postal (zip-code), cuando dicha escala no es lo suficientemente específica para este tipo de análisis.

En este contexto, escalas más locales y comunitarias de los datos son necesarias para una distribución justa de los recursos disponibles. Los datos de necesidades no cubiertas deben sobreponerse en comparación al análisis de "Impacto en la Demografía" usando el Índice de Vulnerabilidad Social. Por esto, solicitamos al Departamento de Vivienda que exija a FEMA y publique 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.

#### *Rechazar la implementación injusta de las Zonas de Oportunidad*

En febrero de 2020, Hispanic Federation endosó los comentarios públicos del Movimiento de Vivienda Digna sobre la implantación de las Zonas de Oportunidad en Puerto Rico y el Reglamento para implantar las disposiciones de las Secciones 6070.54- 6070.69 de la Ley Núm. 60-2019, conocida como el "Código de Incentivos de Puerto Rico", presentados ante el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Entre otras cosas, los comentarios explican las siguientes deficiencias respecto a la implementación de dichas zonas:

*"El 95% de Puerto Rico está designado una Zona de Oportunidad bajo los parámetros federales. Evidentemente, esta designación no prioriza el dirigir las inversiones a donde más se necesitan en el país. Por el contrario, esta designación generalizada garantiza la asignación de incentivos a lugares que actualmente no experimentan depresión económica alguna".<sup>17</sup>*

*"La ley de zonas de oportunidad no establece mecanismos de transparencia y participación en los que se respeten los derechos e intereses de las comunidades impactadas. Por el contrario, según legislada, la lista de proyectos prioritarios se decide a puertas cerradas por el Comité de Proyectos Prioritarios (Comité) adscrito a la Oficina de la Gobernadora y sin tener que cumplir con la LPAU".<sup>18</sup> "Además, la ley establece un mecanismo "fast track" para aprobar los permisos de dichos proyectos ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Nuevamente, coartando la transparencia y participación pública".<sup>19</sup>*

A pesar de dichas deficiencias, en el Resumen Ejecutivo del Plan de Acción, a la página xvii, el Departamento de la Vivienda admite que apoya la implementación de las Zonas de Oportunidad. En particular, expresa lo siguiente:

*“La legislación de Zonas de Oportunidad tiene el fin de atraer capital de inversión mediante una oportunidad singular de beneficio contributivo para invertir ‘ganancias de capital reconocidas’ en Zonas de Oportunidad Cualificadas. Con el Programa de Zonas de Oportunidad, los estados nominan comunidades de bajos ingresos para que sean designadas como zonas de oportunidad cualificadas que serán elegibles para el beneficio contributivo. En el caso de Puerto Rico, el 95% de la Isla se ha clasificado como una zona de oportunidad cualificada.*

*Las zonas de oportunidad son designadas por el departamento del tesoro de los estados unidos y el servicio de rentas internas, y representan una oportunidad crucial para el renacer y la revitalización de la Isla. En consonancia con este énfasis del plan de recuperación económica y de desastre, la primera enmienda sustancial incluye el apoyo para facilitar la implementación exitosa de estas zonas esenciales para apalancar eficazmente el capital privado y los fondos federales a fin de estimular la recuperación económica. Según los requisitos aplicables, dicho apoyo puede ser para proyectos discretos y ‘aislados’ o para facilitar, de forma más abarcadora, iniciativas de desarrollo económico, incluidas la creación de empleos, la eliminación de áreas deterioradas e iniciativas de infraestructura.” (énfasis suplido)<sup>20</sup>*

*Por esto, solicitamos al Departamento de la Vivienda reconocer las deficiencias de las zonas de oportunidad y no apoyar su implementación hasta tanto sean subsanadas por la legislatura mediante un proceso transparente y participativo.*

#### *Transparencia y Acceso a la Información*

*El Departamento de la Vivienda tiene el deber de informar y educar al pueblo sobre los recursos disponibles para la recuperación, alternativas evaluadas y decisiones tomadas por la agencia. Además, debe identificar mecanismos efectivos de comunicación conforme a la realidad y diversidad de las comunidades.*

*Entre las prácticas de transparencia que recomendamos en el 2018, incluimos las siguientes:*

- a. Publicación de todo contrato, con alguna información que la Oficina del Contralor no incluye como categorías de descripción del uso, justificación y producto de los fondos. Si está disponible, debe incluir un enlace a la página web del contratista.*
- b. Publicación de toda subcontratación, ofreciendo la misma información que el contratista.*
- c. Se deben publicar los documentos y criterios utilizados (técnicos y de política pública) para la selección de socios, propuestas y proyectos. Igual así, con cada decisión que afecte procesos.*

- d. Se debe publicar una guía de criterios de elegibilidad para la posible participación en cada programa o iniciativa.
- e. Mantener un portal web con toda la información utilizada para el proceso de toma de decisiones incluyendo: reportes, estudios, tablas, capas de información geográfica, inventarios, etc. Esto debe identificar la fuente de la información.
- f. En los casos de Programas que su distribución funcionara con un Modelo de Sociedad, ofrecer detalles de las expectativas y modelos preliminares de los tipos de contratos que se ofrecerán y cómo será la relación entre contratados, socios y las agencias gubernamentales.
- g. Creación de plataforma virtual donde se pueda acceder al progreso de proyectos y se pueda comentar sobre el mismo.
- h. Desarrollo de videos y/o cápsulas educativas contestando preguntas frecuentes.

Reconocemos el progreso que el Departamento de la Vivienda ha tenido respecto a mantener un portal web con los contratos, guías de programas aprobadas, entre otra información. Además, reconocemos los esfuerzos recientes respecto a “webinars” informativos y reuniones con organizaciones y comunidades. Sin embargo, le exhortamos a continuar ampliando los esfuerzos de transparencia según recomendado en estos comentarios.

Basándonos en la experiencia de estos pasados años, deseamos añadir las siguientes recomendaciones en cuanto a este tema:

- a. Establecer un listado de costos unitarios por categoría que limite los costos añadidos en cambios de órdenes.
- b. Reglamentar topes porcentuales para cambios de órdenes. Estos topes deben estar incluidos a todos los niveles de la reglamentación (i.e. plan, definición de programas, guías, reglamentos, etc.).
- c. Establecer topes porcentuales de los fondos asignados a cada programa para gastos no-relacionados al servicio directo que pretende ofrecer el programa en sí, incluyendo los costos de diseño, promoción y manejo.

### *Participación Ciudadana*

Las comunidades son los grupos de personas que mejor conocen sus necesidades y son el primer grupo de auxilio para sus residentes después de un desastre natural. Por esto, su conocimiento es crítico a la hora de establecer prioridades, objetivos y criterios para desarrollar un plan de recuperación, como lo es el Plan de Acción, Planes de Resiliencia Comunitaria, programas y guías de implementación. A su vez, es necesario que las comunidades se apoderen e integren en los procesos de planificación y desarrollo de

programas desde su génesis, para que la inversión de fondos públicos sea sostenible a largo plazo.

Cada comunidad tiene una composición única de personas de interés, entre estos, residentes, comerciantes, organizaciones sin fines de lucro, municipios, etc. Las personas que serán afectadas por las decisiones del gobierno deben participar efectivamente en el proceso de toma de decisiones. Cada persona de interés tiene una perspectiva que aportar en la solución de problemas.

El gobierno tiene la responsabilidad de identificar y utilizar los mejores mecanismos de alcance y comunicación para lograr que dichas personas se integren oportunamente en los procesos de toma de decisiones. Los mecanismos de alcance deben ser aquellos que faciliten la retroalimentación de la comunidad.

Es necesario que el gobierno provea los recursos y la asistencia técnica objetiva y necesaria para que las comunidades puedan emitir una opinión informada en los procesos de planificación. Cuando hablamos de información objetiva, nos referimos a información que ayude a comprender el problema, conocer todas las alternativas y retos que se deben considerar para solucionarlo. Esto puede integrar mecanismos como reuniones directas, talleres de trabajo, visitas de campo o cualquier otro mecanismo remoto necesario para lograr el objetivo de informar.

Una vez la comunidad entienda el problema, las alternativas y exprese su voluntad, la agencia debe diseminar los resultados y explicar cómo se está analizando y estructurando la información obtenida. Los canales de comunicación deben ser constantes y transparentes. Que la comunidad sepa que son parte real en el proceso.

Luego de absorber y analizar la data, corresponde a las agencias aplicar su peritaje y traducir dicha voluntad a propuestas técnicas fundamentadas en su conocimiento especializado y la discusión democrática obtenida a través de los procesos participativos. La propuesta de la agencia debe presentarse nuevamente a la comunidad para validar que las necesidades y preocupaciones de la gente fueron atendidas responsablemente. La decisión final de la agencia debe responder a la validación final de la comunidad y el peritaje de la agencia.

El 1 de octubre de 2020, el Departamento de la Vivienda publicó la cuarta versión del Plan de Participación Ciudadana<sup>21</sup>, el cual por primera vez integra una descripción del Comité de Asesoría Ciudadana para CDBG-DR y CDBG-MIT. Hispanic Federation advierte al Departamento de la Vivienda que en las reuniones llevadas a cabo por la agencia para poder constituir dicho comité han surgido un sin número de cuestionamientos serios respecto al propósito, estructura, poderes y funcionamiento del colectivo. No es tan sencillo como establecer una estructura del comité unilateralmente por la agencia a través de una enmienda al Plan de Participación Ciudadana. Por esto, Hispanic Federation solicita al Departamento de la Vivienda atender de forma inmediata los reclamos presentados por las organizaciones, instituciones e individuos que han participado de las reuniones del comité.

Además, solicitamos que el Departamento de la Vivienda reconozca que los miembros del comité no sustituyen a las voces de todas las comunidades alrededor de la isla. Aunque las voces de cada uno de los miembros del comité representan a ciertos grupos, es importante que el Departamento de la Vivienda trabaje directamente y de la mano con las comunidades. Hispanic Federation recomienda que el comité tenga facultad para exigirle a la agencia formas o procesos que logren el trabajo directo y efectivo con las comunidades.

A su vez, recomendamos que se establezca un mecanismo para que el comité pueda solicitar la publicación de información, data y/o análisis para el beneficio de todas las comunidades, organizaciones e instituciones a nivel nacional. Recientemente la agencia publicó unas guías o políticas para regular las solicitudes de información o documentos públicos que haga cualquier persona o entidad. Sin embargo, existe información pública que el pueblo tiene derecho a conocer y no debería estar sujeta a que una persona, organización o entidad la solicite. La verdadera transparencia permite el acceso a la información pública para todos por igual. El acceso a esta información facilita el análisis y los procesos de recuperación en el país.

Inclusive, recomendamos establecer un mecanismo de rendición de cuentas para aquellos casos en que la agencia no adopte o apruebe las propuestas, solicitudes y requerimientos del comité. Que no se quede en un comité proforma sin efecto real sobre las decisiones que impactan al país.

Por esto, Hispanic Federation solicita al Departamento de la Vivienda enmendar el Plan de Participación Ciudadana integrando todas las recomendaciones de transparencia y participación ciudadana presentadas en estos comentarios. Además, solicitamos que dicho plan se enmiende para permitir que cualquier persona pueda proponer enmiendas sustanciales y no sustanciales al Plan de Acción.

Los mismos requisitos de transparencia y participación ciudadana que se adopten por el Departamento de la Vivienda deberán ser impuestos a todas las agencias, organizaciones o instituciones que administren o tengan injerencia en los fondos federales de desastres. En particular, los requisitos deberán ser integrados en los Memorandos de Entendimiento que existan entre el departamento y dichas instituciones.

Durante todo el proceso de recuperación, el Departamento de la Vivienda debe tener la voluntad de estar en contacto directo con el pueblo. Que el Plan de Acción no sea un plan ajeno a la realidad de la gente que, a más de tres años de los huracanes Irma y María, no han recibido la ayuda que necesitan y han tenido que enfrentar terremotos y pandemia en un estado de vulnerabilidad.

#### *Política pública de no discriminación*

Las emergencias y procesos de recuperación no deben ser subterfugio para discriminar. El Departamento de la Vivienda debe establecer una política pública expresa en el Plan de Acción de cero tolerancia ante cualquier forma de discrimen y adoptar mecanismos



para implementarla. En específico, no se puede permitir que ninguna agencia, organización y/o institución que reciba y maneje fondos públicos para atender la recuperación discrimine de forma alguna contra una persona.

#### 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. Esperamos que los comentarios aquí presentados sean de utilidad para lograrlo.

Cordialmente,

f/Charlotte Gossett Navarro

Directora Principal en Puerto Rico

[cgossett@hispanicfederation.org](mailto:cgossett@hispanicfederation.org)

f/Lcda. Maritere Padilla Rodríguez

Directora de Política Pública y Abogacía

[mpadilla@hispanicfederation.org](mailto:mpadilla@hispanicfederation.org)

f/Plan. David J. Carrasquillo Medrano,

PPL Gerente de Planificación y Desarrollo Comunitario  
[dcarrasquillo@hispanicfederation.org](mailto:dcarrasquillo@hispanicfederation.org)

f/Warys M. Zayas Camacho

Gerente de Agricultura Sostenible y Seguridad Alimentaria  
[wzayas@hispanicfederation.org](mailto:wzayas@hispanicfederation.org)

f/Jonathan Castillo Polanco

Gerente de Energía Verde y Medioambiente

[jcastillo@hispanicfederation.org](mailto:jcastillo@hispanicfederation.org)

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

---

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.

Vivienda tomará en consideración la recomendación de crear alguna plataforma para publicar mensualmente los datos solicitados acerca del Programa R3. Como entidad administradora de los fondos CDBG-DR, y bajo la discreción en el manejo del Programa, Vivienda determinó cerrar el recibo de las solicitudes al Programa R3 con el propósito de manejar responsablemente los fondos disponibles y las expectativas de las personas. No obstante, se estableció una lista de notificaciones, para alertar a las personas en caso de que más fondos se hagan disponibles para este Programa, ya que, a medida que se otorguen los vales se sabrá con más certeza si los fondos existentes permitirán añadir más solicitudes al Programa luego de este cierre temporal. El Programa R3 continúa atendiendo los casos de las personas que solicitaron antes del periodo de cierre, hasta que la totalidad de fondos disponibles sean asignados a los solicitantes elegibles. La atención de los casos se realiza en el orden en que las solicitudes fueron recibidas.

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 de un desarrollo participativo del programa de mitigación de vivienda bajo el Plan de Acción CDBG-MIT. El 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.

El Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico para el Crecimiento se encuentra en su fase de desarrollo de las guías de programa, por lo que se le agradecen sus sugerencias, las cuales serán consideradas en el proceso de diseño del programa.

El Programa de Renacer Agrícola utiliza la definición mínima del USDA para atender a ese grupo demográfico de productores agrícolas. Las guías del programa definen las entidades elegibles de manera consistente con los términos y definiciones establecidos por el USDA y las guías federales sobre agricultura. Además, parte del objetivo de este Programa es preparar a los participantes con habilidades que les permitan participar en otros programas federales en el futuro. El programa se propone ayudar a una variedad diversa de negocios agrícolas que impactan al sector agrícola de diversas formas. Ésta es la razón por la que las pequeñas y medianas empresas agrícolas se definen de una forma amplia en las guías. Todas las entidades elegibles seguirán criterios uniformes para recibir una subvención a través del Programa. La entidad administradora asociada al

programa, el Fideicomiso de Ciencia, Tecnología e Investigación de Puerto Rico, ofrece asistencia técnica al solicitante. Los solicitantes se pueden comunicar con el Fideicomiso mediante el correo electrónico [Info@regrowpr.org](mailto:Info@regrowpr.org) o mediante el número telefónico: (787) 936-7757 para información y asistencia. Los requisitos del programa para el plazo de arrendamiento están establecidos a nivel federal por las guías y reglamentaciones de HUD CDBG-DR. Por lo tanto, los términos del arrendamiento deben cumplir y no pueden modificarse para propiedades financiadas a través de los fondos de subvención del programa. Se requiere un puntaje de crédito para cumplir con los criterios de suscripción (underwriting) de CDBG-DR de HUD. El programa consideró al requerir una puntuación crediticia de 550 como una considerablemente baja según las métricas disponibles. El programa está diseñado para garantizar la inclusión de una amplia variedad de productores agrícolas y empresas y medirá el éxito basado en la prestación de servicios a las pequeñas y medianas empresas agrícolas según lo establecido y definido por el USDA, el Plan de Acción y las guías del programa.

Los documentos formativos y normativos para definir el propósito, estructura, poderes y funcionamiento del Comité de Asesor Ciudadano se están redactando. El Programa CDBG-DR ha adoptado las Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades para los Programas CDBG-DR que incluye la política de no discriminación. Para obtener copia de esta política, por favor consulte el siguiente enlace: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/download/politica-de-equidad-de-vivienda-e-igualdad-de-oportunidades-para-los-programas-cdbg-dr/>

Vivienda agradece la colaboración de Hispanic Federation para con el Programa CDBG-DR y tomará en consideración las recomendaciones ofrecidas.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_Mercy Corps\_Karla Pena(1)

**Comment:** "October 9, 2020

*Disaster Recovery Deputy Secretary Office*

*CDBG-DR Program*

*Subject: Amendment 5: Substantial Amendment Action Plan CDBG - DR*

*To whom it may concern:*

*Mercy Corps is a leading international non-profit organization powered by the belief that a better world is possible. Our team of more than 6,000 humanitarians work in over 40 countries to help people triumph over adversity and build stronger communities from within. Together with local change-makers, international innovators, and people most affected by crises, Mercy Corps works to help vulnerable communities meet their most urgent needs, while building long-term solutions and forging new paths to prosperity in*

*the face of injustice, instability, and climate change. Mercy Corps began work in Puerto Rico following the devastating impact of Hurricane Maria in 2017.*

*After an initial emergency response to Hurricane Maria, Mercy Corps transitioned to focus on longer-term recovery and community resilience. With generous support from corporate donors, Mercy Corps launched its Resilience Hubs Program, through which we equipped 17 community centers with varying combinations of permanent, high-capacity solar infrastructure, potable water storage, internet connectivity, agricultural resources, and disaster risk reduction expertise that have benefited more than 100K members of Puerto Rico's most vulnerable communities. Three years later, Mercy Corps has been working hand-in-hand with numerous local partners and communities in Puerto Rico, particularly in relation to "Resilience Hubs" which empower communities to support themselves in the aftermath of a natural disaster.*

*Modeled on the 17 established Hubs and lessons learned throughout the program—we provide the comments below aiming to contribute to the CDBG-DR Action Plan and its recent substantial amendment.*

*a. The use of a specific Resilience Approach and Framework to fully operationalize resilience. Mercy Corps defines resilience as the capacity of communities in complex socio-ecological systems to learn, cope, adapt and transform in the face of shocks and stresses. Mercy Corps supports a Resilience Approach that helps communities identify and address underlying vulnerabilities, minimize exposure to risks and strengthen resilience capacities to achieve positive, inclusive change. Through NOFAs, guidelines, and other resources, the CDBG-DR Resilience Centers program area has the opportunity to use and share a defined resilience approach and framework to guide program participants and funding recipients projects. Mercy Corps Puerto Rico Resilience Program approach supports five different programmatic areas.*

*b. Ensuring resources go where most needed and community scale considerations - The CDBG-DR Resilience Centers program area and the funding opportunity guidelines should give the opportunity to local NGOs and other organizations like Mercy Corps with advanced technical and administrative capacity to support smaller local community based organizations and community centers located in the most vulnerable areas on their path to recovery and resilience. Mercy Corps' Resilience Hubs Program was able to support over a dozen of community centers in their transition to become resilience centers. The program delivered results and measurable impact within the communities and regions. All 17 community centers continue to operate successfully on their own after their participation in the Program.*

*c. Building the capacity and strengthening communities connections - Capacity building for community based organizations (CBOs) and community members is critical to the sustainability of the Resilience Hub Model. Mercy Corps proposes that part of the investment be directed to the technical capacity of CBOs*

*managing future Resilience Hubs or Centers, and the communities they serve in order to foster sustainable impact and entrepreneurship in target communities. This program area becomes an opportunity to strength community connections with other communities, organizations and government related agencies. Mercy Corps recommends a comprehensive capacity building program component targeting community leaders, business owners, and vulnerable households in the communities surrounding Resilience Hubs.*

*d. Coordination and internal alignment among CDBG programs - We appreciated CDBG's steps towards internal program coordination. It is important to emphasize that several programs and funding opportunities should be linked and well coordinated with the Resilience Centers program area. Our experience shows it is important to have a comprehensive understanding of the dynamic and systems in place to secure and enhance the impacts of any recovery program.*

*Please do not hesitate to reach out if any further information is needed.*

*Best,*

*Karla Peña*

*Puerto Rico Director Mercy Corps"*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your organization's interest in the Community Resilience Centers under the City Revitalization Program. PRDOH encourages all interested parties to monitor the website for any updates of the City Revitalization Program Guidelines and the Program implementation. Application process for the Community Resilience Centers portion under this Program will be published on the website <https://cdbg-dr.pr.gov/en/city-revitalization/>.

---

Comment ID: 10/10/20\_E\_NGO\_Programa del Estuario de la Bahía de San Juan\_Maria Gabriela(1)

**Comment:** "10 de octubre de 2020

*Hon. Luis Carlos Fernández Trinchet*

*Secretario*

*Departamento de la Vivienda*

*Gobierno de Puerto Rico*

COMENTARIOS SOBRE LA QUINTA ENMIENDA AL PLAN DE ACCIÓN DEL COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT DISASTER RECOVERY PROGRAM

*Honorable secretario Fernández Trinchet,*

*Reciba un cordial saludo por parte del Programa del Estuario de la Bahía de San Juan (Estuario). Agradecemos la oportunidad de compartir nuestros comentarios referentes a la quinta enmienda del Plan de Acción para los fondos asignados a Puerto Rico bajo el Community Development Block Grant Disaster Recovery Program (CDBG-DR).*

*El programa Puerto Rico se Diseña se inspira en la iniciativa Hurricane Sandy Design Competition (HSDC), del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). La misma se estableció después de que los estragos provocados por el Huracán Sandy evidenciaron la necesidad de innovar el proceso de reconstrucción de nuestras comunidades luego de desastres naturales para atender múltiples necesidades a la vez. Atrás quedaron los días de reconstruir basado en eventos y parámetros pasados. De ese momento en adelante, tendríamos que reconstruir mirando hacia el futuro, considerando peligros inminentes que aún no habíamos vivido.*

*Gracias a la iniciativa HSDC, la ciudad de New York junto a los estados de New York, New Jersey y Connecticut están implementando diez proyectos que juntos suman \$930M para proteger a sus comunidades de inundaciones, tormentas y otros impactos del cambio climático, asegurando la resiliencia de una economía de más de \$500B. En efecto, HSDC está asegurando el mayor impacto positivo a las comunidades por el menor costo. Tan exitoso ha sido el modelo, que los nueve condados del Bay Area en California lanzaron el Bay Area Challenge, el cual ha generado 19 proyectos para hacer de sus comunidades y su economía de \$900B unas más resilientes.*

*En los últimos años, Puerto Rico se ha enfrentado a una serie de catástrofes que han cambiado profundamente nuestra realidad, y los cuales sólo han exacerbado la complejidad de problemas sociales, económicos y ambientales existentes. El Estuario ha trabajado y continúa trabajando de la mano con muchas de las comunidades que han sido las más afectadas. Luego del Huracán María, nos vimos en la necesidad de expandir nuestro rol para poder ayudar a abastecer las necesidades de nuestras comunidades. Hemos establecido centros resilientes con acceso a energía solar y agua potable para servir de refugios, al igual que aumentar la frecuencia del monitoreo de la calidad de las aguas urbanas para asegurar la salud pública.*

*Sin embargo, entendemos que para lograr ser lo más resilientes posible, tenemos que mirar hacia el futuro e ir preparándonos en comunidad. Es por esto que actualmente nos encontramos desarrollando el primer plan de Mitigación de Riesgos multijurisdiccional en Puerto Rico, el cual se someterá para aprobación de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y coordinará actividades de mitigación y adaptación en los ocho municipios de la cuenca hidrográfica del Estuario. Igualmente, estamos desarrollando un Plan Maestro de Infraestructura Verde para el Manejo de Escorrentías en la cuenca hidrográfica, el cual complementará el Plan de Mitigación utilizando estrategias naturales para el manejo de las aguas.*

*Oportunidades como Puerto Rico se Diseña hacen posible el diseño, la implementación y el mantenimiento de intervenciones ambiciosas que requieren un nivel de*

*coordinación y colaboración sin precedentes, que atienden a múltiples prioridades a la vez, y que son necesarias para catapultar nuestros esfuerzos colectivos de resiliencia. Urge maximizar y expandir los recursos y capacidades de nuestras comunidades para desarrollar soluciones innovadoras y comprensivas a problemas complejos.*

*Celebramos el compromiso del Departamento de la Vivienda con la reconstrucción de Puerto Rico luego de los huracanes Irma y María al expandir el Non-Federal Match Program. A través de este programa, Vivienda continúa cerrando la brecha entre los fondos de reconstrucción de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y la aportación de los sub recipientes a sus proyectos, avanzando así la recuperación del país.*

*Sin embargo, entendemos que eliminar el programa Puerto Rico se Diseña sería desaprovechar una oportunidad tangible y comprobada para fomentar la innovación a través de la colaboración intersectorial y para poner el conocimiento, las destrezas y recursos de nuestra isla y el mundo a la disposición de la reconstrucción de un país resiliente.*

*Aprovecho para solicitarle una reunión para poder ampliar sobre oportunidades en las cuales el Estuario pueda apoyar a programas como Puerto Rico se Diseña a ser exitoso. El Estuario tiene una estructura de gobernanza y solidez en el área metropolitana que podría apoyar la fase de resiliencia de proyectos de mejoras capitales. Esto a su vez, apoyaría*

*Cualquier pregunta o inquietud, puede comunicarse con esta servidora a [btorres@estuario.org](mailto:btorres@estuario.org) o al (646) 510-7595.*

*Respetuosamente,*

*Brenda Torres Barreto, MEM, LEED AP*

*Directora Ejecutiva"*

### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

En el Departamento de la Vivienda agradecemos sus sugerencias a esta 5ta Enmienda al Plan de Acción CDBG-DR. Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de desastre, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_SESA\_Javier J Rua-Jovet(1)

**Comment:** "October 9th, 2020

To: Hon. Luis C. Fernandez-Trinchet Secretary Department of Housing Commonwealth of Puerto Rico

RE: SESA-PR OBJECTION TO ACTION PLAN SUBSTANTIAL AMENDMENT DELETING SOLAR ENERGY RESILIENCE INCENTIVE PROGRAM

To the Honorable Secretary:

Comes now SESA-PR, the Solar and Energy Storage Association of Puerto Rico, to comment and strongly object to the Puerto Rico Housing Department's (Vivienda) proposal to substantially amend the Action Plan currently in force and delete the critical Community Development Block Grant-Disaster Recovery (CDBG-DR) incentive program, designed for life-saving energy resiliency for all Puerto Ricans, via solar plus storage systems.

CDBG-DR for life saving solar + storage

CDBG funds are specifically authorized by statute to finance certain rehabilitation activities, including: "the conservation of the Nation's scarce energy resources, improvement of energy efficiency, and the provision of alternative and renewable energy sources of supply".<sup>1</sup>

## 2 COMMUNITY

As such, via HR 1892, the Bipartisan Budget Act of 2018, Congress appropriated 28 billion dollars for necessary expenses related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, economic revitalization, and mitigation in the most impacted and distressed areas resulting from a major declared disaster that occurred in 2017. Up to \$16,000,000,000 shall be allocated to meet unmet needs for grantees for major declared disasters that occurred in 2017 and no less than \$11,000,000,000 shall be allocated to the States and units of local government affected by Hurricane María, and of such amounts allocated to such grantees affected by Hurricane María, \$2,000,000,000 shall be used to provide enhanced or improved electrical power systems."

The HUD and Vivienda approved Action Plan currently in force pertains to the \$8.2 billion (\$8,220,783,000) "second tranche", which together with the already "granted" \$1.5 "first tranche" total over \$9.7 billion (\$9,727,962,000). The Federal Notice for the allocation of this \$8.2B CDBG-DR second tranche was published on August 14, 2018. As per the Action Plan currently in force, this \$8.2 "tranche" includes around \$300 Million for a critical solar incentive for the people:

"[...] applicants will have the ability to apply for solar panel [...] retrofits for residential structures [...] designed to backfeed the structure to provide sufficient



power to run critical household appliances and allow for shelter-in-place options during outages. The scale of the solar power system will depend on the size of the household, income, and the ability of the applicant to finance a portion of the system.”<sup>2</sup>

*This critical solar plus storage incentive was an apt response to quickly begin tackling the post-María energy humanitarian disaster. We all remember the aftermath of María: highly polluting and strident diesel or gas generators, scarce fuels and price speculation, unbreathable air and darkness;*

*the longest blackout in US history. A blackout that killed thousands, the poorest and the elderly being the hardest hit, simply because of lack of access to basic energy.*

*The CDBG solar plus storage incentive which Vivienda plans to simply delete, was intended to effectively start dealing with the individual energy resilience crisis, and protect Puerto Ricans from similar future situations. If modestly sized rooftop solar installations paired with batteries had been substantially deployed prior to the 2017 storms, Puerto Ricans with these systems, including the hardest hit and last to had grid-power restored in the central mountain region, would simply have not experienced the year-long blackout.<sup>3</sup> With batteries, solar systems are storm-resistant,<sup>4</sup> fuel-less, silent, maintenance free and user-friendly generators - that save lives. If there is an outage, the battery will keep a family powered day and night via self-generated, clean solar energy, running house lights, refrigeration, medical equipment, cistern pump, ventilation, home office, entertainment, internet, smartphones and other appliances. And today's technology even allows for aggregation and coordination of multiple solar and battery systems, enabling communities to share energy and provide services to the grid, creating benefits and savings for all.*

*Despite the awesome need -which recently became again evident after the major, island-wide outages associated to very minor tropical storm Isaias- no monies have yet been disbursed. Science tells us this will continue happening, given climate change. Had these congressionally approved monies been deployed as intended, thousands of Puerto Rican families would have been spared from having to relive, over and over again, the nightmare that was María. We are again at the peak of the 2020 hurricane season, and not only is there zero movement by the federal or local governments on the issue of life-saving energy resilience, now Vivienda proposes we take a gigantic step backwards.*

*Puerto Ricans have been held hostage by politics, bureaucracy and negligence. On the one hand, the federal Housing and Urban Department (HUD), has been foot-fragging to the point that it had to be literally forced by to “publish in the Federal Register the allocations to all eligible grantees, and the necessary administrative requirements applicable to such allocations within 90 days” (H.R.2157; P.L. 116-20). Yet even that date, September 4th, 2019, came and went, as the federal Housing and Urban Department (HUD) simply ignored it, with complete impunity. It was only after the major earthquakes and aftershocks in Puerto Rico since early January 2020, and amid renewed political pressure, that the official notice by HUD was finally emitted for these funds.*

*This federal executive branch attitude of disdain towards Puerto Ricans is not surprising, given the current White House resident. What is a bit dumbfounding is Puerto Rico's current Vivienda Department's actions. On February 2020, instead of finding a way to quickly and responsibly put these funds to work for Puerto Rican families, Vivienda did exactly the opposite: it downgraded these solar emergency funds to "a longer-term component of this program", signaling diminished priority, and worse: it reduced that solar incentive by over a 100 million dollars (initially it was over \$400M), without any relevant notice or discussion, via a so-called 'non-substantial amendment'. Vivienda gave no one a chance to even object this multimillion-dollar downgrade in detriment of Puerto Rican energy resilience.*

*Now Vivienda simply proposes elimination of this critical solar plus storage incentive via the "substantial amendment" now open for comment.<sup>5</sup> Specifically, Vivienda proposes to: a) erase the requirement to prioritize low-income and the elderly, b) erase the requirement to prioritize communities without electrical power, c) erase the solar plus storage incentive program altogether; d) erase any solar plus storage incentive program that could be open to all Puerto Ricans; e) erase the ability for CDBG funds to be used on renewable energy microgrids; and f) reduce the possibility of any new solar plus battery deployment just to any housing projects to be rebuilt by Vivienda.*

*Around 20,000 families in Puerto Rico have already become energy-resilient via rooftop solar plus batteries. Yet thousands more systems would have been deployed via the CDBG-DR solar resiliency incentive Vivienda aims to delete. Thousands more, including our neediest, would have kept power through last year's weekly brownouts, through this year's earthquake-related blackouts, and through the ongoing covid19 lockdown, which is now compounded with another highly active hurricane season. Clean solar energy would have been running their house lights, their refrigeration, their medical equipment, their ventilation, their home office, their internet, their remote schooling, their smartphones and myriad other needs. Solar would have secured life and quality of life.*

*Vivienda must not go forward with its plan to erase the solar plus storage incentive proposed in the current Action Plan Substantial Amendment, and simply move forward to correctly design the specifics of the program and deploy these lifesaving funds before the next hurricane season hits.*

*The right way forward*

*SESA-PR has been, is, and will continue committed to ensure that all Puerto Ricans have viable choices in how they procure and consume electricity. SESA-PR has, for the past two years, been trying to effectively engage local authorities to design and deploy these lifesaving funds correctly, to no avail. SESA-PR, has provided guidance White Papers and communications discussing and sharing correct incentive design suggestions. For example, SESA-PR's first White Paper notes that:*

*"CDBG funds should be used to address the credit risk and financial challenges faced in developing solar+storage projects for the broader low and moderate income (LMI) population and municipalities providing critical services. A well-*

*designed loan guaranty program backed with CDBG dollars would also leverage significant new private investment. Government-backed loan guaranty programs are an efficient and proven means of leveraging private investment and scaling community development financing transactions. We proposed a 75% guaranty, which is comparable to other effective loan guaranty programs. The USDA Renewable Energy Systems and Energy Efficiency loan guaranty program that provides an 85% loan guaranty, and the SBA loan guaranty program that provides up to a 75% guaranty on loans over \$150,000 and up to 85% on loans equal to or less than \$150,000. In general, the recommended loan guaranty program would provide a payment guaranty for solar+storage project loans that would backstop up to fifty percent (50%) of the debt service payments allocated to financing the solar+storage portion of the loan, which cumulative prorated payments would not exceed seventy-five percent (75%) of the original amount of the solar+storage portion of the loan."*

*Another best-practice approach could focus on an upfront incentive that would provide the revenue certainty necessary and lower upfront costs necessary to make storage more economic and accessible to all, including the neediest. This would also facilitate a transparent and understandable process for all residential customers, including those seeking clean back up generation options to prepare for prolonged outages similar to those experienced during and since Hurricane María.<sup>6</sup>*

*Attached please find SESA WHITEPAPER v1.5 – (DRAFT FOR CIRCULATION & INPUT), that has been previously sent to Vivienda, for further insights.*

*It is SESA-PR's sincere hope and belief that renewed leadership at the Federal level, will jumpstart disbursement of all these critical energy-resiliency funds, but for that to occur Vivienda must not proceed with the amendments described herein. And hopefully, in September 2021, headlines will read: 'Millions of Puerto Ricans keep their lights on via Solar plus Storage'.*

*Yours,*

*Javier Rúa-Jovet Chief Policy Officer,*

*SESA-PR"*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates the interest of the Private Sector in this 5<sup>th</sup> Amendment to the CDBG-DR Action Plan (APA5). After much consideration and in consultation with HUD, PRDOH has decided to include the Community Energy and Water Resilience Installations (CEWRI) Program with the Community Installations and the Incentive Program components under the CDBG-MIT Action Plan. The CEWRI program under this APA5 will be used as an add-on to, or potentially integrated within applicable CDBG-DR programs such as the Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program, Social Interest Housing Program, and Small Business Incubators, and Accelerators Program. For more information about the CEWRI

Program under the CDBG-MIT Action Plan, please access the following link:  
<https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cdbg-mit-action-plan/>

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_Proyecto Enlace Cano Martin Pena\_Mario  
Núñez - Mercado(1)

**Comment:** "October 9, 2020

VIA EMAIL: [infoCDBG@vivienda.pr.gov](mailto:infoCDBG@vivienda.pr.gov); [lfemandez@vivienda.pr.gov](mailto:lfemandez@vivienda.pr.gov)

Luis Carlos Fernandez Trinchet

Secretary

Puerto Rico Department of Housing

Puerto Rico CDBG-DR Program

P.O. Box 21365

San Juan, PR 00928-1365

COMMENTS TO THE PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN SUBSTANTIAL FIFTH  
AMENDMENT DRAFT

Honorable Secretary:

*The Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (ENLACE) and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso) are submitting comments concurrently to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan Substantial Amendment 5 (Action Plan) proposed by the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) through this letter. ENLACE, the Fideicomiso, and the Grupo de las Ocho Comunidades aledañas al Caño Martín Peña, Inc. (G-8), as well as the public policy PR Law 489-2004 and the Caño Martín Peña Special Planning District's Comprehensive Development and Land Use Plan (District's Plan) were designed as a result of 700 participatory planning-action-reflection activities carried out over a period of two years, between 2002 and 2004. Our organizations have over sixteen (16) years of experience designing and implementing innovative and sustainable solutions to the challenges faced by the communities surrounding the Caño Martín Peña (CMP). Among these challenges are the growing environmental crisis caused by the conditions of the CMP, avoiding displacement and gentrification of the residents of these communities by ensuring collective land tenure, as well as providing affordable and sustainable housing opportunities for all those who wish to stay in the Caño Martín Peña Special Planning District (District). This work occurs in parallel with the social and economic development of the communities and with citizen participation at the forefront.*

The comments in this letter are subscribed within the framework of the public policy established by the Government of Puerto Rico in the Joint Resolution No. 118 of November 19, 2019 (RC 118-2019, by its Spanish acronym). The actions mandated by RC 118-2019 to the PRDOH include the following:

1. Allow the construction, rehabilitation and/or reconstruction of homes currently located in flood zones around the CMP.
2. In the case of the District, any acquisition of land made by the Government of Puerto Rico through these funds must take into consideration its transfer to the Fideicomiso, in accordance to Puerto Rico Law No. 489 of September 24, 2004, as amended, known as the Comprehensive Development of the Caño Martín Peña Special Planning District Act (PR Law 489-2004).
3. Establish viable alternatives to the adverse effects that flood insurance requirements would have on the eight (8) communities surrounding the CMP. 1

### *Background Information*

#### *About the Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (ENLACE)*

ENLACE is a public corporation created under PR Law 489-2004 in charge of the implementation of the public policies and projects contained in the Comprehensive Development and Land Use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District (District Plan). The District Plan includes the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP), which seeks to improve the tidal connection between the San Jose Lagoon and San Juan Bay through the dredging and channelization of the CMP. The CMP-ERP has had congressional authorization since 2007 through Section 5127 of the Water Resources Development Act. Since the approval of the Feasibility Report for the CMP-ERP in 2016, ENLACE and the U.S. Army Corps of Engineers (USA CE) Jacksonville District has been working in the pre-construction, engineering and design (PED) phase for the initial construction contract of the CMP-ERP. PED activities have resulted in the development of the plans and specifications of the initial substantial contract of the CMP-ERP, with the original estimated cost of \$2.5 million already allocated. In addition, the District Plan includes the storm water, sanitary and potable water infrastructure needed to make the CMP-ERP feasible. Finally, the implementation of the District Plan will address public health issues and mitigate flooding, as well as the relocation of families located within projects' footprint into decent, safe and sanitary housing. To make all this possible, ENLACE was created with an institutional design that allows it to work in partnership with the public and private sector, and with a high degree of citizen participation. ENLACE has over 100 partnerships and alliances both in and outside Puerto Rico, and over 400 volunteers. Over 45 new allies and collaborators and over 800 volunteers have joined the efforts immediately after hurricane Maria. This has allowed us to have significant achievements, despite budgetary limitations to accomplish our objectives.

#### *About the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso)*

Winner of the 2016 United Nations World Habitat Award for its innovation in housing, the Fideicomiso is a private, non-profit community land trust, with independent juridical personality, created under Act 489-2004 as an instrument to regularize land tenure through collective land ownership in perpetuity of over 200 acres of land, and through individual surface rights. Such individual property rights over the structure and surface rights, together with the collective property rights to the land, are inheritable and recognized through deeds that are recorded at the Puerto Rico Property Registry. The Fideicomiso is also an instrument to prevent gentrification and involuntary displacement. Collective land tenure, in tum, prevents the displacement of the residents in these communities and ensures long-term housing affordability. The Fideicomiso is also working towards developing environmentally conscious housing. These housing opportunities are mainly focused on providing options for the families that currently live on the relocation zone related to the CMP dredging and other infrastructure projects.

#### About the ENLACE Project

The ENLACE Project, whose main contents are included in the District Plan, is extremely relevant for the development of not only the communities surrounding the CMP but for the entire country. The work carried out by the project is crucial for reducing the vulnerability of thousands of families to recurrent flooding filled with wastewater, and their exposition to diseases related to the environmental degradation of the CMP. It also provides the possibility of transfonning the city as we know it. It is an innovative environmental justice and social transformation initiative that pursues a livable, inclusive and resilient city. Some of the ways the project expects to achieve this goal are the ecosystem restoration of an estuarine channel in the heart of San Juan, Puerto Rico, affordable and safe housing, adequate infrastructure, and quality public spaces. Partial estimates indicate that each 100 year recurrence flooding incident causes an approximately \$700 million in losses for the country. On the other hand, the ENLACE Project would inject \$587 million into the economy, providing further tourism and real estate benefits. Restoring the CMP would reconnect the lagoons and channels of the San Juan Bay Estuary, recreation and tourism opportunities, revaluation of urban land, and economic development.

Despite their central location in the heart of the San Juan Metropolitan Area, the CMP communities have a long history of poverty, urban overcrowding, unsafe living conditions, exposure to environmental and health hazards, and marginalization. The eastern half of the 3.75-mile long CMP, historically between 200 and 400 feet wide and navigable, is currently clogged with sediments, debris, trash, and water polluted with fecal matter. This has affected public health, safety, and increased flood risks for the residents of neighboring communities. Additionally, it compromises critical infrastructure nearby, such as the Luis Mufioz Marin International Airport, which receives close to 9 million visitors per year. Research conducted in the District shows that exposition to flood water leads to an increased risk of gastrointestinal diseases and a higher prevalence of chronic diseases, such as bronchial asthma and atopic dermatitis. "2

As a result of Hurricanes Irma and Maria, approximately 70% of the communities were flooded with wastewater, in some areas for up to four days. Approximately 1,200 homes lost their roofs, either partially or totally and over 75 homes were destroyed in their entirety. These events exacerbated the public health and safety hazards highly prevalent in the area. Through the sense of empowerment and solidarity that has always characterized these communities, the ENLACE Project propelled an effective grassroots disaster relief and recovery. Just one month after the hurricane, with the support of over 620 volunteers, the following relief and recovery activities, among others, were conducted: distribution of over 800 tarps; removal of approximately 2,565 cy of vegetative material blocking access; assistance to over 682 families applying for the Federal Emergency Management Agency Individual Assistance Program; and distribution goods, food, water, mosquito repellents, mosquito nets, among other donations which resulted in an immediate benefit for the communities.

Another issue of great importance to the CMP communities is the growing housing crisis. Three years after the devastating passage of Hurricanes Irma and Maria, housing conditions in Caño Martín Peña and the surrounding communities have greatly deteriorated. In a recent count of homes that remained with a blue roof, more than 1503 structures were still partially or completely covered with tarps. Even more revealing of the issue is the decline in available housing in compliance with Housing Quality Standards (HQS) in the District. According to the ACS 2013 5 Year Estimates, in 2013 there were approximately 1,741 vacant homes in the District. The most recent data shows that this number has gone up to approximately 1,974 vacant homes in 2018 (ACS 2014-2018). The rental vacancy rate has gone up by 4% in the same period of time.

According to the 2014-2018 American Community Survey , there are approximately 13,236 residents in the District. US Census 2010 data (USCB 2010), U.S. American Community Survey 2014-2018 (ACS 2015) and ENLACE's own studies 4 provide a striking profile of the poverty prevalent in these communities and their pervasive socio-economic needs. The median household income for families living in the CMP District is \$12,925 and 58.72% of the District's residents live under poverty level (ACS 5 Year Estimates)-5,6 Besides, 19.73% of the District's residents are 65 years or older and 45.3% do not have a high school diploma or its equivalent.

The ENLACE Project will address the issues described above while contributing to long-term climate change mitigation, adaptation, and resilience. Investment of CDBG-DR funds in the ENLACE Project will provide an opportunity for a just and equitable disaster recovery, without community displacement and gentrification and ensuring the community participation.

References of public policies and related documents

- PR Law 489-20047
- District Plan<sup>8</sup>
- Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra de! Caño Martín Peña <sup>9</sup>

- *Final Feasibility Report and Environmental Impact Statement for the CMP-ERP10*
- *Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery*
- *RC 118-201912*

#### COMMENTS, QUESTIONS, AND SUGGESTIONS:

##### Main Comments

*Overall, the amended Action Plan is still not compatible with the public policies set forth in the District Plan nor the recent policies adopted by the Government of Puerto Rico through RC 118-2019, critical to reduce flood and storm risks in the San Juan Metropolitan Area. To address this, we recommend incorporating the actions described in the comments submitted by ENLACE and the Fideicomiso on October 21, 2018 and subsequently on May 29, 2020. Copies of both letters are included as Appendix I and Appendix II respectively as a recommendation that is sustained and that may be taken into consideration for this Fifth Amendment.*

*Among the main concerns, stand out that many of the changes suggested by this Substantial Fifth Amendment consist of merging programs, the elimination of programs, and the reallocation of monies awarded under other programs. Also noteworthy among the suggested changes is the suggested changes is the elimination of some agencies as allies or co-administrators of the programs without an explanation of the institutional capacity of the PRDOH to manage the remaining programs on their own. Three (3) years after the passage of Hurricanes Inna and Maria, there are still programs that are in their initial phase or for which the guidelines are unfinished or ambiguous. It is urgent that CDBG-DR funds begin to have the expected effect on the economy and community development so that there is a fair recovery.*

*Furthermore, this amendment to the Action Plan does not establish the criteria used for the reallocation of funds in the programs. Therefore, it remains doubtful whether the funds actually meet the most urgent needs based on the demand of the programs or other considerations associated with increases in estimated costs, etc.*

##### Comments to the new Action Plan amendments

##### Housing Programs

1. *Multifamily Reconstruction, Repair, and Resilience Program (Multifamily R3). The elimination of this program, assuming that its function will be served by the LIHTC Program, not only confuses the objective of reconstruction and the new construction of houses, but could also imply the involuntary displacement of individuals and families, putting at risk the social fabric and support networks that are created in community. ENLACE suggest that, taking into consideration the necessary adjustments that we have discussed in the previous amendment processes, the program remains and is streamline to meet the needs of citizens.*
2. *Community Energy and Water Resilience Installations Program. New requirements or eligibility criteria reduce the eligible population that could benefit from this program to only those who participate or have received benefits from other*



CDBG-DR programs. Consequently, this excludes individuals or organizations from accessing the benefits of this program because, having not participated in any other of the CD BG-DR programs, they could not participate according to the proposed amendments. We understand that if the goal of the program is that individuals, businesses, and public facilities can benefit from energy production and storage and water storage systems to promote health and safety, the eligibility criteria cannot be exclusive or limited in such a way. We suggest that PRDOH establish other eligibility criteria that allow prioritizing the population and communities most vulnerable to blackouts and lack of clean water.

#### *Economic Recovery Programs*

3. *Construction and Commercial Revolving Loan Program.* The complete elimination of this program, in the post-disaster context and a weakened economy due to another series of factors post Hurricane Irma and Maria such as earthquakes and the COVID-19 pandemic, may be detrimental to what is theoretically intended to achieve with this program. The local construction industry does not necessarily have the capital or credit necessary to assume the costs associated with reconstruction, which in many cases are implemented through reimbursement processes. This puts an advantage on foreign companies, weakens the local industry and concentrates all efforts and resources in external construction industry. We suggest refocusing the program on local industry to ensure a fair recovery. In addition, we recommend that if the elimination of the program persists, the priority in the redistribution of the funds should be given to the Small Business Financing Program instead of the reallocation proposed by this amendment.
4. *Tourism and Business Marketing Program.* The current situation due to the COVID-19 Pandemic casts doubt on whether the monies allocated to this program will in fact have the expected performance according to the current situation of tourism worldwide, especially in the United States jurisdiction. While recognizing the need, we suggest that PRDOH re-focuses this program and reallocates the monies reserved for it under other larger economic development programs with a greater possibility of yielding the expected result.

#### *Multi-Sector Initiatives*

5. *City Revitalization Program.* The PRDOH has decided to merge under this program the Community Resilience Centers Program. As mentioned in comments to previous amendments, the PRDOH must establish priority in allocating funds to places of greater vulnerability. Grassroots and community-based organizations, such as the G-8, often are entrusted with the task of setting up, establishing, and maintaining community aid centers after disasters, providing much needed relief and aid. If there are prohibitions on granting these funds in flood zones, PRDOH should request from HUD the necessary waivers to achieve mitigation in these spaces and make them more resilient. The spaces to be considered should include

the public schools facilities that were closed by the Department of Education after the impact of hurricanes.

#### Infrastructure Coordination Programs

6. *Non-Federal Cost Share Match.* According to the action plan, the main goal is to provide a source of matching funds for recovery projects with FEMA being the priority in these funds. The guides for this program were published on September 11, 2019. In the case of public agencies as of August 4, 2019, only 48 out of 89 public agencies had been registered. The Action Plan proposes to increase the funds allocated to this program and also to expand its scope. Consequently, we understand the PR-DOH has to clarify how the proposed amendments will maintain consistency with already selected projects. The proposed amendment incorporates new language stating the following:

*"First, PRDOH will only match 25% of the final HMGP amount approved by FEMA, and secondly, the primary program for HMGP Global Match project implementation will be the CD BG-MIT program. The NFMP will be used as a secondary source of funds should project finding be necessary and eligible for disbursement ahead of CD BG-MIT finding availability. " (P. 183)*

*This poses a substantial challenge to mitigation projects that have been pre-selected by COR3 under the Hazard Mitigation Grant Program (HMGP) and that already have a defined schedule. Changing the non-federal cost share match funding source from CDBG-DR to CDBG-MIT to be the primary source of matching funds for FEMA's Hazard Mitigation Grant Program projects, may result in serious consequences to projects already submitted to the HMGP. The PRDOH must clarify how it will guarantee that all funds will be available under the Non-Federal Match Program (NFMP) so that it will not result in project implementation delays as the process for CDBG-MIT funding availability is just beginning. The PRDOH must also clarify if projects receiving matching funds from CDBG-MIT will be required to comply with any additional requirements that this funding source may have.*

*On the other hand, among the problems that have already been pointed out to this program is the poor coordination between COR3, FEMA and PRHOD. As established in the guidelines and the action plan for this program: "Applicants must have been accepted into a Federal agency disaster recovery program and have been determined by the lead Federal agency to have eligible work to participate in this program." (p.183 ). However, the federal Grants application program processes require entities to certify that they have matching funds before they are accepted by the Federal agency. For example, applicants for HMGP-FEMA projects pre-selected by COR3 have been required to certify funds without necessarily having any guarantee that they will receive an allocation of funds under this CDBG-DR program.*

Sincerely,

Mario Núñez Mercado

ENLACE

Sarah J. Delgado Brayfield, Esq.

Fideicomiso "

**PRDOH Response:**

Thank you for these comments, we will take them into consideration. PRDOH has decided to address the affordable housing need through the CDBG-DR Gap to Low Income Housing Tax Credits Program (LIHTC), the Social Interest Housing Program (SIH) and the Rental Assistance Program (RA). Through these three different strategies, PRDOH aims to address the affordable housing needs for vulnerable populations and low to moderate income families whose housing needs had been exacerbated by the disasters.

After much consideration and in consultation with HUD, PRDOH has decided to include the Community Energy and Water Resilience Installations (CEWRI) Program with the Community Installations and the Incentive Program components under the CDBG-MIT Action Plan. The CEWRI program under this APA5 will be used as an add-on to, or potentially integrated within applicable CDBG-DR programs such as the Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program, Social Interest Housing Program, and Small Business Incubators, and Accelerators Program. For more information about the CEWRI Program under the CDBG-MIT Action Plan, please access the following link: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/cdbg-mit-action-plan/>

PRDOH decided to eliminate the Construction and Commercial Revolving Loan (CCRL) Program and to reallocate funds into Workforce Training Program and Small Business Incubators and Accelerator Program. PRDOH has been able to procure Construction Managers with enough capacity to quickly undertake construction activities for disaster recovery sooner than waiting for full implementation of the CCRL program. Assistance to businesses is then focused in these two streams of funding: grants through Small Business Financing Program and loans through Economic Development Investment Portfolio for Growth (IPG) Program. This Program max award will be determined upon evaluation of projects presented. Detailed information for the IPG Program will be included in the Program Guidelines which will be published, when available, in the following website: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/download/economic-development-investment-portfolio-for-growth-program/>.

To streamline program implantation and expedite delivery, Community Resilience Centers (CRC) Program has been merged into the City Revitalization Program but the applicant eligibility criteria are being kept the same. Additionally, City

Revitalization Program now includes a set-aside budget to be distributed among eligible entities with enough capacity to implement CRCs that are compliant with the program guidelines. PRDOH appreciates NGO participation in this CDBG-DR Program and looks forward to continuing this collaboration throughout the grant.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_GE\_EPA\_Guerrero, Carmen(1)

**Comment:** *"Mitchelle Méndez Castañeda*

*Director of Disaster Recovery*

*Puerto Rico Department of Housing*

*Puerto Rico CDBG-DR Program*

*P.O. Box 21365*

*San Juan, PR 00928-1365*

*RE: EPA Feedback to the CDBG-DR Substantial Amendment DRAFT of Action Plan 5*

*Dear Ms. Méndez Castañeda:*

*Thank you for your commitment and work assisting disaster survivors in Puerto Rico in the aftermath of Hurricanes Irma and María. As you may know, since the initial stages of the emergency, the U.S. Environmental Protection Agency (EPA) has been helping Puerto Rico respond to the damages caused by these hurricanes to ensure the protection of human health and the environment. Among our continuing key priorities, we have been actively engaged in life-sustaining efforts and temporary assistance in ensuring that the public has access to clean drinking water, minimizing illegal discharges of pollutants to the waterways and in collecting and disposing of orphan containers and household hazardous waste (HHW), among many other activities. EPA is also working in collaboration with FEMA, the Government of Puerto Rico, local authorities, non-governmental organizations (NGOs) and communities to ensure that all disaster related response and recovery activities result in a more resilient Puerto Rico and a safer, more sustainable society.*

*The federal government and local governments, for more than 45 years since the creation of the EPA, share the responsibility of protecting human health and the environment. This shared responsibility facilitates exchanges of best practices, expertise, and much more. An effective environmental protection between the federal and local governments is best achieved when they work together with communities in a spirit of trust, collaboration and partnership. To this end, we want to thank you for the opportunity provided to submit our feedback on the CDBG-DR Substantial Amendment DRAFT of Action Plan 5 that proposes changes to streamline the Puerto Rico Community Development Block Grant-Disaster Recovery (CDBG-DR) program portfolio, and provides clarification and expansion of activities and description of programs.*

EPA's Caribbean Division hereby provides comments to the CDBG-DR Substantial Amendment DRAFT of Action Plan 5, addressing public health, environmental, housing, infrastructure and economic development issues for the Puerto Rico Department of Housing's (PRDOH) consideration in developing the final Amended Action Plan 5 for the approval of the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

1. Opportunities for improvements to solid waste infrastructure – A strong infrastructure is needed for management of materials, debris and solid waste to bring resiliency and sustainability to communities. Possible assistance for solid waste infrastructure through FEMA funds is limited due to programmatic constraints and disaster-related damages that were not claimed or properly substantiated before FEMA. In 2018, EPA found that at least 31 municipalities in Puerto Rico had possible damages related to solid waste that were not claimed due to limited capacity in assessing solid waste infrastructure after Hurricanes Irma and Maria. The Critical Infrastructure Program provides great opportunities for municipalities to address solid waste infrastructure needs as the 2016 Puerto Rico Hazard Mitigation Plan considers landfills as critical infrastructure<sup>1</sup>. However, EPA also values reducing the administrative burden for entities to implement faster, and more efficient activities that support a stronger and more robust infrastructure.

EPA's Caribbean Division recommends, for your consideration, further expanding the City Revitalization Program to allow municipalities to implement solid waste activities eligible under the CDBG-DR program. Comparable to the proposed expansion to create opportunities to establish Community Resilience Centers, eligible activities for solid waste improvements could have a dedicated budget under the City Revitalization Program. Since this program has already been deployed, further expansion to solid waste would expedite the implementation of solid waste activities. Investing in solid waste planning, infrastructure and economic development can help prevent or reduce the negative impacts of solid waste and debris before and after a disaster.

Through a FEMA Mission Assignment, EPA and the Puerto Rico Department of Natural and Environmental Resources (DNER) collected robust technical and budget information about the condition of solid waste landfills in Puerto Rico after Hurricanes Irma and Maria, which has been shared with the Puerto Rico Department of Housing. Also, a professional organization has documented detailed information about the status of solid waste in Puerto Rico<sup>2</sup>. EPA recommends considering this information to update the unmet needs assessment to assist the scoping of the CDBG-DR programs.

2. Transforming communities through creativity and innovation – Locally led partnerships are the driving force to revitalize economies and improve environmental and human health outcomes across Puerto Rico. Embarking into a multi-stage, holistic rebuilding that looks across government services and considers the connections and interdependencies between infrastructure, social and economic systems at a regional scale is a challenging task. Nonetheless, the long-

term benefits of such rebuilding approach are undeniable. In 2013, HUD launched a ground-breaking approach – the Rebuild by Design Competition – to promote innovation and creativity by developing regionally-scalable but locally-contextual solutions that increase resilience in the regions impacted by Hurricane Sandy. The competition model aimed to strengthen understanding of regional interdependencies, fostering coordination and resilience both at the local level and across regions. It also built the local capacity to a long-term endeavor, resulting in tangible opportunities for local job creation and reducing migration to other jurisdictions.

The Puerto Rico by Design Program provides a unique opportunity to rebuild alleviating long-term stressors (e.g., pollution, unemployment, lack of open space) from the bottom-up while other programs in the CDBG-DR portfolio increase resilience of existing infrastructure using a top-down approach. Traditional disaster recovery programs (such as FEMA Public Assistance and Hazard Mitigation) are currently evolving to support rebuilding rather than restoring communities as they were before a disaster. PRDOH can provide today a bottom-up, multi-sectorial planning, design and implementation opportunity to rebuild using innovation and creativity while spurring partnerships with local academia, private sector and communities to achieve everyday social, environmental and economic benefits. EPA's Caribbean Division recommends, for your consideration, keeping the Puerto Rico by Design Program in the PRDOH's CDBG-DR portfolio.

3. Comprehensive mapping tool and replicable framework – Spatial data management (SDM) is a critical element for striving for environmental excellence. SDM can integrate regulatory and non-regulatory programs, guide resource planners, conserve program resources, highlight multiple environmental benefits, maximize watershed benefits, and is transparent and predictable to ensure resilience, sustainability and recovery.

A Watershed Resources Registry (WRR) is a tool that integrates multiple Sections of the Clean Water Act (CWA). The objective of the WRR is to map natural resource areas that are a priority for preservation or restoration. A major effort of the WRR process is a set of desirability analyses developed with sound science and the best professional judgment of regional experts, which will be used as a screening tool to target opportunity sites for the protection of high quality resources, restoration of impaired resources, and improvement of water resources.

The WRR can transform mitigation targeting away from a piecemeal approach, towards site selection based on the highest priority resource areas, those that offer the greatest benefit if preserved or restored. Each jurisdiction decides what qualities or factors are most desirable for each of the spatial analyses. For example, most jurisdictions would wish to encourage riparian restoration near impaired streams. Some jurisdictions would allow wetland restoration in forested areas while other jurisdictions would not. In this way, a WRR reflects each jurisdiction's priorities and values. A WRR also promotes collaboration between

regulatory agencies at the jurisdiction and federal level, as well as between regulatory and non-regulatory agencies, and between the permit issuing body and the regulated agency or public. Federal and local partners are working on a variety of SDM efforts and approaches under the recovery efforts. The PRDOH's CDBG-DR portfolio includes the Geospatial Program to work on SDM and other priorities. EPA's Caribbean Division recommends considering WRR to help enhancing collaboration by integrating SDM efforts and approaches between federal and local partners to protect human health and the environment.

4. Working to address an environmental and human health legacy issue – Over 40 percent of the population living in Puerto Rico relies upon septic systems to dispose of domestic wastewaters. The prevalence of the septic systems is due to limited resources, soil conditions, and the lack of wastewater systems, including sewage piping and wastewater treatment plants. Septic systems are used to treat and dispose of relatively small volumes of wastewater, usually from houses and businesses located in suburban and rural locations not served by the centralized public sewer system (the Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority – PRASA).

Septic systems that are properly planned, designed, sited, installed, operated and maintained can provide excellent wastewater treatment. However, systems that are sited in densities that exceed the treatment capacity of regional soils and systems that are poorly designed, installed, operated or maintained can cause problems, which is the issue in Puerto Rico.

The PRDOH's CDBG-DR portfolio includes: the Home Resilience Innovation Competition Program, City Revitalization Program, Municipal Recovery Planning, Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program, and Puerto Rico Geospatial Framework (GEOFRAME), to help affected communities, municipalities and local agencies to ensure resilience, sustainability, and recovery. EPA's Caribbean Division recommends considering septic systems as an unmet need and an area of improvement under the CDBG-DR portfolio.

EPA is committed to continue working with our federal and local partners in providing support to the Government of Puerto Rico in assuring that all disaster response and recovery efforts result in resilient, sustainable and transformative solutions for Puerto Rico. If you have any questions or need any additional information regarding our feedback, please do not hesitate to contact me at 787-977-5875 or [guerrero.carmen@epa.gov](mailto:guerrero.carmen@epa.gov).

I look forward to continuing our collaboration and commitment to ensure a short-term and long-term recovery for Puerto Rico and its residents.

Sincerely,

Carmen Guerrero Perez

Director"

**PRDOH Response:**

Thank you for your comments. The City Revitalization Program Guidelines allow to maximize available funding use by combining funding from eligible sources as EPA, it will be very positive to include funds that are aligned with this program objectives.

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH value EPA's recommendations and will take them into consideration. We look forward to continuing this collaboration with EPA.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_GE\_Municipio de Bayamon\_Japhet Cruz Diaz(1)

**Comment:** "Good afternoon,

*This is the text and comments that our Municipality would like to have noted:*

*Any strategy that simplifies and expedites the receipt of CDBG-DR (2017) funds is welcomed. After three years since Hurricanes Irma and María, we must concur that urgency is an important matter. The delay has made the recovery slow and much more expensive.*

*However, from our point of view, the Action Plan from the beginning presented a problem of atomization, where several programs were created to attend the same unmet needs from slightly different angles. It would have been a more successful strategy, we think, to create a limited number of programs directed specifically to the catalog of unmet needs (most with estimated costs) presented by the municipalities and the central government to the PRDOH in early 2018.*

*That is why we have no qualms about the consolidation of programs, and the redistribution of the allocations of eliminated programs to activities that are already running. As the proposed amendment says, those changes will speed up the receipt and use of funds.*

*We support the new design and content of the Puerto Rico Geospatial Framework Program (Geoframe). It is something that Puerto Rico needs to be able to make intelligent and informed decisions on matters of public policy and public administration.*

*We support the allocation of resources of the Non Federal Match Program that will provide the necessary resources for the recovery using FEMA and CDBG-DR Resources.*



*We support the allocation of resources to the Economic Development Portfolio that will provide resources to small and medium businesses affected by Maria. We encourage the state to expedite and streamline the EDP program.*

*We do not support the allocation of \$300 million to the LIHTC program. The per unit cost of this program is not reasonable and the program will encounter problems in the future when the rental subsidy is depleted.*

*We support the reallocation of the integration of the Community Resiliency Centers into the City Revitalization Program.*

*We recommend that the scope of the MRP program is expanded to allow municipalities to work with the Fiscal Plans required by the FOMB. The state must remember that all CDBG-DR actions must be consistent with the Economic and Disaster Recovery Plan and that the economic recovery will be driven by the actions established in the Municipal Fiscal plans that must be developed as required by the FOMB. Municipalities must be allowed to develop its own strategies independently of the use of external consultants for the preparation of the Recovery Plans.*

*However, we believe that a step that has not been taken is very important: decentralize the Plan's programs and give a greater and more significant part to the municipalities as sub-recipients (as defined by federal regulations and the Federal Grant and Cooperative Agreement Act 1977). After all, CDBG is a municipal program. We hope that if a sixth amendment is necessary or appropriate, that will be its primary focus."*

**PRDOH Response:**

PRDOH appreciates your feedback and comments and will take them into consideration. We value the participation of the municipalities we look forward to continuing this collaboration throughout the CDBG-DR Grant.

---

Comment ID: 10/09/20\_E\_NGO\_Rebuild by Design\_Amy Chester  
<achester@rebuildbydesign.org>(1)

**Comment:** "October 9, 2020

*Puerto Rico CDBG-DR Program*

*P.O. Box 21365*

*San Juan, PR 00928-1365*

*Re: Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan Amendment*

*Dear Sir or Madam:*

*I am writing to voice our concern for the omission of the Puerto Rico by Design initiative within the Puerto Rico Disaster Recovery Fifth Action Plan Amendment. This initiative is*

based on the Hurricane Sandy Rebuild by Design Competition that we carried out in 2013 and 2014.

We understand that building back from a devastating storm is of utmost importance. Much like in Puerto Rico, the New York Metropolitan Area became starkly aware of its vulnerabilities to climate change and rising sea levels in the wake of a devastating hurricane. The Hurricane Sandy Design Competition called for interdisciplinary expertise to work with local communities on rebuilding for the future. The result was truly remarkable. In nine months we went from research to having actual designs that envisioned a totally different future than one that would have been built back under regular governmental programs.

The initiative was successful in generating innovative solutions that addressed water management, green infrastructure, ecology, mobility, recreation and workforce development. During the process, the two-step methodology created true collaboration, as we worked with 535 community organizations, 181 government entities and 25 universities throughout the region. The solutions created by this collaboration are now being implemented in New York City, Long Island, New Jersey and Connecticut, utilizing over \$1 billion CDBG-DR funding and have attracted additional local funding.

The program had two stages — collaborative research and collaborative design. The purpose of the research stage was for the international experts to develop a comprehensive understanding of the social and physical vulnerabilities facing the entire region, while the design stage utilized the research discoveries to develop innovative, implementable solutions with the stakeholders and community members who would use the infrastructure.

The Rebuild by Design process has subsequently been deployed in both disaster and predisaster settings. The Bay Area Resilient by Design Challenge, which was a replication of the process in a pre-disaster setting, mobilized international talent to work with San Francisco Bay Area governments and communities to create nine large scale proposals to address sea level rise, transportation, housing and equity.

The framework generated from the process has been used in eleven other cities in the US and abroad on smaller scales. In Puerto Rico (2015-2016), Rebuild introduced the framework to create a community driven resilience plan, collaborating with the University of Puerto Rico Architecture School, the City of San Juan, local architects and 100 Resilient Cities in Playita, San Juan. We are also currently working on a National Science Foundation funded project for western Puerto Rico with the University of Puerto Rico, the City University of New York, Arizona State University and New York University. Our role is to ensure local stakeholder voices are incorporated into this science-centric project.

There are several key characteristics of the Rebuild model that are critical to a successful process that we want to highlight:

- **ADAPTABILITY:** This framework is highly-adaptable and can work on virtually any scale and timeline. We scope each engagement according to the government's

goals and stick to our timelines. This ensures that the government gets exactly the knowledge and assistance it is looking for within a time-bound deeply collaborative process.

- *TIME BOUND:* While we use extensive stakeholder engagement to help shape the program and ideas, the engagement is time bound so we get to solutions fast. The collaboration generates better designs and ultimately provides critical local support and legitimacy for building the projects.
- *BUILDS LOCAL CAPACITY:* The work is locally led which keeps the dollars local and builds capacity with local NGOs and professional offices who are then educated on these issues, which will help in future projects.
- *INNOVATIVE:* We drive innovation and create solutions that no government would have created on their own. The outcome of the process generates solutions that are implementable and take a multi-benefit approach, providing benefits during nondisaster times such as addressing public health, cleaner water, improved transportation, economic development and more.
- *LEVERAGE:* We work in public-private partnership, to leverage relationships and align goals.
- *INTERDISCIPLINARY:* We call for a diverse expertise to ensure our work addresses multiple issues, not just increased severity of storms.

We hope you will reconsider this omission. The opportunity to build Puerto Rico back better and align community and local government planning is an opportunity too great to miss. The experience of Rebuild by Design is that when you align interests upfront, the process is shorter, the projects are better, and the stakeholders provide the support to ensure they are built. It also leaves a legacy of hundreds of individuals who feel included in the building back of their own communities.

Rebuild by Design offers our expertise to you to assist in any way developing the details of the initiative, and in any other efforts that call for strong collaboration and innovation. We believe it is the only way forward.

Sincerely,

Amy Chester

Managing Director, Rebuild by Design (Private Non-Profit)  
[achester@rebuildbydesign.org](mailto:achester@rebuildbydesign.org) "

#### **PRDOH Response:**

After the initial Action Plan for Disaster Recovery, PRDOH has been able to note that the reconstruction of infrastructure requires additional funding for a comprehensive recovery. Being infrastructure the backbone of a resilient Puerto Rico and the economic development, PRDOH takes the Non-Federal Match Program as one of the priorities from the infrastructure sector. This program has a long list of potential infrastructure projects, requiring reallocation of additional funds into the program. By doing this, PRDOH is to broaden the possibilities of

assistance under the Non-Federal Match Program. PRDOH appreciates your genuine interest in this CDBG-DR program and in the recovery of Puerto Rico.

---

Comment ID: 10/08/20\_E\_PS\_AI Rizek\_AI Rizek(1)

**Comment:** *“CDBG-DR 5<sup>th</sup> Substantial Amendment to the Plan Supplemental Comments Pg 151 Homebuyer Assistance Program*

*Utilizing the Table from the CDBG-DR Website for a four (4) person household the Adjusted 120% Percent Income Limit is \$62,900.*

*If so utilizing HUD's 25% gross income mortgage payment underwriting guideline; the family would be able to afford approximately  $\$62,900/12 \times 25\% = \$1,310.42$  Principal and Interest payment assuming the household qualifies under all the underwriting parameters such as credit rating, etc..*

*Under this example the household could easily afford the mortgage principal and interest payment on a \$185,000 purchase price housing unit less the \$25,000 award for on a 30 year 3% income mortgage which would be \$527.01.*

*In other words; in order for a household of four (4) to qualify for a \$185,000 housing unit purchase it would need income of a minimum of \$25,296.24.*

*Can PRDOH verify that our examples are correct; and if not provide correct examples?*

*Is there a limit on the purchase price of the housing unit?*

*Are solar energy savings going to be counted as additional discretionary income for qualification purposes if the COMMUNITY ENERGY AND WATER RESILIENCE INSTALLATIONS PROGRAM is combined with the Home Buyer Assistance Program?”*

**PRDOH Response:**

Thank you for your comments. Income limits are dependent on various factors and are updated annually by HUD; these can be found in the following webpage: <https://www.hudexchange.info/resource/5334/cdbg-income-limits/>. Family income limits, maximum award amounts, along with all other relevant information regarding the Homebuyer Assistance (HBA) Program can be found in the following website: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/homebuyer-assistance-program/>. You may also receive more information on how to apply by sending an email to the following address: [HBA-info@afv.pr.gov](mailto:HBA-info@afv.pr.gov). At this moment, Community Energy and Water Resilience Installations are not included for HBA applicants. We encourage all interested parties to monitor the CDBG-DR webpage for updated information as it becomes available.

---

Comment ID: 10/08/20\_WP\_GE\_Escuela Graduada de Planificación  
Universidad de Puerto Rico, Río Piedras\_Doris S Medina Hernandez(1)

**Comment:** "Saludos.

*Considero importante reconsiderar la eliminación del programa Puerto Rico by Design y sus \$700,000 millones. Es una muy buena iniciativa que rinde frutos, muchos de los cuales los podemos ver en el estado de Nueva York y Nueva Jersey, luego que ellos pasaran por su competencia influenciada por el desastre causado por el Huracán Sandy. Esta oportunidad brindaría un espacio para que personas locales y externas (mentes brillantes) puedan ayudar a resolver en equipo los dilemas actuales que estamos viviendo. --*

Doris S. Medina Hernández

Estudiante Graduado | Escuela Graduada de Planificación  
Universidad de Puerto Rico, Río Piedras"

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

Luego del Plan de Acción inicial para la recuperación de los desastres ocasionados por los huracanes Irma y María, el Departamento de la Vivienda ha podido constatar que la reconstrucción de infraestructura requiere una asignación adicional de fondos para una recuperación exhaustiva. Siendo la infraestructura la columna vertebral de una economía y un Puerto Rico resiliente, Vivienda considera como una de las prioridades el Programa de Pareo de Partidas No Federal. Este Programa tiene una larga lista de proyectos potenciales de infraestructura, por lo que requiere una asignación adicional de fondos. Al realizar esta reasignación, Vivienda ampliará la posibilidad de asistencia dentro del marco del Programa de Partidas No Federal. Vivienda aprecia su interés genuino en el Programa CDBG-DR y en la recuperación de Puerto Rico.

---

Comment ID: 09/18/20\_E\_I\_Cristian E. Martinez Medina

< [REDACTED] >(1)

**Comment:** "En el caso de comunidades, y organizaciones de base comunitarias, estas muchas veces no cuentan con los recursos suficientes para obtener la asesoría técnica necesaria para desarrollar y presentar un plan de mitigación. A modo de asegurar la participación efectiva de la comunidad que en última instancia sería directamente afectada por la ejecución de los planes, ¿qué apoyo técnico ofrecerán a éstas para que puedan presentar sus propuestas antes de comenzar el proceso de evaluación y decisión sobre las propuestas de mitigación?"

#### **Respuesta del Departamento de la Vivienda:**

El Departamento de la Vivienda agradece su comentario para esta 5ta Enmienda al Plan de Acción (sustancial) CDBG-DR. Las actividades enfocadas

en mitigación se atienden en el Plan de Acción CDBG-MIT. Vivienda reconoce que los esfuerzos de recuperación y de mitigación son complejos. Por esto, mediante el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria, el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal y las actualizaciones de los planes de mitigación estatales y locales se proporcionan la base para conocer las necesidades de las comunidades. Además, existe una gran variedad de recursos que las agencias federales pueden proporcionar apoyo técnico a nuestras comunidades. Para más información sobre el Plan de Acción de Mitigación, consulte el siguiente enlace: <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/>.

---