



24 de octubre de 2022

Hon. Angel Fourquet
Presidente
Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano
Cámara de Representantes de Puerto Rico

Re: Ponencia con relación a la Resolución Conjunta 671

Comparece la licenciada Ariadna Godreau Aubert, fundadora y directora de Ayuda Legal Puerto Rico. Lideramos los esfuerzos de respuesta legal y abogacía tras desastres a nivel local y federal por los pasados cinco años. En esta ocasión, respondemos al llamado de esta comisión en torno a la Resolución Conjunta 671, "Para ordenar a las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano; y de Fiscalización de Fondos Públicos de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva sobre el alcance y avance del programa R3 (Reparación, Reconstrucción y/o Reubicación) en el Municipio de Ponce, cubierto con fondos CDBG-DR; y para otros fines relacionados". Aunque esta resolución está circunscrita a Ponce, por el alcance de esta Honorable Comisión y de nuestros trabajos, incluimos información pertinente al estado general del Programa de Reparación, Reconstrucción y Reubicación financiado con fondos federales CDBG-DR. Queremos reiterar que todos los señalamientos aquí presentados se han compartido con el propio Departamento de la Vivienda (en adelante, Departamento) por años y que muchos han sido discutidos con el Departamento de Vivienda Federal (en adelante, HUD).

I. Aspectos relevantes del Programa R3 y avances

En estos momentos, el programa R3 cuenta con una asignación de \$2,945.3 mil millones. De aprobarse la 9na enmienda sustancial al Plan de Acción CDBG-DR según propone el Departamento, estos fondos aumentarán a \$3.415.3 mil millones. Según la agencia, unos \$2,636 mil millones están obligados.

Los datos que recibimos el **29 de agosto del 2022**, en respuesta a la solicitud de información mensual que cursamos a la agencia, reflejan lo siguiente.

- Reparaciones completadas: 3051
- Reconstrucciones completadas: 923
- Reubicaciones determinadas (vales): 2,311
- Reubicaciones completadas: 128

Cuando miramos un municipio en particular, como sería el caso de Ponce, los datos son aún más preocupantes. El programa recibió 1045 solicitudes de este municipio, de los cuales 492 eran adultos mayores y 690 mujeres. Hay 709 solicitudes activas. Unas 101 reparaciones y 63 reconstrucciones se han completado. De 176 vales otorgados, solo 5 relocalizaciones se terminaron, 4 en el mismo Ponce y 1 en Villalba.

II. Obstáculos y retos identificados

1. Trabas en la relación entre el gobierno local y federal

Aunque la relación con la administración del Presidente Joe Biden demuestra mayor apertura a agilizar los procesos de reconstrucción en Puerto Rico, es importante reconocer el patrón de acciones discriminatorias sufridas por a manos de la pasada administración. Según informes publicados por el propio gobierno federal, requisitos onerosos e innecesarios impuestos por la administración de Donald Trump impidieron el desembolso ágil de fondos CDBG-DR y CDBG-MIT.¹ Mientras celebramos que las relaciones ahora sean más prósperas, llamamos la atención de esta Honorable Comisión a que, fuera de contadas excepciones, los asuntos sobre los que llamamos la atención como obstáculos en el proceso de recuperación han estado y están en manos de la administración del Departamento.

2. Falta de un entendimiento real de la crisis de vivienda por parte del Departamento, lo que provoca una pobre planificación y ejecución de los procesos relacionados a reconstrucción y relocalización, así como una pobre incidencia en el área de políticas públicas

¹ Véase el informe de Office of the Inspector General de HUD, Review of HUD's Disbursement of Grant Funds Appropriated for Disaster Recovery and Mitigation Activities in Puerto Rico, publicado el 20 de abril del 2021. Disponible en https://www.hudoig.gov/sites/default/files/2021-04/HUD%20OIG%20Final%20Report_2019SU008945I.pdf

Vistas celebradas recientemente por esta Comisión sobre asequibilidad y alquileres dejaron al descubierto la falta de entendimiento que tiene el Departamento respecto a la dimensión de la crisis de vivienda en Puerto Rico. Este es el mismo panorama al que nos enfrentamos durante los pasados cuatro años. El Departamento tiene el deber ministerial de atender la totalidad de las necesidades de vivienda en Puerto Rico, por lo que es razonable asumir conocimiento, capacidad y voluntad para incidir afirmativamente sobre todos los aspectos pertinentes. Más aún, en el contexto de la recuperación tras emergencias.

Primero, y en lugar de ser piedra de tropiezo, el Departamento debe ser aliado de los procesos de abogacía para **flexibilizar criterios de elegibilidad y ejecución de los programas de reconstrucción**. Ya es hartamente conocido que por casi 3 años tuvimos que luchar contra la agencia para que modificara criterios de exigencia de titularidad formal que no tenían base en la reglamentación federal y que impidieron el acceso ágil a miles de familias a los procesos de reparación, reconstrucción y reubicación. Esto no se logró hasta que se invirtieron numerosos recursos en campañas de abogacía a todos los niveles y a que lográramos que HUD desmintiera la posición del Departamento, aclarando que la decisión sobre el requerimiento de titularidad es única del receptor de fondos (el Departamento). Las enmiendas logradas, aunque victorias significativas, no subsanan los meses y años que familias tuvieron que atravesar en confusión y desesperanza, sorteando las trabas burocráticas de este programa. Tampoco pudieron amilanar la insistencia del Departamento en invertir \$44 millones en un programa de Autorización de Títulos que – aunque loable– no tiene cabida en un proceso de recuperación tras una catástrofe como María.²

Segundo, nos encontramos ante un panorama similar con relación a las **viviendas no elegibles para reubicación por necesitar mejoras**. Mientras que llamamos a que las familias que decidan libremente relocalizarse lleguen a viviendas seguras, la falta de inventario de vivienda asequible requiere que la flexibilización de los criterios de utilización del *voucher* para que se pueda utilizar parte de este, más una cuantía adicional, para la rehabilitación de propiedades abandonadas o en desuso que necesitan una cantidad razonable de inversión para cumplir con los estándares federales de habitabilidad. Este cambio no sólo ampliará las opciones de relocalización de las familias, inclusive en sus propias comunidades, sino que promueve la recuperación de propiedades que podrían convertirse en estorbo

² Queremos señalar que, según la solicitud de información a la que hemos hecho referencia previamente, el programa de Autorización de Títulos ha recibido 11,551 solicitudes. Se han obtenido 137 títulos de los cuales apenas 84 se han registrado.

público. Con relación a esta propuesta, se puede utilizar como guía la autorización para que se destinen fondos adicionales al vale para los gastos de elevación. Confiamos en que esto agilizaría la obtención de vivienda por parte de los sobrevivientes.

Tercero, por años hemos exigido que se levante un **inventario unificado de viviendas disponibles**. El mismo debe incluir ubicación, información relacionada a accesibilidad, costo, contacto del desarrollador, corredor de bienes raíces o vendedor según aplique, así como cualquier otro elemento que sea relevante. Este inventario permitiría que la agencia pudiera encargarse del cedazo inicial relacionado a la aceptación del vale de reubicación de R3, proceso al que las familias solicitantes dedican largos meses y frustraciones. De igual forma, permitiría tener conocimiento de las nuevas construcciones elegibles y promovería la incidencia municipal para asegurar que las relocalizaciones se incentiven en el mismo pueblo de residencia.

Celebramos que durante estos días el Departamento haya modificado su portal para integrar información sobre cómo constructores de hogares pueden anunciar viviendas unifamiliares disponibles a la agencia. Sin embargo, preocupa que esta sea una iniciativa que surja ahora – sin una línea del tiempo definida con metas claras y públicas– para el uso de unos fondos que vencen en el 2026 y una creciente necesidad de vivienda segura.

Cuarto, requerimos continuamente que se apruebe en Puerto Rico una **Ley de Vivienda Justa local**, que permita proteger a las personas solicitantes de este u otros programas de fondos federales de discrimen por razón de ingreso. Sabemos, a partir de nuestra representación, que las familias con *vale* en mano no consiguen casas porque muchas veces dueños y corredores de bienes raíces se niegan a aceptarlos. Aunque esto se debe en ocasiones a la falta de diligencia probada del Departamento, en otras estamos ante instancias de discrimen que sí es sancionado en otras jurisdicciones. De hecho, en Puerto Rico existe un proyecto de ley presentado – y con la coautoría de los presidentes de ambos cuerpos– desde enero del 2021.³ El Departamento y Fortaleza deben ser aliados de la legislatura en esta lucha. De lo contrario, este y otros programas para garantizar vivienda corren el riesgo de convertirse en inoperantes.

³ Véase el Proyecto de la Cámara 22.

3. Ausencia de un plan para mitigar y disminuir los desplazamientos

De forma reiterada, ALPR le ha requerido al Departamento la creación de una política de minimización de desplazamientos que se extienda más allá del lenguaje estandarizado sobre la aplicabilidad de la Uniform Relocation Act. La relocalización sin planificación es una amenaza para las comunidades, los municipios y el tejido social que requiere Puerto Rico.

Un plan de minimización de desplazamientos, permitiría 1) atender la continuidad de garantías de vivienda asequible; 2) integrar el bienestar comunitario, particularmente la integridad de comunidades residentes o circundantes como criterio de selección de propuestas o de fiscalización; 3) garantizar relocalización temporera con asistencia; 4) promover el derecho al retorno; 5) integrar criterio de equidad al analizar el impacto de los proyectos en grupos históricamente marginados por razón de raza y condición social; y 6) atender el impacto de la crisis climática en las posibilidades de comunidades y proyectos de permanecer en los espacios en los que se encuentran, con una perspectiva de derechos humanos.

De no establecerse ahora una política de este tipo, el mayor impacto lo llevarán comunidades históricamente marginadas, particularmente aquellas empobrecidas y negras. Reiteramos que el Departamento debe referirse a análisis de vulnerabilidad sobre los grupos históricamente marginados, así como a áreas de concentración racial o étnica cuando hace determinaciones sobre relocalizaciones.

Esto va de la mano con mayor coherencia con otros programas de recuperación subsidiados, por ejemplo, con fondos CDBG-MIT. Nos preocupa la falta de una estrategia real para atender el asunto de los toldos azules. En la nueva enmienda propuesta al Plan de Acción CDBG-DR anuncia que el Programa de Reparación de Techos Azules pasa a ser el Programa de Estudio de Techos Azules. Esto de la mano de una reducción de presupuesto de \$475 millones a \$5 millones. Mientras priorizamos que finalmente se reparen los miles de toldos azules que todavía subsisten en Puerto Rico, nos preocupa la improvisación que se percibe como imperante en el manejo de fondos de recuperación federal destinados a este objetivo. No debemos pasar por alto que este programa se anunció en la séptima enmienda sustancial de agosto del 2021. Se aprobó tal cual, pese a cambios recomendados por organizaciones entre las que se encontraba Ayuda Legal Puerto Rico. Entre esa fecha y la presentación de estos comentarios, periodo **que equivale a un año**, el Programa no publicó guías ni comenzó gestiones para reparar viviendas con toldos azules, postergando o dejando

desprovistas a personas en un estado significativo de inseguridad en su vivienda. Más aún, en sendas ocasiones el gobierno de Puerto Rico ha afirmado que utilizó y utiliza fondos ARPA y los mismos CDBG-DR para completar el proceso de censo, entrevistas y reconocimiento geoespacial de estos techos azules. La improvisación a cinco años del huracán María y ante el impacto agregado de desastres como Fiona es preocupante.

4. Falta de un proceso de fiscalización y rendición de cuentas

Por años hemos requerido al Departamento que realice y publique monitorias a las empresas contratadas para llevar a cabo procesos de reconstrucción con fondos CDBG-DR, en particular con el programa R3. Esto incluye manejadores de programas, agencias de consejería, contratistas, tasadores y compañías dedicadas a la demolición, elevación o reconstrucción, entre otras. De igual forma, hemos presentado sendos requerimientos de información exigiendo información relacionada a quejas presentadas y la publicación de materiales sobre las buenas prácticas que exige la agencia a las compañías en relación con R3. No hemos tenido una contestación adecuada.

Promover una cultura de fiscalización no solo es saludable para el erario, sino que nos permitiría conocer cómo el proceso de recuperación está afectando a poblaciones históricamente marginadas. Esto es cónsono con la política federal del propio HUD, según esbozada en el Citizen Participation & Equitable Engagement (CPEE) Toolkit, publicado a inicios de este año.⁴ En esos materiales, la agencia atiende el impacto de las políticas de recuperación tras desastres o cambio climático en personas con diversidad funcional, comunidades negras o no-blancas, personas de ingresos limitados, entre otros. Una de las áreas de mayor vulnerabilidad es la de desplazamientos y asistencia en la relocalización, por lo que se llama a receptores de fondos CDBG-DR y MIT a actuar sobre ella. Más allá de participación a través de comentarios y vistas públicas, existe un deber de *avanzar afirmativamente* la protección contra el discrimen hacia estas comunidades. Esto incluye análisis, políticas y procesos de transparencia y rendición de cuentas continuos a contratistas y a propios funcionarios del Departamento.

⁴ Este *Toolkit* se alimenta del desarrollo de política pública de la presente administración presidencial, en particular de las órdenes ejecutivas 13985 y 13988. Estas órdenes se relacionan a la necesidad de combatir el discrimen por raza, clase y género, además de otras intersecciones, en el uso de fondos federales. El Toolkit está disponible en <https://www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/cpee-toolkit/shift-the-mindset/>.

III. Comentarios finales

Reconocemos el interés genuino de esta Comisión de mantener viva la necesidad de la recuperación justa, atada a un proceso genuino de rendición de cuentas y fiscalización. Ante la proximidad de cambios climáticos que provocan fenómenos atmosféricos más intensos, un recrudecimiento de la crisis de vivienda digna, y un año electoral tumultuoso, el momento de eliminar las trabas en los procesos de reconstrucción es este. El compromiso de Ayuda Legal Puerto Rico sigue y seguirá siendo acompañar, abogar y defender junto a personas y comunidades que también merecen la oportunidad real de permanecer en sus espacios, de forma digna y segura.