

CDBG-DR Guías del Programa: REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN (R3)



El 31 de julio de 2019, el Departamento de la Vivienda anunció el inicio de su Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación, también conocido como el "Programa R(3)". En este documento, encontrarás un resumen, así como respuestas a preguntas claves sobre el Programa R(3) como para qué es, quién es elegible y cómo se solicita. Nuestro propósito es educar, informar y generar discusiones en torno a la recuperación justa de Puerto Rico.

¿Qué es el Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación?



El Programa R(3) está dirigido a personas cuyos hogares no están en condiciones adecuadas para ser habitados a raíz del paso de los huracanes Irma y María. Su objetivo es proveer viviendas dignas, seguras e "higiénicas" a través de tres tipos de asistencia: reparación, reconstrucción y reubicación.



El Programa R(3) no da dinero a las solicitantes. Vivienda les pagará a las compañías contratistas escogidas por Vivienda para llevar a cabo las labores de reparación y reconstrucción.

¿Cuál es la diferencia entre reparar, reconstruir y reubicar?

Reparación:

Cuando arreglar la vivienda cueste menos de \$60,000 o de la mitad del valor actual de la casa, lo que sea menor, ésta será reparada.

Se asignarán hasta \$60,000 para la reparación.

Reconstrucción:

Cuando arreglar la vivienda cueste más de \$60,000 o de la mitad del valor actual de la casa, lo que sea menor, ésta será reconstruida.

Se asignarán hasta \$150,000 para la reconstrucción

Reubicación:

Las casas en zonas inundables o de riesgo de deslizamiento que requieran *mejoras sustanciales* no serán reconstruidas.

Estas personas sólo tendrán la alternativa de ser reubicadas.



Mejora sustancial es una reparación, reconstrucción, modernización o mejora a la casa cuyo costo sea igual o más 50% de su valor en el mercado. Por ejemplo, si su vivienda tiene un valor actual de \$30,000, una mejora sustancial sería una reparación que cueste \$15,000 o más.

¿Cómo puedo solicitar al Programa R(3)?



- Por la aplicación para teléfonos móviles
- Llamar al 1-833-234-2324 para coordinar una cita
- Acceder a la página web www.cdbg-dr.pr.gov
- Visitar uno de los centros del programa que estarán abiertos en los municipios de Aguadilla, Bayamón, Carolina, Guayama, Orocovis y Ponce

¿Quiénes serán elegibles?



Para que una persona pueda solicitar al programa R (3), tiene que:

- Ocupar como residencia principal una vivienda afectada por los huracanes
- Cumplir con los niveles de ingresos Bajos a Moderados del departamento de vivienda federal (HUD). El total de los ingresos de todas las personas que viven en el hogar es menos que el 80% de la mediana de ingresos del área, según HUD
- Ser dueña de la vivienda.



No importa que FEMA le haya denegado asistencia. Sin embargo, no podrán solicitar quienes recibieron asistencia de FEMA u otra entidad para reparar su casa después de los huracanes Irma y/o María y que pudieron reparar sus hogares. Estos fondos solo se pueden usar para atender necesidades no cubiertas.

¿Qué documentos debo presentar?



- Identificación con foto emitida por el gobierno estatal o federal.
- Evidencia de titularidad o declaraciones juradas que validen que es dueña de la vivienda.
- Evidencia de ingresos.
- Evidencia de que posee seguros privados, de ser necesario.

¿Qué hago si no tengo una escritura de propiedad?



Las solicitantes tienen que presentar evidencia de titularidad sobre la propiedad afectada. Esto puede ser una escritura pública, una certificación registral o una declaratoria de herederos. Si la solicitante no tiene estos documentos, puede proveer **documentación alterna**. El Programa R(3) puede referirle al Programa de Adquisición de Título para resolver los problemas de titularidad antes de otorgarle la asistencia.



Documentación alterna se refiere a documentos e información que puede presentar la solicitante que no tiene título, para demostrar que es dueña de su casa. Vivienda exige una **Declaración Jurada** que incluya (1) el tiempo que haya vivido en la propiedad y (2) una explicación de por qué no puede presentar otra evidencia de título. Esta declaración debe ir acompañada de documentos que apoyen ese reclamo de titularidad, por ejemplo, un estado de cuenta del CRIM o un seguro de propiedad.



Vea el **Resumen de la Guía del Programa de Adquisición de Título** y www.ayudalegalpuertorico.org para acceder a modelos y más información.

CDBG-DR Guías del Programa: REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REUBICACIÓN (R3)



Bien utilizados, los fondos CDBG-DR y el Programa R(3) podrían presentar una oportunidad para que las comunidades aseguren viviendas dignas, infraestructura adecuada y recuperación económica. Mal utilizados, estos fondos no llegarán a las comunidades que más los necesitan, terminarán beneficiando a sectores particulares y podrían justificar desplazamientos. En un contexto de crisis económica extendida y ante el aumento de la desigualdad tras los desastres, urge canalizar estos recursos de forma efectiva y con miras a la recuperación justa y sostenible de Puerto Rico.

Ante la situación actual de corrupción y mal manejo de fondos que está enfrentando el País, existe una preocupación general de que el Programa R(3) sea otro esquema de los abusos que hemos vivido desde el paso de los huracanes Irma y María. Por ello, tenemos que ser más exigentes antes de permitir que el Departamento de la Vivienda comience a utilizar los fondos. Actualmente, la política del Plan de Acción y del Programa R(3) se presta para el desplazamiento y discrimen hacia las familias que se encuentran en zonas de riesgo o que no tienen título de propiedad. Para poder asegurar una Recuperación Justa, le exigimos al Departamento de la Vivienda que adopte las siguientes medidas al implementar el Programa R(3):

1

Sobre los documentos alternos para demostrar que una persona es dueña:

No existe un método alternativo uniforme para las personas dueñas que no tienen título de propiedad formal, lo que podría hacer que muchas familias no puedan participar en los programas de CDBG-DR. Esto es lo que sucedió con FEMA, cuando casi 70,000 personas se quedaron sin asistencia. Sin un método alternativo uniforme es probable que la historia se repita. El Departamento de Vivienda de Puerto Rico debe adoptar un **documento uniforme**, como una declaración bajo pena de perjurio, en lugar de una declaración jurada notariada, como formulario estándar que sirva para evitar juicios arbitrarios.

2

Sobre la prohibición de reparar y reconstruir en zonas de riesgo:

El Plan de Acción prohíbe reparaciones que incluyen una mejora sustancial y reconstrucciones en zonas susceptibles a inundaciones o deslizamiento. Negarles a estas personas reparar o reconstruir sus viviendas las expone a continuar viviendo en condiciones vulnerables y a una inseguridad mayor ante futuros desastres, obligándolas a decidir entre ponerse en riesgo o abandonar sus hogares. La **mitigación** debe ser una opción para promover comunidades resilientes y asegurar su derecho a permanecer cuando su seguridad sea garantizada. No contemplar mitigación puede llevar al uso caprichoso y arbitrario de los fondos.

3

Sobre las políticas de minimización de desplazamiento:

El Plan de Acción y el Programa R (3) no incluyen una política clara y precisa sobre cómo el gobierno cumplirá con su obligación de minimizar desplazamientos a causa del proceso de reconstrucción, en violación de la notificación de asignación. La falta de guías claras puede llevar a un manejo arbitrario y caprichoso del programa, una tasa alta de denegaciones de asistencia y desplazamiento de individuos que de otra forma carecerán de vivienda adecuada. Por ende, el gobierno tiene que hacer todo lo posible para minimizar los desplazamientos.