



DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

BASE LEGAL

La Ordenanza Núm. 55, Serie 2012-13 de 17 de junio de 2013, estableció la nueva política pública de gobernanza en la Rama Ejecutiva del Municipio Autónomo de San Juan y atemperó dicha política pública a los distintos reglamentos orgánicos y funcionales de los departamentos y oficinas municipales, adoptando la nueva estructura organizacional del Municipio. A través de esta Ordenanza, se derogó el Capítulo II de la Ordenanza Núm. 24, Serie 2001-02, según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Social del Municipio de San Juan" y se añadió un nuevo capítulo, que lee como sigue: "Capítulo III: Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de la Vivienda del Municipio de San Juan".

MISIÓN

La misión del Departamento de Vivienda de San Juan es facilitar alternativas de vivienda digna, adecuada y segura para mejorar las condiciones de vida de las familias de escasos recursos de San Juan y otros ciudadanos necesitados. Además, tiene la misión de aportar a crear un ambiente urbano mediante la ubicación estratégica de los proyectos de vivienda.

ORGANIGRAMA - ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA



GOBERNANZA DEMOCRÁTICA Y EL MUNICIPIO DE SAN JUAN

La democracia participativa, la inclusividad y el respeto a los derechos constitucionales y civiles son los principios rectores de la política pública de gobernabilidad en el Municipio de San Juan. Este modelo de gobierno que se impulsa está orientado a propiciar una mejor respuesta a las necesidades de la ciudadanía luego del paso de los huracanes Irma y María, a través de actividades de desarrollo sustentable, auto sostenible y resiliente.

Es responsabilidad de este Departamento el implantar la política pública municipal relacionada con la vivienda, especialmente para familias de escasos recursos de San Juan. El Departamento ofrece servicios a las familias de ingresos bajos y moderados y a familias e individuos afectados por el virus VIH positivo o SIDA, del municipio de San Juan. También sirve a personas sin hogar y a poblaciones con necesidades especiales, entre estas: personas con impedimentos, veteranos y envejecientes.

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

DIRECCIÓN GENERAL

El Programa de Dirección General asesora a la Alcaldesa con relación a la política pública en el área de vivienda y en la formulación de estrategias municipales necesarias para complementar los programas estatales y federales. Colabora en el ofrecimiento de vivienda justa y asequible a la población de San Juan.

Objetivos:

- ▶ Identificar los problemas y necesidades de vivienda y desarrollo comunal en los distintos sectores de San Juan y asesorar con respecto a la formulación de la política pública municipal.
- ▶ Establecer un programa para lograr la rehabilitación de las residencias mediante incentivos, tales como: uso de terrenos municipales, desarrollo de vivienda con el uso de fondos públicos y privado, para el pronto pago de hipotecas.
- ▶ Proveer servicios gerenciales y administrativos a los fines de lograr un funcionamiento eficiente y uso máximo de los recursos disponibles.

DESARROLLO COMUNAL

Este Programa ofrece alternativas para la rehabilitación de vivienda en áreas de extrema pobreza, proveyendo materiales de construcción y/o la mano de obra a aquellas familias que no cuentan con recursos económicos para efectuar dichas mejoras.

Objetivos:

- ▶ Rehabilitar casas en el proyecto de reconstrucción de casas de madera y zinc, facilitando mano de obra y proveyendo materiales, según disponibilidad de fondos. Rehabilitar casas en el proyecto de reconstrucción de casas en hormigón, facilitando solamente los materiales, según disponibilidad de fondos.
- ▶ Continuar el desarrollo de unidades verdes mediante el uso de otros métodos de construcción y tecnologías que redunden en viviendas más seguras, permanentes y rápidas en desarrollarse. El número de unidades a desarrollarse bajo este Plan durante el año fiscal 2018-19 dependerá de la disponibilidad de fondos.

DESARROLLO E INVERSIÓN EN VIVIENDA

Programa que promueve el desarrollo y la inversión en viviendas, a través de los servicios de construcción de unidades para la venta o para alquiler, desarrollo de nuevas viviendas de interés social y la rehabilitación de viviendas en forma moderada o sustancial, así como subsidios de alquiler de viviendas existentes. Además, agrupa los proyectos adaptados a las necesidades de vivienda de personas con condiciones especiales, como el HIV+/SIDA, personas sin hogar e incapacitados y ayuda a familias desplazadas de ingresos bajos y moderados. Inclusive, ayuda a familias de bajos recursos a obtener una vivienda adecuada y segura, mediante certificados de subsidio de alquiler de vivienda, así como ayudas de emergencias a personas VIH+/SIDA.

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Está compuesto por los siguientes subprogramas: Subsidio de Renta (Sección 8), Vivienda Moderada con Subsidio de Alquiler (otra modalidad de Sección 8), *HOME Investment Partnership Act* (HOME), *Housing Opportunities for Persons with AIDS* (HOPWA) y *Neighborhood Stabilization Program* (NSP 1-3). Éstos permiten la adquisición, rehabilitación y reventa de propiedades repositadas por la banca, con el objetivo de ponerlas a la disposición de familias elegibles de ingresos muy bajos y moderados con un sustancial descuento e incentivos para la compra. Además, se certifica y se asiste a las Organizaciones Comunitarias para el Desarrollo de Viviendas, *Community Housing Development Organizations*.

PRESUPUESTO RECOMENDADO

El presupuesto recomendado para el año fiscal 2018-19 al Departamento de Vivienda de San Juan asciende a \$39,567,054 de Fondos Combinados, de los cuales \$1,451,519 provienen del Fondo Ordinario y \$38,115,535 de Fondos Federales.

El detalle de recursos presupuestarios para gastos de funcionamiento y recursos humanos de este Departamento para los años fiscales 2018 y 2019 se presenta en las siguientes páginas:

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Recursos Presupuestarios	Vigente 2018	Recomendado 2019	Cambio
Recursos Presupuestarios			
Dirección General	930,531	762,395	(168,136)
Desarrollo Comunal	1,622,329	1,525,533	(96,796)
Desarrollo e Inversión en Vivienda	36,745,172	37,279,126	533,954
TOTAL	\$39,298,032	\$39,567,054	\$269,022
RENLÓN DE GASTOS			
Gastos Personales	5,079,751	4,286,493	(793,258)
Gastos No Personales	30,829,444	31,922,866	1,093,422
Compra de Equipo	107,021	480	(106,541)
Asignaciones No Departamentales	3,281,816	3,357,215	75,399
TOTAL	\$39,298,032	\$39,567,054	\$269,022
ORIGEN DE RECURSOS			
Fondo Ordinario	1,674,988	1,451,519	(223,469)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal Public "Housing Save Vouchers"	21,918,304	21,918,304	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program I"	1,249,974	1,249,974	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program III"	2,172,369	2,172,369	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program IV"	281,904	281,904	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program V"	553,230	553,230	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Section 8 Housing Assistance Payments"	432,141	432,141	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.) - Project Sponsor"	1,979,243	2,034,912	55,669

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Recursos Presupuestarios	Vigente 2018	Recomendado 2019	Cambio
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Community Development Block Grant (C.D.B.G.), Title I"	949,764	902,276	(47,488)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Investment Partnership Act." (H.O.M.E.)	2,074,612	2,535,597	460,985
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Opportunities with Aids" (H.O.P.W.A.)	6,011,503	6,034,828	23,325
TOTAL	<u>\$39,298,032</u>	<u>\$39,567,054</u>	<u>\$269,022</u>

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2018	Recomendado 2019	Cambio
DIRECCIÓN GENERAL			
Gastos Personales	600,659	461,162	(139,497)
Gastos No Personales	329,872	301,233	(28,639)
TOTAL	\$930,531	\$762,395	(\$168,136)
ORIGEN DE RECURSOS			
Fondo Ordinario	930,531	762,395	(168,136)
TOTAL	\$930,531	\$762,395	(\$168,136)
DESARROLLO COMUNAL			
Adquisición de Propiedades y Realoho de Familias			
Gastos Personales	72,000	72,000	0
Total	\$72,000	\$72,000	\$0
Desarrollo Comunal			
Gastos Personales	1,154,339	947,911	(206,428)
Gastos No Personales	395,990	505,622	109,632
Total	\$1,550,329	\$1,453,533	(\$96,796)
TOTAL DEL PROGRAMA	\$1,622,329	\$1,525,533	(\$96,796)
REGLÓN DE GASTOS			
Gastos Personales	1,226,339	1,019,911	(206,428)
Gastos No Personales	395,990	505,622	109,632
TOTAL	\$1,622,329	\$1,525,533	(\$96,796)
ORIGEN DE RECURSOS			
Fondo Ordinario	672,565	623,257	(49,308)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Community Development Block Grant (C.D.B.G.), Title I"	949,764	902,276	(47,488)
TOTAL	\$1,622,329	\$1,525,533	(\$96,796)
DESARROLLO E INVERSIÓN DE VIVIENDA			
Subsidio de Renta			
Gastos Personales	2,190,313	1,932,949	(257,364)
Gastos No Personales	19,692,862	20,050,742	357,880
Compra de Equipo	107,021	480	(106,541)

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2018	Recomendado 2019	Cambio
Total	\$21,990,196	\$21,984,171	(\$6,025)
Rehabilitación Moderada con Subsidio de Alquiler			
Gastos Personales	276,088	194,733	(81,355)
Gastos No Personales	4,413,530	4,494,885	81,355
Total	\$4,689,618	\$4,689,618	\$0
Home Investment Partners			
Gastos Personales	344,630	280,899	(63,731)
Gastos No Personales	1,729,982	2,254,698	524,716
Total	\$2,074,612	\$2,535,597	\$460,985
Housing Opportunities Persons With Aids			
Gastos Personales	441,722	396,839	(44,883)
Gastos No Personales	4,267,208	4,315,686	48,478
Asignaciones No Departamentales	3,281,816	3,357,215	75,399
Total	\$7,990,746	\$8,069,740	\$78,994
TOTAL DEL PROGRAMA	\$36,745,172	\$37,279,126	\$533,954
RENLÓN DE GASTOS			
Gastos Personales	3,252,753	2,805,420	(447,333)
Gastos No Personales	30,103,582	31,116,011	1,012,429
Compra de Equipo	107,021	480	(106,541)
Asignaciones No Departamentales	3,281,816	3,357,215	75,399
TOTAL	\$36,745,172	\$37,279,126	\$533,954
ORIGEN DE RECURSOS			
Fondo Ordinario	71,892	65,867	(6,025)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal Public "Housing Save Vouchers"	21,918,304	21,918,304	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program I"	1,249,974	1,249,974	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program III"	2,172,369	2,172,369	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program IV"	281,904	281,904	0

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2018	Recomendado 2019	Cambio
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Moderate Rehabilitation Program V"	553,230	553,230	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Section 8 Housing Assistance Payments"	432,141	432,141	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.) - Project Sponsor"	1,979,243	2,034,912	55,669
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Investment Partnership Act." (H.O.M.E.)	2,074,612	2,535,597	460,985
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal "Housing Opportunities with Aids" (H.O.P.W.A.)	6,011,503	6,034,828	23,325
TOTAL	<u>\$36,745,172</u>	<u>\$37,279,126</u>	<u>\$533,954</u>
PUESTOS AUTORIZADOS			
Fondo Ordinario	18	19	1
Fondo Federal	93	93	0
TOTAL	<u>111</u>	<u>112</u>	<u>1</u>

**CANTIDAD DE PUESTOS
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN**

FONDOS ORDINARIOS

Tabla 1 - Cantidad de puestos cubiertos por el Fondo Ordinario

Programa	Vigente 2018	Recomendado 2019
Dirección General	10	10
Desarrollo Comunal		
Rehabilitación de Viviendas	6	7
Desarrollo e Inversión en Vivienda		
Subsidio de Renta	2	2
TOTAL	18	19

FONDOS FEDERALES

Tabla 2 - Cantidad de puestos cubiertos por el Fondo Federal

Programa	Vigente 2018	Recomendado 2019
Desarrollo Comunal		
Rehabilitación de Viviendas	21	20
Rehabilitación Moderada con Subsidio de Alquiler	4	4
"Home Investment Partnership Act"	6	6
"Housing Opportunities for Persons with AIDS"	10	10
Desarrollo e Inversión en Vivienda		
Subsidio de Renta	52	53
TOTAL	93	93