



**SOCIEDAD PUERTORRIQUEÑA DE PLANIFICACIÓN**  
Fundada el 23 de noviembre de 1954

2 de agosto de 2017

Sr. Omar J. Marrero  
Director Ejecutivo  
Oficina Central de Recuperación y Reconstrucción (OCRR)  
Autoridad para las Alianzas Público-Privadas  
[info@cor3.pr.gov](mailto:info@cor3.pr.gov)

**COMENTARIOS – Plan de Desarrollo Económico y Recuperación de PR (Plan de Recuperación)**

La **Sociedad Puertorriqueña de Planificación (SPP)** somete comentarios ante esta Oficina durante el día de hoy para asistir en la elaboración y proceso de enmiendas del Plan de Recuperación requerido al Gobierno de Puerto Rico por la Ley de Presupuesto Bipartidista de 2018 (Pub. L. 115-23) para la delegación y distribución de los fondos federales (es decir, Fondos CDBG-DR de HUD, Programa de Asistencia Pública de FEMA) al igual que donaciones al Tercer Sector e Inversiones Privadas. La SPP se hace disponible para asistir en este proceso según así entiendan pertinente. Reconociendo las enormes limitaciones de tiempo impuestas en la legislación, nos consta que hay muchísimo trabajo por hacer que aun no está incluido en el Plan (y así mismo lo reconoce el documento).

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

Al día de hoy, no se ha atendido con la debida urgencia la ausencia (mediante la falta de acceso) de datos medulares necesarios para poder cumplir con esta tarea. Ciertamente tareas específicas como establecer prioridades, objetivos y resultados requieren, no solo datos, sino también estrategias fundamentadas en nuestras realidades legales, reglamentarias e institucionales. La legislación exige que el plan se base en una evaluación del daño. Por tanto, en el contexto que el análisis dirigirá un proceso de distribución de fondos para la recuperación de la isla entendemos que es fundamental que existan dos análisis mínimos que apoyen dicho proceso de toma de

decisiones: (1) Un análisis espacial (georeferenciado) de la información recopilada por FEMA mediante sus inspecciones sobre los daños sufridos por los huracanes (el cual garantice a un nivel de precisión óptimo el vínculo entre aquellos afectados y los proyectos a ser financiados) ; (2) y un análisis (o estudio) de costo-beneficio real (que permita de forma transparente observar cuales fueron los criterios para evaluar la “costo-efectividad” o méritos de los proyectos seleccionados en contraste con las necesidades que atienden y sus potenciales externalidades. Ambas herramientas serán necesarias para cumplir a cabalidad con el requerimiento descrito en la legislación en la página #46 (H.R. 1892-46 Título XII, Sección 21210, Inciso 2,C,4) que lee como sigue:

*... (4) identifies performance metrics for assessing and reporting on the progress toward achieving the Commonwealth’s recovery goals, as identified under paragraph...*

### **Áreas Impactadas ≠ Áreas de Mayor Impacto ≠ Zonas Prioritarias**

La legislación que mandata este plan (inciso por inciso) distingue entre lo que son áreas prioritarias vis a vis áreas impactadas o las áreas de mayor impacto. Uno de los objetivos principales del plan es desarrollar prioridades claras para lograr categorizar y discernir quienes fueron las poblaciones quienes sufrieron daños substanciales que no se han podido cubrir mediante los programas de FEMA. A pesar de que los Capítulos 2 y 3 hacen un muy buen recuento de algunos datos geográficos generales de la isla, sociales, demográficos, y de varias realidades de Puerto Rico en general, esta información no es suficiente para hacer una identificación o caracterización suficientemente específica o responsable de las zonas de mayor impacto. Este mismo uso sin distinción entre términos se puede observar en otros planes con el Plan de Acción entregado a HUD por el Departamento de Vivienda. Al este Plan cobijar los fondos CDBG-DR, también copiamos tanto la ponencia<sup>1</sup> presentada por la SPP en las vistas públicas de estos procesos como los comentarios al Plan de Acción<sup>2</sup> presentado al público.

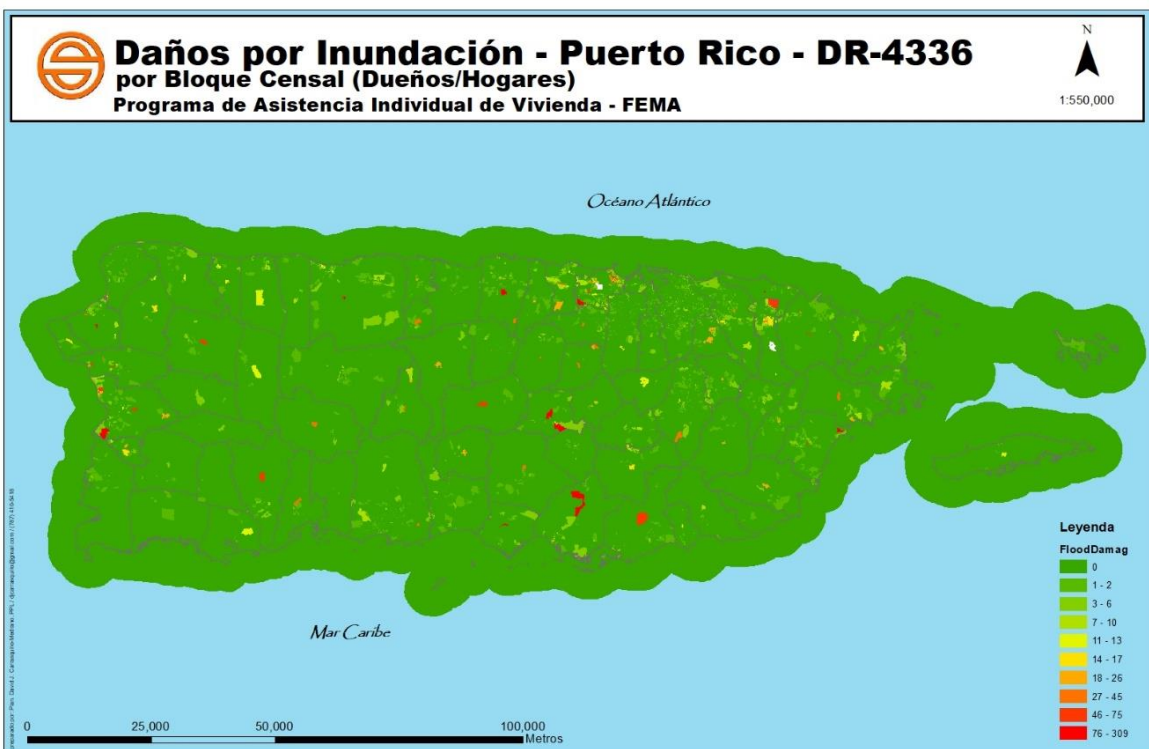
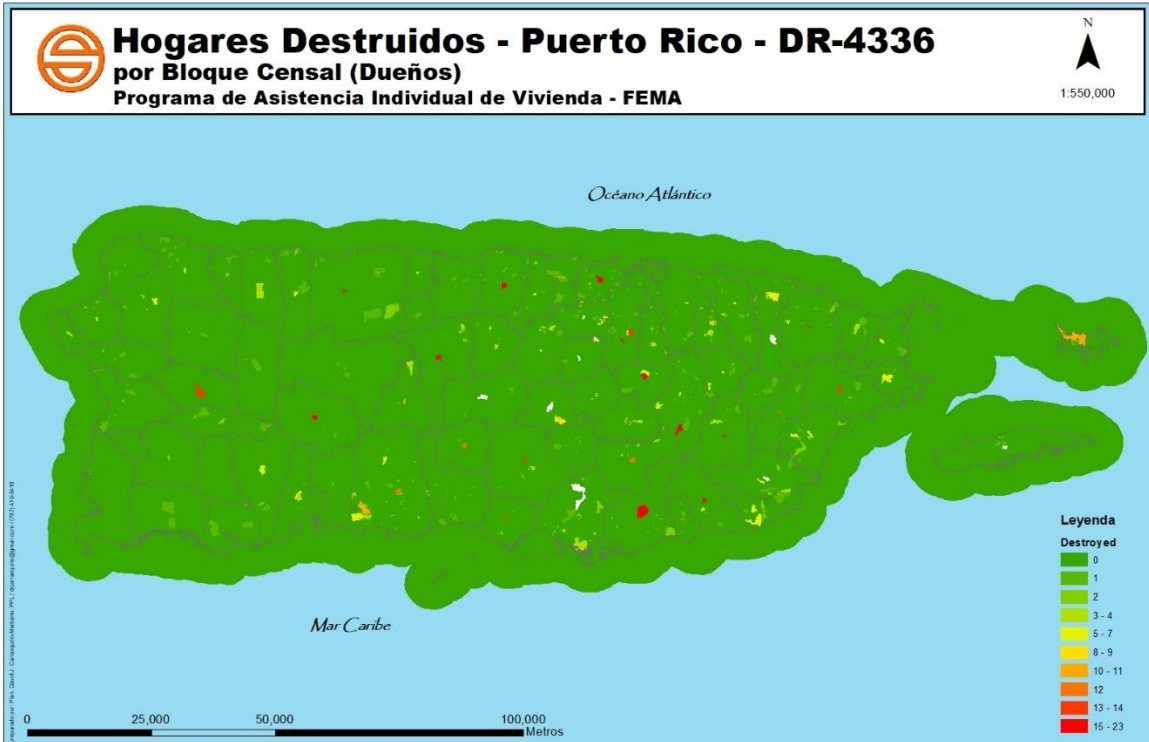
Desde el 20 de marzo de 2018, se encuentra publicado de la Página Oficial de FEMA<sup>3</sup> (OpenFEMA) la base de datos oficial del Programa de Asistencia Individual de Hogares para dueños e inquilinos que sometieron sus casos a través del sistema de querellas de la agencia. Con esta información se logró georeferenciar (ubicar) los casos a nivel de bloque censal. De esta forma se puede hacer una caracterización real de las comunidades y zonas más impactadas por los huracanes. Entre la información que se ha logrado ya mapear e ilustrar se encuentran los hogares destruidos, los daños causados por inundaciones, los daños a techos y los daños verificados (inspeccionados) a la propiedad personal de damnificados. Toda la información se ilustra a nivel de bloque censal. Esta información a este nivel logra identificar efectivamente de forma preliminar unas áreas afectadas mucho mejor definidas que aquellas mencionadas en el Plan, de las cuales se hablará próximamente en estos comentarios. De forma preliminar presentamos varios mapas con dicha

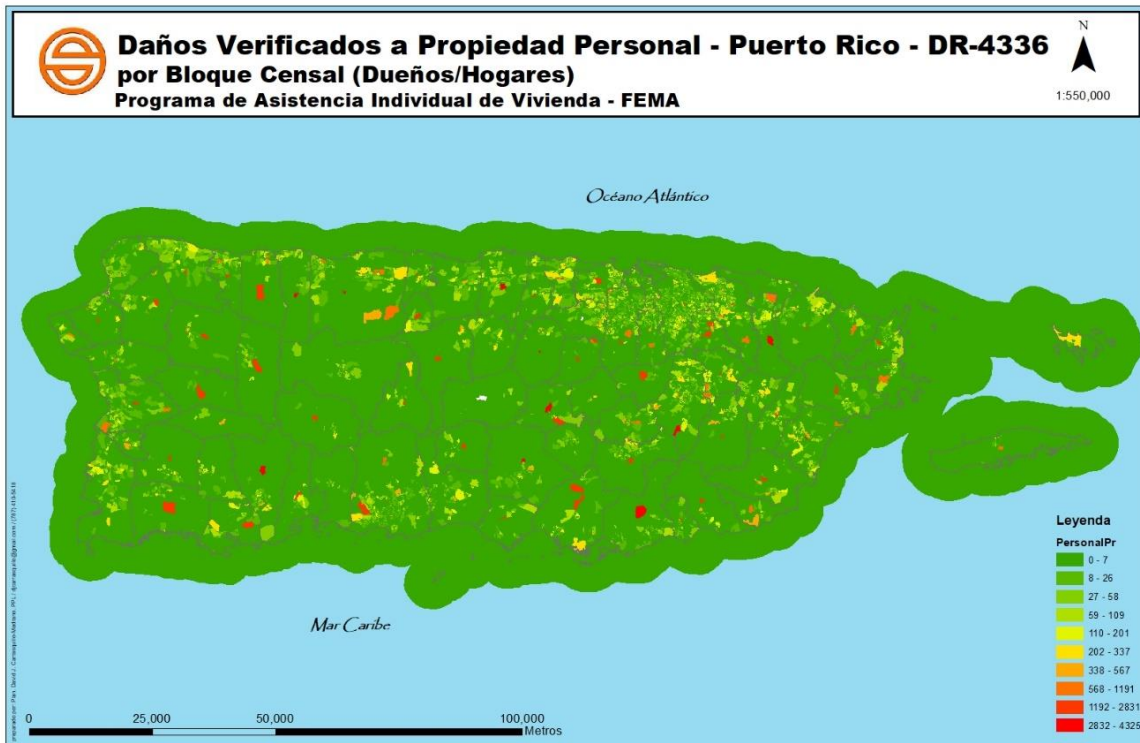
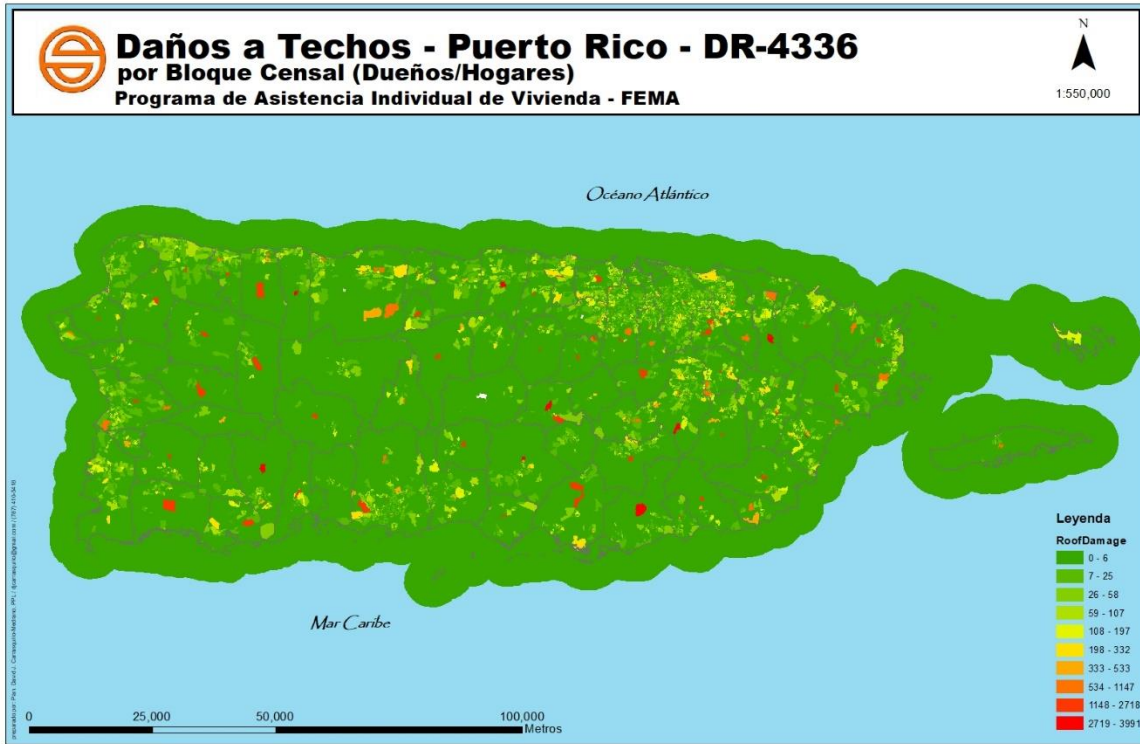
<sup>1</sup> <http://spp-pr.org/ponencia-de-la-spp-sobre-la-delegacion-de-fondos-de-cdbg-dr/>

<sup>2</sup> <http://spp-pr.org/comentarios-al-plan-de-accion-de-vivienda-fondos-cdbg-dr/>

<sup>3</sup> <https://www.fema.gov/openfema-dataset-individual-assistance-housing-registrants-large-disasters-v1>

información a manera de ejemplo del nivel exponencialmente más específico al que se puede producir análisis para esta tan importante coyuntura:

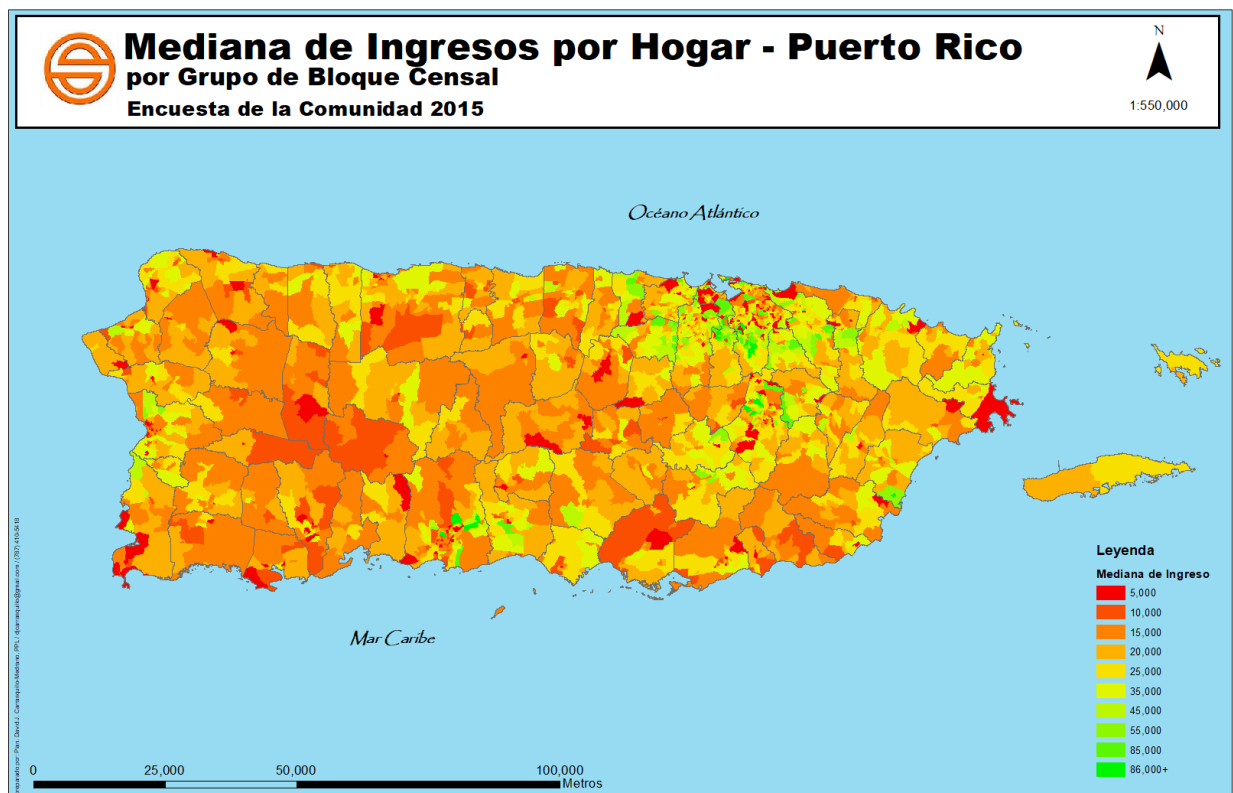




### ¿Por qué es tan importante hablar de escala?

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

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



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

## **Identifiquemos y eliminemos vulnerabilidades**

Ante la coyuntura, una gran porción de la población teme que las acciones gubernamentales trabajen en su contra, en especial en los temas de vivienda. Hay una percepción (muy fundamentada) del posible mal uso de estos fondos. Por esta razón es imperativo el que el Plan (o planes) sean capaces de contestar preguntas básicas que clarifiquen de forma explícita cuales son las estrategias, prioridades y carácter de las acciones que el Plan aspira a implementar, mientras las mismas atienden necesidades específicas documentadas colectivas a corto, mediano y largo plazo. Un plan debe ser lo suficientemente claro para que sea predecible su implantación.

Hay algunos factores los cuales le restan credibilidad al Plan y confianza de la gente al mismo. Entendemos que muchos surgen de la escasez del tiempo en el proceso atropellado impuesto por la legislación federal, sin embargo, hay muchas preguntas que están en el lado de la mesa del Gobierno de Puerto Rico contestar. Como, por ejemplo:

1. ¿De dónde vendrán las inversiones proyectadas en el Plan?
2. ¿Qué tipo de negocios se establecerán con estos inversionistas?
3. ¿Por qué el Plan es producido desde la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas?
4. ¿Esto implica una visión privatizadora de la recuperación?
5. ¿Esto está relacionado a la reciente eliminación de Reservas Naturales y Agrícolas?
6. ¿Cuál es el rol de la Junta de Planificación y el Plan de Uso de Terrenos en esto?
7. ¿Por qué no hay planificadores licenciados envueltos en la elaboración del Plan?
8. ¿Cuáles son los criterios para determinar la “costo-efectividad” de un proyecto?
9. ¿Cuáles son los criterios para priorizar un proyecto?
10. ¿Cuáles son los criterios para designar una comunidad como “vulnerable” o “slum”?
11. ¿Cuáles fueron los criterios para identificar las “iniciativas estratégicas”?
12. ¿Hubo un proceso abierto al público para presentar proyectos? ¿Habrá uno?
13. ¿Cómo estos fondos beneficiarán a personas sin la capacidad de inversión?
14. ¿Qué funcionarios son responsables y manejan el proceso?
15. ¿Cómo se está alineando el Plan a la política pública vigente local?
16. ¿Serán 6 días suficientes para incorporar los comentarios de la sociedad civil al Plan?

Estas preguntas surgen tanto de nuestro grupo de planificadores, como de miembros de la sociedad civil que nos han contactado, o participado en actividades públicas que hemos acudido para la discusión de este Plan.

### **Rol del Gobierno Estatal**

¿Qué estamos esperando para comenzar a regular el mercado de bienes raíces? ¿Cuándo vamos a detener las prácticas especulativas que están poniendo en condiciones de abandono nuestras áreas ya construidas? **Hacemos un llamado a que se haga valer la política pública de Rehabilitar y Repoblar los Centros Urbanos de Puerto Rico.** Esta política se repite una y otra vez en documentos y legislación medular como: la Reforma Municipal de principio de los 90s (que propulsó la creación del CRIM y la Ley de Municipios Autónomos), la Ley de Rehabilitación de Centros Urbanos, el Plan de Uso de Terrenos y los Planes Territoriales Municipales. Ante un contexto de insolvencia del gobierno estatal, finalmente hay que permitirle a los Municipios desarrollarse en instituciones con los suficientes recursos para proteger sus espacios y comunidades. Las gestiones que promulgan el centralismo gubernamental siguen afectando a todos y desvinculan la gestión gubernamental de sus constituyentes. El rol del Gobierno Estatal es crear las herramientas de fiscalización y regulación que permitan la gestión y gobernanza local. Nos gustaría ver un Plan y una gestión en esa dirección en vez de una concentrada en la descapitalización de la ciudadanía y sus instituciones.

### **Propuesta de Política Pública Urbana (Vivienda, Desarrollo Económico e Infraestructura)**

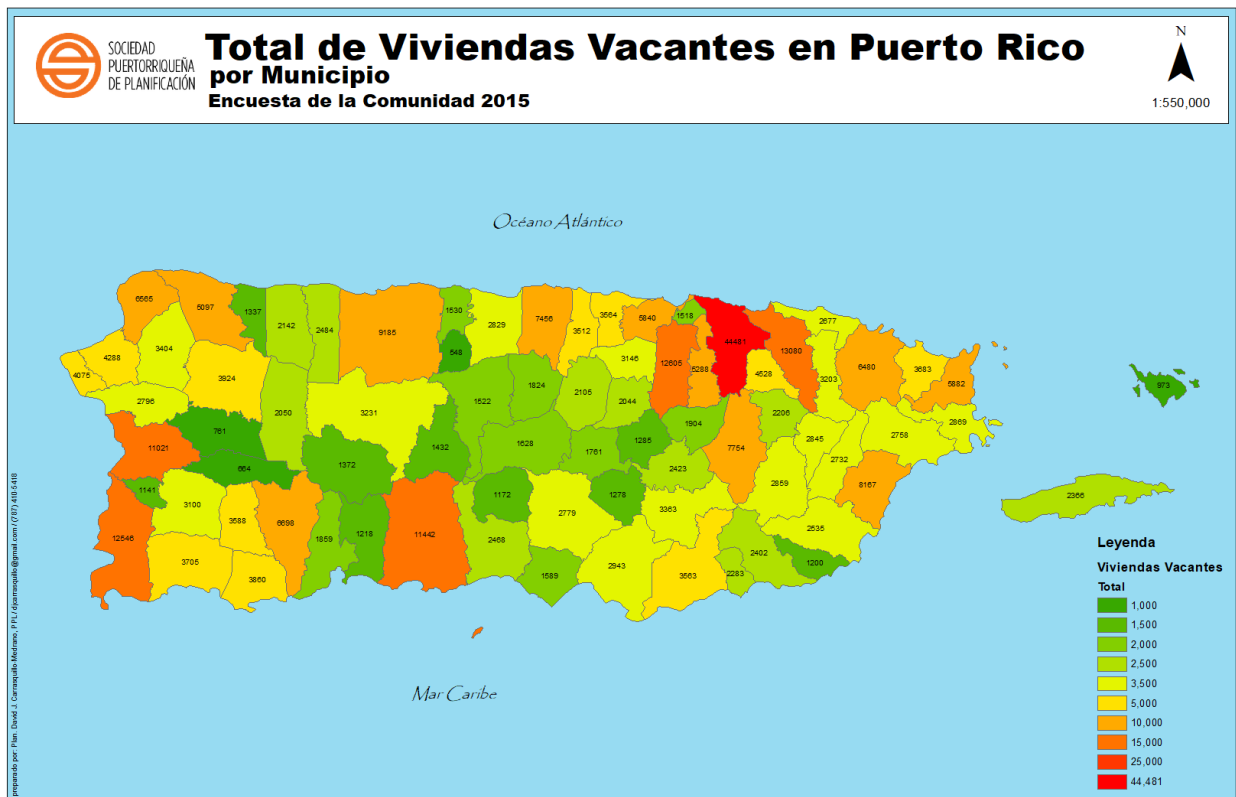
La promesa en la que está fundada la idea contemporánea de la puertorriqueñidad se encarna en la concretización de un proyecto de modernidad en donde los servicios, comodidades y estilos de vida colectiva fuesen accesibles para la mayoría de la población del país. Esta aspiración está estrechamente vinculada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

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

Sólo en los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Ponce y Mayagüez tenemos un estimado de 92,629 unidades de vivienda vacantes. Mencionamos estos 5 Municipios, ya que son aquellos que deberían promoverse como centros a densificar, pues son los que tienen mayor infraestructura, mayor oferta de empleos y la proximidad de actividades residenciales y comerciales. Igualmente, estas estrategias de densificación deben ser la norma en asentamientos y municipios periféricos. En estos espacios, el densificar tendría efectos positivos económicos, ambientales y sociales. Entre ellos: menos consumo energético, menos tiempo de viaje, menos

contaminación, menos necesidad del carro, mayor uso y rentabilidad de servicios de transporte, menos abuso de la infraestructura existente y el desarrollo de nuevas industrias. Comunidades donde sus viviendas son utilizadas, son mejores comunidades en términos de seguridad, calidad de vida y desarrollo económico. **Ya tenemos nuestras zonas urbanas. Hacemos un llamado a aprovechar esta oportunidad para hacerlas accesibles para todos.**

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



Teniendo en cuenta esto, recomendamos lo siguiente:

1. Recomendamos el **NO ENDOSAR U OTORGAR FONDOS PARA PROYECTOS DE NUEVA CONSTRUCCION** salvo casos excepcionales donde se cumplan los siguientes criterios:
  - a. Que sean proyectos dirigidos al desarrollo de una comunidad existente.
  - b. Se hayan agotado las posibilidades de ubicar a los futuros ocupantes en alguna unidad de vivienda vacante.



- c. Sean proyectos con el aval tanto de los Municipios, mediante política pública aprobada por los canales establecidos en ley a nivel local, como por la comunidad, al igual que la política pública estatal existente, incluyendo especialmente los Planes de Ordenación Territorial.
  - d. No puede ubicar en una zona vulnerable. (i.e. terrenos susceptibles a inundaciones, deslizamientos, etc.)
  - e. No puede ubicar en la Zona Marítimo Terrestre.
  - f. Cumple con los usos, densidades y parámetros de construcción dictados por su zonificación designada en su Plan de Ordenación Territorial y/o el Reglamento Conjunto, favoreciendo el desarrollo vertical.
  - g. Se garantice que el porcentaje de ganancias del contratista no exceda de un 10% del costo de construcción.
2. Asignar dinero ya sea directamente o por conducto de los Municipios a organizaciones sin fines de lucro, especialmente Organizaciones Comunitarias de Desarrollo de Vivienda certificadas por HUD – CHDOs, por sus siglas en inglés - para trabajar proyectos de rehabilitación de vivienda actualmente ocupada, como también la rehabilitación de espacios vacantes para el desarrollo de vivienda asequible con mayor intensidad en zonas urbanas.
3. Asignar dinero para los mismos fines a los Municipios, y en este caso asignar dinero para la creación y adiestramiento de brigadas de rehabilitación de viviendas.
4. Asignar dinero para la rehabilitación de espacios físicos en Centros Urbanos de oportunidad de semilleras de empresas alternativas como cooperativas o Propiedad de Trabajadores, entre otras.
5. Priorizar la inversión de infraestructura en infraestructura crítica en sectores de transporte, salud y educación en zonas urbanas.
6. Otorgar recursos o incentivos, incluyendo la regulación del mercado de bienes raíces y la ilegalización de prácticas especulativas, para fomentar la utilización de corredores comerciales existentes para viabilizar el emprendimiento y revitalización con actividad comercial y social en edificaciones actualmente en desuso con la calificación correspondiente.
7. Crear política pública comprensiva e uniforme para facilitar los procesos de declaración de estorbo público e incautaciones a dueños de edificaciones y propiedades con deudas onerosas al CRIM o propiedades sin dueño o heredero.

### **Propuesta de Política Pública Rural**

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

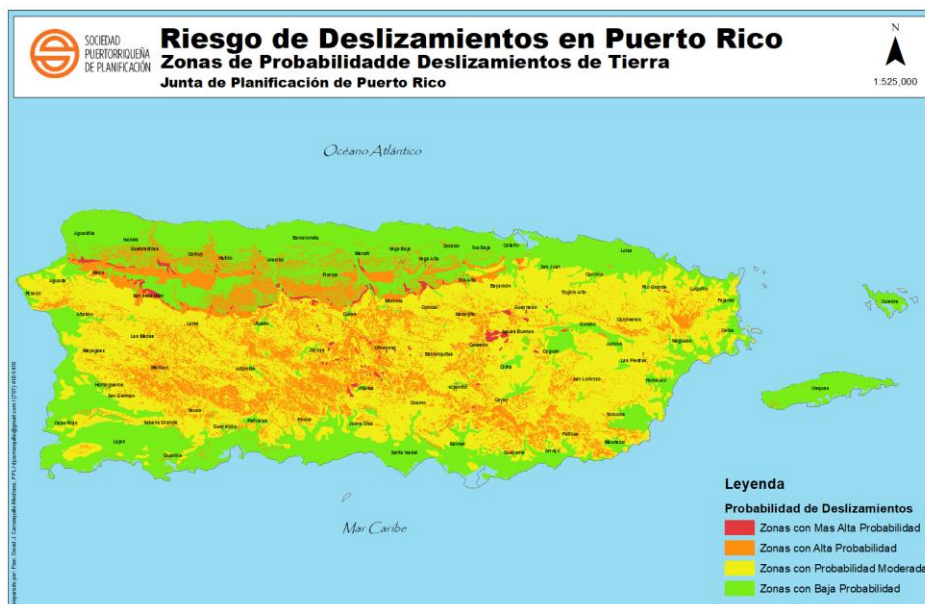
1. Usar fondos para formalizar y entregar títulos a residentes *bonafide* de propiedades actualmente informales que no se encuentren en zonas de vulnerabilidad a inundaciones, deslizamientos, sumideros y/o algún otro riesgo reconocido que no sean mitigables, y/o aquellas dentro de la delimitación de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

### **Propuesta de Política Pública para Zonas Vulnerables**

Ante la oportunidad de proteger poblaciones actualmente residiendo en zonas vulnerables, hacemos las siguientes recomendaciones:

1. En el caso de lograr de reubicación de personas viviendo en zonas vulnerables a zonas seguras, incluir como parte de estos proyectos una fase que viabilice la demolición de la estructura desocupada. Igualmente se debe fomentar la designación de estos espacios para usos recreacionales, públicos y dotados de la infraestructura necesaria para mitigar los riesgos vinculados con el espacio, especialmente infraestructura verde para mitigar el riesgo de inundaciones. Bajo ningún concepto se debe permitir el desplazamiento de comunidades para que luego se hagan proyectos de desarrollo en los predios.
2. Recomendamos que en coordinación entre HUD, FEMA, el Departamento de la Vivienda, la Banca, el sector privado, la Junta de Planificación y los Municipios se desarrolle un Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo a nivel nacional en donde las zonas

vulnerables junto a las zonas de conservación sean remitentes de derechos de desarrollo mientras se designan zonas recipientes en zonas urbanas a ser densificadas. Este programa podría servir como punto de encuentro para lidiar con diversas injusticias y limitaciones de acceso a la ciudad para personas damnificadas por el huracán, mientras se atienden otros temas como el abandono urbano, la falta de liquidez de las arcas municipales y la falta de movilidad del inventario de activos y bienes inmuebles con la necesidad de rehabilitarse.



### **Propuesta de Política Pública para Contrataciones y Manejo de Recursos**

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

1. Permitir el espacio para la elaboración de un Plan trabajado en conjunto entre funcionarios de las agencias concernientes y la participación abierta de diversos sectores de la sociedad bajo la tutela y coordinación de planificadores profesionales licenciados, quienes por virtud de la Ley 160 del 1996, según enmendada son los llamados a dirigir los procesos de elaboración de planes. Entre aquello establecido en ley se establece lo siguiente:

*Art. 13. Deberes, responsabilidades y práctica. (20 L.P.R.A. sec. 3512)*

*La práctica del Planificador Profesional supera el enfoque unidimensional del especialista, ya que integra sus conocimientos a una perspectiva multidisciplinaria que permite entender, atacar y resolver los problemas complejos de la sociedad contemporánea. Este profesional debe estar al tanto de los avances teóricos y técnicos de su disciplina que complementan su formación académica.*

*Es el deber y responsabilidad de todo Planificador Profesional velar por que en la elaboración de planes, tanto el desarrollo de organizaciones y comunidades, como el desarrollo de la infraestructura, la formulación de políticas públicas, los procesos de toma de decisiones, el desarrollo de programas sociales y la utilización de los recursos estén en íntima congruencia con las metas y objetivos, los principios de equidad y participación democrática, el bienestar social e interés general de la sociedad.*

*La práctica de un Planificador Profesional debe estar enmarcada por:*

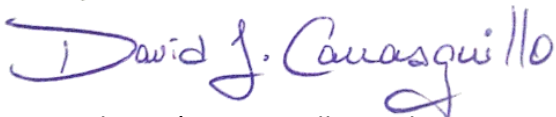
- (a) El análisis de situaciones de importancia que afecten a la sociedad;*
- (b) el diagnóstico de problemas, sus causas y magnitud;*
- (c) la determinación de las teorías, metodologías y técnicas apropiadas a utilizar;*
- (d) el desarrollo y recomendación de alternativas encaminadas a la solución de los problemas a presentarse a los funcionarios responsables por la toma de decisiones;*
- (e) la elaboración de las estrategias de implantación de políticas, programas y planes;*
- (f) el desarrollo de los criterios de ponderación, a la luz de los cuales los funcionarios podrán evaluar dichas alternativas y sus posibles consecuencias;*
- (g) el desarrollo de los criterios y mecanismos de evaluación y control para constatar si se están obteniendo los resultados esperados;*
- (h) la presentación de una visión integral de cualquier problema, luego de considerar, entre otras, las consecuencias socioeconómicas, físicas y ambientales que lleven a enmarcar el análisis y recomendaciones en el contexto más amplio en que el problema en cuestión ocurra y considerar múltiples políticas, acciones o sistemas simultáneamente;*
- (i) la participación en cursos, seminarios, conferencias, talleres y otras actividades similares que complementen el requisito de educación continuada que se exija a todo Planificador Profesional.*

2. Programar una serie de vistas públicas, posteriores en donde se incluyan los insumos de forma ponderada. Recomendamos que el proceso en una primera etapa trabaje las ideas y luego los detalles operacionales y de presupuesto.
3. Reclamamos el que las contrataciones a todos los niveles deben favorecer a los proponentes, contratistas, suplidores de materiales, profesionales y trabajadores en general, locales primero.
4. Garantizar que todas las subastas en el proceso sean abiertas, no por invitación.

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

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

Atentamente,



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