

---

**INFORME DE TRANSICIÓN  
-PONENCIA-  
DV  
2017-2020**

---

**Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet, CFA  
Secretario**

DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**





# DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
I. <b>Introducción</b> .....	3
II. <b>Base Legal</b> .....	4
III. <b>Misión y Visión</b> .....	5
IV. <b>Estructura y Organigrama</b> .....	6
V. <b>Logros</b> .....	7 - 10

---

## I. Introducción

La Ley Núm. 197 de 2002, según enmendada (**Ley del Proceso de la Transición del Gobierno**), dispone que previo a una elección general se realice un proceso de recopilación de datos útiles si los resultados de la elección general requieren iniciar un proceso de transición de Gobierno en la Rama Ejecutiva; ello, para lograr una transferencia ordenada en beneficio del servicio que cada agencia o corporación pública viene obligada a brindarle a la ciudadanía.

Como parte de nuestra obligación estatutaria, recopilamos la mayor y detallada información para plasmar las circunstancias administrativas, operacionales, programáticas, legales y financieras del DV de Puerto Rico (**DV**). Desde el inicio de nuestra encomienda como Secretario de DV a mediados de febrero de 2020, me comprometí en ejecutar la más firme **policita pública de transparencia**.

Como parte del contenido de este informe, podrán apreciar con claridad la (i) la composición estructural de DV, (ii) nuestras ejecutorias al implantar nuevos programas (principalmente subvencionados con fondos federales (e.g., CDBG-DR y Regular) y (iii) el uso eficiente de los recursos para servir de punta de lanza en la distribución de billones de dólares de fondos federales en la economía de Puerto Rico. Como dato histórico, por primera vez asumimos el rol protagónico de impulsar iniciativas de desarrollo económico en áreas distintas al mercado de vivienda, atendiendo de forma proactiva y ágil programas destinados a fomentar el sector comercial y el desarrollo de obras de infraestructura

## II. Base Legal

**Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972**, según enmendada (**Ley Orgánica del DV**). A este organismo, en virtud del **Boletín Administrativo Núm. OE-2005-68 del 4 de noviembre de 2005**, se le transfieren y se consolidan todas las funciones, programas, actividades y unidades existentes en la Administración para la Revitalización de Comunidades (**ARCO**). Además, en virtud del **Boletín Administrativo Núm. OE-2006-03 del 23 de enero de 2006**, se le transfiere y se consolidan todas las funciones, programas, actividades y unidades existentes en la Administración para el Desarrollo y Mejoras de Viviendas.

### **III. Misión y Visión**

#### Misión

Aumentar el inventario de viviendas, administrar los proyectos de vivienda pública existentes y ofrecer programas de subsidios a individuos y familias de bajos o medianos recursos que les permita contar con un hogar digno, seguro y propio que contribuya al mejoramiento de su calidad de vida y autosuficiencia.

#### Visión

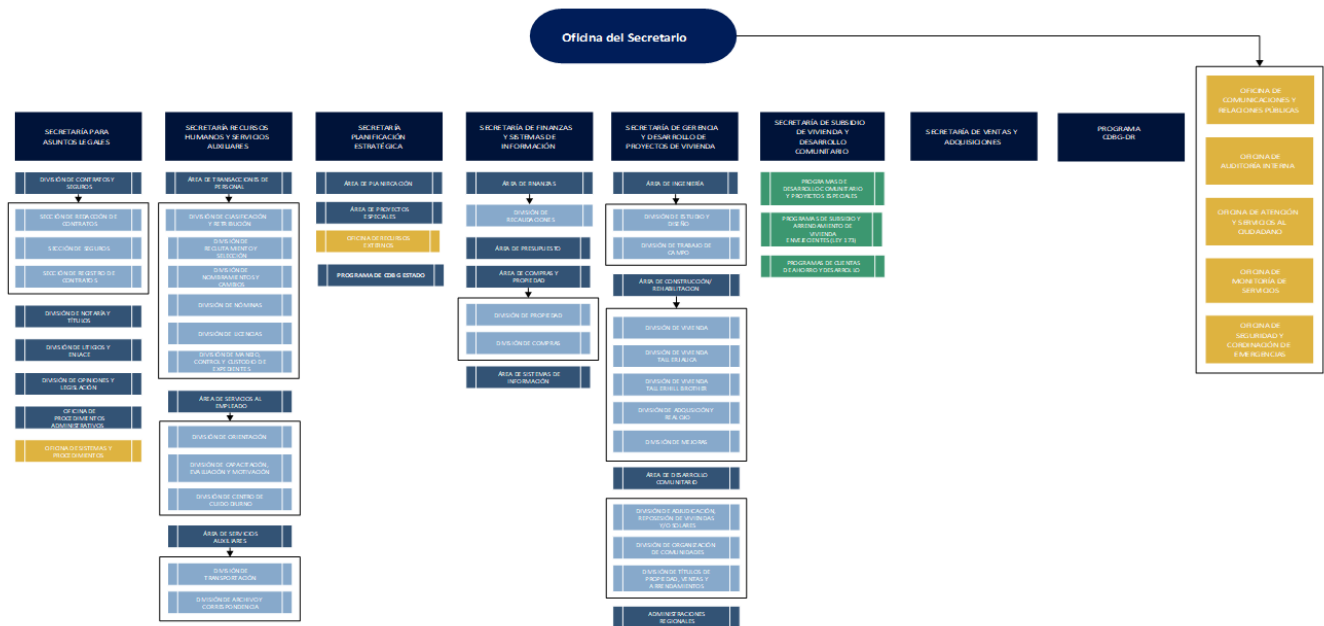
Proveer accesibilidad a una vivienda propia, digna y segura. Facilitar el desarrollo y la adquisición de vivienda asequible para todos los puertorriqueños, particularmente para los más necesitados.

#### IV. Estructura y Organigrama

- Secretaría para Asuntos Legales
- Secretaría Recursos Humanos y Servicios Auxiliares
- Secretaría Planificación Estratégica
- Secretaría Finanzas y Sistemas de Información
- Secretaría Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda
- Secretaría Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Secretaría Ventas y Adquisición
- Programa Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR)



ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



## Logros

---

Logro más significativo para el Departamento de la Vivienda durante el cuatrienio: CDBG-DR

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**PRDOH** por sus siglas en inglés) ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (**COR3**). Bajo el compromiso de administrar los Fondos de manera responsable eficiente y transparente, PRDOH construyó su "Plan de Acción" para regir la recuperación y reconstrucción de la Isla, tras acoger recomendaciones multisectoriales

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres de Puerto Rico (**CDBG-DR**, por sus siglas en inglés *Community Development Block Grant – Disaster Recovery*) se realiza para asegurar oportunidades de vivienda dignas y asequibles, provisión de servicios, asistencia a los más vulnerables en nuestras comunidades, la expansión y conservación de empleos.

Los fondos de este Programa provienen del Programa de Recuperación ante Desastres para el desarrollo comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés) para otorgar apoyo a las actividades de recuperación de desastres, incluyendo reconstrucción y desarrollo de viviendas.

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido designado como la entidad responsable de administrar estos fondos que ayudarán en la recuperación de los desastres causados por los huracanes Irma y María de 2017; esto incluye la recuperación a largo plazo, la restauración de vivienda, infraestructura económica y la revitalización

### Programáticos

**614** familias de escasos recursos económicos se le otorgó su Título de Propiedad.

Se logró atender a 409 familias del Programa de Ayuda de Materiales con una inversión de **\$ 811,959.50**.

Recaudó aproximadamente de **\$750,000.00** dólares por concepto de arrendamientos y ventas de solares.

Se concedió **383 solares** en calidad de usufructos a familias de escasos recursos económicos, cuyos ingresos no exceden de \$21,100.00 anuales.

Se corrigió problema registral de las fincas Puente Blanco de Cataño y Brisas del Rosario en Vega Baja, cuyos ocupantes llevaban décadas esperando obtener sus títulos de Propiedad.

Se adquirió mediante compraventa por \$1.00 la Finca Los Caños en Arecibo, con el propósito de otorgar los Títulos de Propiedad a sobre 100 familias ocupantes. La Sucesión Oliver había notificado la intención de transferir los terrenos hace más de 18 años.

Nos encontramos en el trámite final para la transferencia de la finca La Planta, del municipio de Arecibo, con el propósito de titular 80 familias ocupantes.

A petición de DV, la Autoridad de Tierras transfirió los terrenos donde ubica la comunidad La Hormiga, Dorado, con el propósito de titular a familias ocupantes. Además, estamos en proceso de adquirir franja de terreno colindante a la comunidad, para beneficiar 5 familias adicionales, que se encuentran en terrenos privados.

A petición de DV, la Autoridad de Tierras transfirió los terrenos donde ubica la Comunidad Villa Esperanza, Toa Alta, para titular a las familias ocupantes.

### **Administrativos**

Se trabajó con la lista de conversión de puestos del servicio de carrera y de confianza de DV, para efectos del Nuevo Plan de Clasificación del Gobierno de Puerto Rico.

Presentación Enmienda Plan Anual del Programa Sección 8 para consolidar los programas de vales de AFV y DV dentro de la estructura de AVP.

Bajo la iniciativa Dale Tijera- Se derogó el Reglamento 7233 por el 9121 para atemperar el Programa de Subsidio de Arrendamiento para Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos a las necesidades de esta población.

Renovación propuesta *Continuum of Care* (CoC) para proveer vivienda a 178 participantes deambulantes (\$1,020,000.00).

Al 31 de agosto de 2020, la Secretaría de Adquisición y Ventas de Propiedad obtuvo ingresos ascendentes a **\$1,463,575.98** provenientes de pagos de hipoteca, ventas, gastos administrativos y arrendamientos.

### **Fiscales**

Obligación de los fondos del año programa 2018 por \$24,363,783.00 mediante la firma y registro de los contratos de los 51 municipios *non-entitlement*.

Obligación de los fondos del año programa 2019 por \$23,715,075.00 mediante la firma y registro de los contratos de los 51 municipios *non-entitlement*.

Programa CDBG (Municipal) – Se procesaron unos \$22 millones en desembolsos del programa desglosados por año fiscal de la siguiente manera:



<u>Año Fiscal</u>	<u>Total</u>
2018-2019 *	\$ 7,637,628
2019-2020	11,932,661
2020-21 (julio & agosto)	2,560,558
	<u>\$22,130,847</u>

\* - Para el año fiscal 2018-19, año de la transferencia del programa, los desembolsos comenzaron a realizarse desde diciembre 2018.

Aumentó la cantidad de pagos del programa de CDBG en \$4,295,033 o un 56% al compararlo con el primer año fiscal 2018-19.

Durante el pasado mes de agosto se logró que 93.5% de los arrendadores del programa de Sección 8 estén en el sistema de Depósito Directo.

Debido a los terremotos el pasado mes de enero 2020 en el área Sur de PR la Junta de Supervisión Financiera nos aprobó \$51,431,000 para demoliciones y remoción de escombros.

- Guánica \$18,631,000
- Guayanilla 10,450,000
- Peñuelas 9,000,000
- Ponce 9,350,000
- Yauco 4,000,000

A la fecha hemos desembolsado \$12,400,000.

### **Cumplimientos Legales**

Se han otorgado 1,647 contratos. De ese total, 70% ha estado relacionado directamente con **acuerdos con municipios** en los cuales hemos estado facilitando subvenciones que exceden \$184 millones.

La División de Notaría y Títulos, ha propiciado y formalizado significativas transacciones:

- Acorde con el requerimiento de la Junta de Directores del Fideicomiso de las Comunidades Especiales (**Fideicomiso**), y cónsono con el propósito de la Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, Ley Núm. 10 de 15 de febrero de 2017, hemos estado revirtiendo y/o cediendo al Fideicomiso, varios inmuebles que fomentarían otorgar títulos o contratos de usufructo a lo largo y ancho de todo Puerto Rico [e.g., (i) Villas de Trujillo de Guaynabo, (ii) Arenales de Dorado, (iii) Dulces Labios de Mayagüez, (iv) Pajonal de Florida, y (v) Condominio Vistas de Zambrana en Coamo].

- B) Adquisición de inmuebles que individuos, sucesiones o entidades gubernamentales donan para conceder títulos o contratos de usufructo a familias [e.g., Los Caños de Arecibo - Compraventa por \$1.00 (Finca privada), (ii) La Hormiga, Dorado – cedió la Autoridad de Tierras, (iii) Villa Esperanza de Toa Alta – cedió la Autoridad de Tierras, y (iv) Cerro Los Pobres de Rincón – cedió el Municipio].
- C) Perfeccionamiento de títulos defectuosos sobre inmuebles que, de igual forma a las modalidades previas, servirían para propiciar hogares para nuestros ciudadanos, e.g., (i) Comunidad La Trocha, Vega Alta - se corrigieron las escrituras de adquisición y se agruparon las fincas, y (ii) La Marina de Barceloneta - se corrigió la finca matriz para poder dar tracto a los títulos otorgados y a los que faltan por otorgar.

La División de Litigios y Enlace, apoya a abogados(as) contratados (en casos donde media dispensa del Departamento de Justicia (**DJ**) así como con respecto a los propios abogados(as) de DJ. En este mismo ámbito, nos hemos mantenido activamente atendiendo internamente comparecencias y señalamientos de los Tribunales y otras gestiones relacionadas.