



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

---

# **INFORME DE TRANSICIÓN 2024**

## **Departamento de la Vivienda**

### ***Estatus y Planes de Unidades Administrativas***

---

## Índice de Contenido

<b>I. Resumen Ejecutivo</b> .....	4
<b>II. Base Legal</b> .....	8
<b>III. Organigrama y Estructura Administrativa y Programática</b> .....	12
<b>IV. Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda</b> .....	13
<b>V. Adquisición y Venta de Propiedades</b> .....	18
<b>VI. Community Development Block Grant (CDBG) – Programa Estatal</b> .....	19
<b>VII. Subsidios de Vivienda y Desarrollo Comunitario</b> .....	22
<b>VIII. Planificación Estratégica</b> .....	27
<b>IX. Oficina de Recuperación de Desastres</b> .....	31
CDBG-DR: Huracanes Irma y María .....	33
CDBG-DR: Optimización de la Red Eléctrica .....	34
CDBG- DR: Terremotos 2020 y Tormenta Tropical .....	35
<b>CDBG-DR: Huracán Fiona e Inundaciones de 2022</b> .....	35
Transparencia .....	36
Participación Ciudadana .....	37
<b>X. Asuntos Administrativos</b> .....	38
<b>XI. Ley del Proceso de Transición</b> .....	42
<b>XII. Anejos</b> .....	45
A. Informe de puestos ocupados y vacantes (roster de empleados) .....	45
B. Copia del Plan de Clasificación y Retribución vigente de la OATRH .....	45
C. Informe, estatus y planes de cada unidad administrativa: .....	45
1. Secretaría Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda .....	45
2. Secretaría Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario .....	45
3. Secretaría Planificación Estratégica .....	45
4. Secretaría Ventas y Adquisición .....	45

5.	Programa CDBG Estado .....	45
6.	Secretaría para Asuntos Legales.....	45
7.	Secretaría Recursos Humanos y Servicios Auxiliares.....	45
8.	Secretaría Administración y Finanzas .....	45
9.	Secretaría Sistemas de Información .....	45
10.	Oficina de Recuperación .....	45
D.	Informe financiero .....	46
E.	Certificación negativa sobre cartera de inversiones .....	46
F.	Informe del inventario de la propiedad .....	46
G.	Informe de acciones judiciales pendientes .....	46
H.	Informe de subastas en proceso y adjudicadas en los últimos 3 meses ....	46
I.	Informe de Reglamentos vigentes.....	46
J.	Informe de Órdenes Administrativas vigentes .....	46
K.	Informe de Cartas Circulares Vigentes .....	46
L.	Informe de Normas Vigentes .....	46
M.	Informe de leyes aprobadas y que afectan al Departamento.....	46
N.	Informe de leyes vigentes relacionadas al Departamento.....	46
O.	Informe y Copia de Planes de Acción Correctiva de la Oficina del Contralor.....	46
P.	Informe de contratos vigentes .....	46
Q.	Juramento.....	46
<b>XIII.</b>	<b>Estatus y Planes de Unidades Administrativas.....</b>	<b>47-599</b>

## I. Resumen Ejecutivo

El Departamento de la Vivienda es la entidad gubernamental responsable desarrollar e implementar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunitario en Puerto Rico. Durante el cuatrienio 2021 al 2024, el Departamento de la Vivienda cumplió a cabalidad con esas responsabilidades mediante la implementación iniciativas que redundaron en el desarrollo o la disponibilidad de miles de nuevas unidades residenciales, así como la compra o arrendamiento de unidades nuevas y existentes. De igual forma, se aumentó significativamente la cantidad de poblaciones vulnerables beneficiadas con los programas del Departamento, incluyendo adultos mayores, familias de escasos recursos económicos y personas sin hogar.

Además, el Departamento continuó liderando los esfuerzos relacionados a la reconstrucción de la infraestructura y la recuperación socioeconómica de Puerto Rico. A través de un sinnúmero de programas bajo el *Community Development Block Grant – Disaster Recovery* (“CDBG-DR”) y *Community Development Block Grant – Mitigation* (“CDBG-MIT”), el Departamento impactó positivamente a miles de personas y entidades alrededor de la Isla. Para cumplir con esa encomienda de manera eficiente y transparente, el Departamento creó la Oficina de Recuperación de Desastres de los Fondos CDBG-DR/MIT (“Oficina de Recuperación”), desde donde se maneja y supervisa el uso de estos fondos por parte de casi 250 subrecipientes, incluyendo agencias, corporaciones públicas, municipios y entidades no gubernamentales. Durante este cuatrienio, esta oficina se reconfiguró internamente para ser más eficiente y se robusteció con la contratación de empleados, lo que permitió reducir la dependencia de consultores externos y agilizar los trámites para el uso de los fondos. A modo de

ejemplo, en enero de 2021 la Oficina de Recuperación contaba con 169 empleados y ahora tiene cerca de 469 empleados. Durante este cuatrienio, la obligación y el desembolso de los fondos aceleró de manera significativa. Gracias a ello, HUD reclasificó a Puerto Rico de “slow spender” a “on pace”.

De igual manera, los demás programas federales y estatales que administra o gestiona el Departamento continuaron operando para beneficio de las comunidades. Ente estos, resalta el aumento en títulos de propiedad otorgados a personas de escasos recursos económicos, la rehabilitación de cientos de unidades residenciales, así como un aumento en proyectos privados de interés social o dirigidos a adultos mayores. También se reactivaron programas que estuvieron inactivos por años, se atendieron atrasos históricos y cúmulos de trabajos pendientes y heredados.

A nivel interno, este cuatrienio el Departamento reforzó su plantilla de empleados de carrera mediante la implementación del Plan de Clasificación y Retribución desarrollado por la Oficina para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos (“OATRH”), el cual benefició a cerca de 58% de los empleados de carrera entre las dos fases implementadas. Es importante resaltar que durante este cuatrienio el Departamento pudo realizar 37 nombramientos en puestos de carrera, siendo el 92% del reclutamiento realizado luego de haberse implementado el Plan de Clasificación y Retribución del Servicio de Carrera del Gobierno Central. Igualmente, el Departamento implementó eficiencias operacionales, tecnología, mejoras a su planta física, adquirió equipos y vehículos que permitieron mejorar los servicios ofrecidos a la ciudadanía. Además, se estrecharon los lazos de colaboración y cooperación con entidades estatales y federales, incluyendo el *Department of Housing and*

*Urban Development* (“HUD”), así como las entidades hermanas, a saber, la Administración de Vivienda Pública y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

Durante este cuatrienio, el Departamento fue instrumental en la respuesta y el manejo de múltiples emergencias y desastres naturales, incluyendo el Huracán Fiona, así como lluvias severas que afectaron la Isla. Esto incluyó la preparación y administración de refugios, así como llevar servicios de primera respuesta directamente en las comunidades. Ello, en estricta colaboración con otras agencias estatales, federales, así como con los 78 municipios, con el tercer sector y el sector base de fe.

Por otro lado, el Departamento tuvo logros significativos con efecto duradero y amplificado al conseguir la aprobación de legislación estatal que amplía los programas de incentivos para la construcción de viviendas. A nivel federal, y en un logro histórico para Puerto Rico que sienta precedente para todos los Estados Unidos de América, se logró que HUD autorizara el uso de fondos CDBG-DR para que las instituciones de base de fe puedan cumplir con el pareo requerido para el uso de fondos del programa de asistencia pública de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (“FEMA”, por sus siglas en inglés). Asimismo, el Departamento logró que HUD aprobara una extensión de tiempo para el uso de los fondos CDBG-DR asignados a Puerto Rico luego del paso del Huracán María por Puerto Rico. Esa extensión va a permitir que los subrecipientes de fondos cuenten con tiempo suficiente para completar las obras de reconstrucción, particularmente los municipios, y la plena implementación de los demás programas de impacto socioeconómico.

Al compararse la situación actual del Departamento y de sus programas con el cuatrienio pasado, es notable la mejoría en todos los renglones. Así las cosas, se presenta este Informe de Transición 2024 en cumplimiento con la Ley 197-2002, según enmendada, conocida como la “Ley del Proceso de la Transición del Gobierno”, con la información y datos requeridos del Departamento de la Vivienda.

## II. Base Legal

El Departamento de la Vivienda fue creado mediante la Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda” (“Ley 97”) como la entidad gubernamental responsable de dirigir los esfuerzos para el desarrollo de vivienda y comunitario en Puerto Rico.

Además, mediante leyes especiales, al Departamento se le han delegado responsabilidades particulares y se le han transferido funciones de otras entidades gubernamentales, tales como la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y de la Administración de Renovación Urbana y Vivienda. Igualmente, mediante Boletines Administrativos, al Departamento se le transfirieron funciones, programas y actividades de la Administración para la Revitalización de Comunidades y la Administración para el Desarrollo y Mejoras de Viviendas. De igual forma, mediante la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, se le asignaron funciones al Departamento relacionadas a los fondos federales del “Community Development Block Grant – CDBG”.

Por su parte, los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT asignados al Departamento por HUD son regulados por las Leyes Públicas Federales 115-56, 115-123, 116-20 y 117-43. Además, cada proyecto realizado con fondos federales, y todas las actividades asociadas con dicho proyecto, están sujetos a las disposiciones de la ley federal conocida como la Ley Nacional de Política Pública Ambiental de 1969 (NEPA, por sus siglas en inglés), así como a las regulaciones de revisión



ambiental de HUD dispuestas en 24 C.F.R. Parte 58 sobre procedimientos de revisión ambiental para entidades que asumen responsabilidades ambientales de HUD. Además, las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales que deben ser cumplidas por el Departamento incluyen, pero no se limitan a: Protección de Propiedades Históricas (36 C.F.R. Parte 800), Manejo de Llanura Aluvial y Protección de Humedales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990), Secciones 307 (c) y (d) de la Ley Federal de Manejo de la Zona Costera ("Coastal Zone Management Act of 1972" o CZMA, por sus siglas en inglés), según enmendada, (16 U.S.C. §1456), Acuíferos de Única Fuente (40 C.F.R. Parte 149), Cooperación Interagencial - Ley de Especies en Peligro de Extinción de 1973 ("Endangered Species Act of 1973"), según enmendada (50 C.F.R. Parte 402), Sección 7 (b) (c) de la Ley de Ríos Silvestres y Escénicos de 1968 ("Wild and Scenic Rivers Act of 1968" o WSRA, por sus siglas en inglés), según enmendada, (16 U.S.C. §1278 - Restricciones a los Proyectos de Recursos Hídricos) Guías del Programa CDBG-DR Programa de Planificación para la Recuperación Municipal 15 de mayo de 2023 (V.6) Página 24 / 35, las disposiciones de calidad del aire, según dispuestas en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio ("Clean Air Act"), según enmendada, (42 U.S.C.A. §7506) y en el Título 40 del Código de Reglamentos Federales (40 C.F.R Partes 6, 51 y 93), la Ley de Política de Protección de Tierras de Cultivo ("Farmland Protection Act o FPPA, por sus siglas en inglés) (7 U.S.C. §4201 et seq., reglamentos de implementación 7 C.F.R. §658, de acuerdo con la disposición Federal conocida como el "Agriculture and Food Act of 1981", según enmendada), los Criterios y Normas Ambientales o Reducción y Control del Ruido (24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106) o Ubicación de proyectos asistidos por HUD cerca de operaciones peligrosas manejo de combustibles convencionales o productos químicos de naturaleza explosiva o inflamable (24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208) o Ubicación de

proyectos asistidos por HUD en pistas en zonas despejadas en aeropuertos civiles y zonas despejadas y zonas de potencial de accidente en aeródromos militares (24 C.F.R. §§ 51.300 - 51.305), los Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i)), las Acciones Federales para Atender la Justicia Ambiental en Poblaciones Minoritarias y Poblaciones de Bajos Ingresos (Orden Ejecutiva 12898, firmada el 16 de febrero de 1994).

Por otro lado, la Ley Robert T. Stafford de Ayuda en Desastres y Asistencia en Emergencias ("Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act of 1988 (Stafford Act)", según enmendada, 42 U.S.C. § 5121 et seq., prohíbe que cualquier persona, negocio u otra entidad reciba fondos federales para cualquier parte de la pérdida o daño por el cual ya recibió asistencia económica, ya sea bajo cualquier otro programa, seguros privados, asistencia caritativa o cualquier otra fuente. De este modo, el Departamento debe considerar la asistencia por recuperación ante desastres que hayan recibido los posibles beneficiarios de fondos CDBG-DR de parte de cualquier otra fuente federal, estatal, local u otra, y así determinar si alguna asistencia es duplicada.

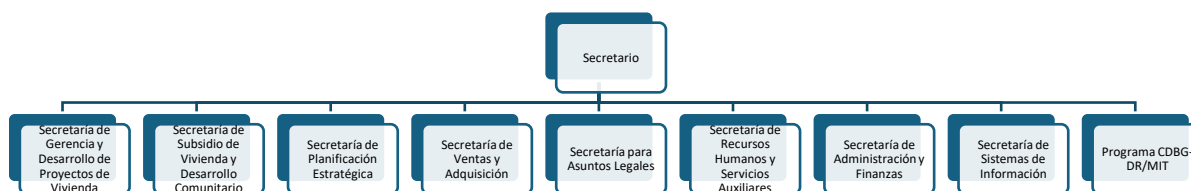
Además, en cuanto potenciales conflicto de interés en actividades financiadas por los fondos CDBG-DR, las siguientes leyes y reglamentos son aplicables: Reglamentos del HUD sobre conflictos de interés, 24 C.F.R. § 570.489 (g) y (h), y 24 C.F.R. § 570.611; Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200, secciones §200.112 y §200.318 (c)(1), el Código Anti-Corrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley Núm. 2-2018, según enmendado, 3 LPRA § 1881 et seq. y la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, 3 LPRA § 1854 et seq.

De igual manera, otras leyes, reglamentos y normas especiales pueden aplicar a situaciones particulares relacionadas, de forma directa o indirecta, con los programas creados bajo CDBG-DR o CDBG-MIT.

### III. Organigrama y Estructura Administrativa y Programática

El Departamento de la Vivienda cuenta con nueve unidades administrativas, a saber, ocho Secretarías Auxiliares y el Programa CDBG-DR/MIT. Estas son:

- Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda
- Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Secretaría de Planificación Estratégica<sup>1</sup>
- Secretaría de Ventas y Adquisición
- Secretaría para Asuntos Legales
- Secretaría de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares
- Secretaría de Administración y Finanzas
- Secretaría de Sistemas de Información
- Programa CDBG-DR/MIT



<sup>1</sup> Al presente el Programa CDBG Estado se encuentra adscrito a la Secretaría de Planificación Estratégica

## IV. Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda

El Departamento, a través de la Secretaría Auxiliar de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda, administra y gestiona proyectos de desarrollo de viviendas alrededor de todo Puerto Rico. De esta forma, se brindan servicios a más de 910 comunidades rurales y 228 Comunidades Especiales, en las cuales residen más de quinientas mil familias, equivalentes a cerca de un millón de personas. Entre los servicios brindados se incluyen la rehabilitación de residencias deterioradas o en proceso de construcción, otorgación de títulos de propiedad, ayuda de materiales de construcción, así como arrendamiento de unidades de vivienda. Asimismo, se venden solares y parcelas, y se brindan servicios de agrimensura e ingeniería.

### Oficinas Regionales

El Departamento cuenta con diez oficinas regionales a través de la Isla desde donde se proveen estos servicios a las comunidades. Durante el cuatrienio 2021-2024, estas oficinas realizaron sobre 173 impactos comunitarios con múltiples servicios para los ciudadanos. Por otra parte, es importante mencionar que, en el cuatrienio en curso, la planta física de estas oficinas regionales fue mejorada, ya fuera con trabajos de remodelación, compra de equipos o con instalación de generadores de emergencia para hacerlas más resilientes ante emergencias y desastres. En el caso de las oficinas de Caguas y Bayamón, las oficinas se mudaron a instalaciones más grandes, con mejores condiciones de trabajo para los empleados del Departamento y más adecuadas para brindar servicios a la ciudadanía. También es importante destacar que, en 2021, se inauguró una nueva oficina local del Departamento en Vieques, tras veinte años de ausencia.

Gracias a este esfuerzo, los residentes de Vieques ya no tienen que trasladarse a la Isla Grande para recibir servicios del Departamento de la Vivienda. En esta misma línea, se debe resaltar que, durante este cuatrienio, se adquirió una flota de vehículos que fue distribuida a las oficinas regionales para poder llegar a las comunidades a ofrecer servicios de manera más directa.

### Títulos de Propiedad

Durante este cuatrienio, se realizaron enmiendas a reglamentos y procedimientos que permitieron acelerar la otorgación de títulos de propiedad a familias de escasos recursos económicos. En total, se otorgaron 2,072 títulos de propiedad, desglosados de la siguiente forma:

REGIÓN	TÍTULOS PROPIEDAD DV REGULAR 2021-2024	TÍTULOS CDBG PÚBLICOS 2021-2024	TÍTULOS CDBG PRIVADOS 2021-2024
Aguadilla	44	60	36
Arecibo	158	40	94
Bayamón	103	172	74
Caguas	23	0	64
Carolina	126	14	81
Guayama	97	68	66
Humacao	55	12	79
Mayagüez	137	3	67
Ponce	200	31	92
San Juan	13	20	37
<b>TOTAL</b>	<b>956</b>	<b>420</b>	<b>690</b>

### Reposiciones de usufructos

En aquellos casos en donde beneficiarios de solares cedidos en usufructo violaron sus contratos o abandonaron la propiedad, el Departamento se vio forzado a realizar una reposición, de forma tal que otra familia necesitada pudiera utilizar dicha propiedad. Durante este cuatrienio, se llevaron a cabo 207 reposiciones de tal naturaleza.

### **Adjudicación de solares en usufructo**

Este cuatrienio, se llevó a cabo un estudio económico que permitió revisar los límites de ingreso para cualificar bajo el programa de solares en usufructo, lo que permitió aumentar el número de beneficiarios a 597. Muchos de estos beneficiados recibieron eventualmente sus títulos de propiedad y los restantes, se encuentran construyendo sus viviendas para luego tramitar los títulos de propiedad.

### **Arrendamientos**

Durante el cuatrienio el curso, el Departamento actualizó el inventario de solares de uso residencial, comercial, eclesiástico, por entidades cívicas o no gubernamentales arrendados en años anteriores para detectar arrendatarios en violación de los contratos o en incumplimiento con sus pagos. De esa forma, se liberaron 303 solares que posteriormente fueron vendidos, ocupados o arrendados a otras personas.

### **Ayuda de materiales de construcción**

El Departamento de la Vivienda reactivó este programa que asiste a familias de escasos recursos económicos en la construcción o rehabilitación de sus viviendas. Para ello, se les otorga un vale que les permite adquirir materiales de construcción para que puedan contar con una vivienda habitable y segura.

Durante el cuatrienio 2021-2024, se beneficiaron cerca de 1,359 familias alrededor de la Isla con una inversión de sobre \$2,000,000.00, provenientes de ingresos propios.

### Servicios de Agrimensura e Ingeniería

El Departamento realiza estudios y diseños para desarrollar planos, rediseños y evaluaciones de solares para adjudicarlos en usufructo y otorgar títulos de propiedad. Durante el cuatrienio en curso, se realizaron cerca de 957 servicios de esta naturaleza en diversas comunidades alrededor de la Isla.

TRABAJOS REALIZADOS	TOTAL
Rústicas para Títulos de Propiedad	585
Segregaciones	50
Colocación de Puntos	123
Rediseño	17
Rústicas para Ventas de Solares	163
Rústicas para Contratos de Arrendamientos	19
<b>TOTAL</b>	<b>957</b>

### Venta y transferencia de solares y transacciones de escuelas en desuso

Del 2021 al presente, el Departamento vendió 121 propiedades que previamente eran ocupadas de manera ilegal o en contravención a los contratos de arrendamiento o usufructo. Por otra parte, el Departamento tramitó exitosamente 19 arrendamientos, 5 compraventas y 1 usufructo de escuelas en desuso ante el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles ("CEDBI"). De igual manera, se tramitaron las siguientes 46 transferencias de solares:

MUNICIPIO	CANTIDAD
Arroyo	1



Aguadilla	1
Bayamón	5
Cataño	1
Dorado	1
Guayama	1
Guayanilla	7
Isabela	6
Lajas	2
Loíza	1
Luquillo	1
Mayagüez	2
Ponce	1
Rincón	1
Rio Grande	1
Salinas	1
San Sebastián	3
Vega Baja	9
Yauco	1
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>

### Adquisición de fincas

Por otro lado, el Departamento adquirió fincas en donde cientos de familias residen de manera informal o sin títulos de propiedad. Ello con el propósito de asistir a estas familias a mejorar su calidad de vida mediante la segregación y otorgación de títulos de propiedad individuales. Las fincas adquiridas son las siguientes:

- Comunidad San Agustín – Municipio de Florida
- Comunidad Cerro Los Pobres – Municipio de Rincón
- Comunidad La Planta – Municipio de Arecibo
- Comunidad la Hormiga – Municipio de Dorado
- Comunidad El Retiro – Municipio de San Germán
- Comunidad Chinto Rodó – Municipio de San Sebastián
- Comunidad Las Acerolas I – Municipio de Toa Alta

- Comunidades Las Acerolas II, Progreso y Girasoles – Municipio de Toa Alta
- Comunidad Villa Esperanza - Municipio de Toa Alta
- Comunidad La Trocha – Municipio de Vega Baja
- Comunidad Villa 2000 – Municipio de Dorado
- Comunidad Pastos Comunales – Municipio de Guayama
- Comunidad La Planta – Municipio de Arecibo

## **V. Adquisición y Venta de Propiedades**

El Departamento de la Vivienda, a través de la Secretaría de Adquisiciones y Venta de Propiedades, administra y dispone de bienes inmuebles de diversa naturaleza que le fueron transferidos al Departamento. Esta función tiene su

origen en la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, conocida como la “CRUV”, la cual fue disuelta y sus obligaciones y activos transferidos a la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV (“OLCCRUV”). Posteriormente, mediante ley, se disolvió la OLCCRUV y se le otorgó la facultad al Secretario de la Vivienda de gerenciar y disponer de los activos que aún no se habían liquidado.

Actualmente, el Departamento cuenta con un inventario de sobre mil quinientas propiedades alrededor de la Isla, de las cuales una se encuentra arrendadas, 160 hipotecadas, 799 cedidas en usufructo. La mayoría de los clientes son principalmente individuos y familias de bajos y medianos recursos económicos. Durante este cuatrienio, se vendieron cerca de 123 propiedades y otras 25 están a la venta actualmente. También durante este cuatrienio se cancelaron 108 hipotecas, se enviaron 2,504 cartas de cobro y se realizaron 705 inspecciones a propiedades.

El Departamento continúa actualizando de forma activa el inventario de propiedades disponibles, así como mercadeando aquellas aptas para su disposición. Del mismo modo, se mantienen las diligencias para lograr cobrar las deudas pendientes por diversos conceptos.

## **VI. Community Development Block Grant (CDBG) – Programa Estatal**

El Departamento de la Vivienda funge como agencia a cargo del programa conocido como el *Community Development Block Grant* ("CDBG", por sus siglas en inglés). Es importante mencionar que previamente, este programa era administrado por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales ("OCAM"). Actualmente, el Departamento es responsable de la coordinación interagencial, la dirección de la planificación consolidada. Así, el Departamento gestiona la presentación del Plan Estatal Consolidado a Cinto Años, el Plan de Acción Anual, el Plan de Participación Ciudadana, entre otros informes y documentos administrativos requeridos por el HUD. Al presente, el Departamento se encuentra en el proceso de la creación e implementación de la Secretaría Auxiliar para el Programa Estatal de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario, para que esta funja sus funciones de manera más efectiva y ágil.

En Puerto Rico, el programa estatal de CDBG está particularmente dirigido a 51 municipios con una población de 50,000 habitantes o menos, los cuales son denominados como "non-entitlement". Además, el Departamento también administra otros programas no recurrentes, tales como el *Disaster Recovery* ("DR") y *Disaster Recovery Enhancement Fund* ("DREF"), *Neighborhood Stabilization Program 1 & 3* ("NSP") y la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica para el Coronavirus CDBG-CV, los cuales incluyen a los demás municipios con 50,000 habitantes o más, denominados como "entitlements".

Con relación a los fondos CDBG, los municipios son responsables de determinar los programas y las actividades elegibles para los cuales utilizan los fondos asignados. A grandes rasgos, las categorías elegibles son las siguientes:

- rehabilitación y reconstrucción de viviendas, conversación energética y adaptaciones de accesibilidad para personas con diversidad funcional;

- mejoras a infraestructura o instalaciones públicas, incluyendo recreativas, parques, estacionamientos, centros comunales, calles, aceras, proyectos de agua, entre otros;
- servicios públicos, tales como asistencia en el hogar o amas de llave, vales de alimento, asistencia de emergencia, entre otros;
- desarrollo económico mediante ayuda a microempresas con cinco empleados o menos, donde al menos uno de ellos es el dueño;
- planificación y administración;
- fondo de emergencia para atender situaciones que ponen en peligro la vida, salud o seguridad de las comunidades.

Una vez los municipios someten sus propuestas, el Departamento las evalúa y formula recomendaciones para la aprobación de las iniciativas y los programas sometidos. De igual manera, el Departamento vela por el cumplimiento de diversas normas durante la implementación de esos programas por parte de los municipios para asegurar el uso apropiado de los fondos federales. Para ello, brinda capacitaciones, asistencia técnica, realiza vistas oculares, entre otros mecanismos. Asimismo, el Departamento evalúa las solicitudes de reprogramación de fondos que someten los municipios.

Durante este cuatrienio, se agilizaron los trámites relacionados a los fondos CDBG, los cuales tenían un cúmulo de gestiones retrasadas de cuatrienios anteriores. Así, se logró el cierre de los años programa hasta el 2017 con el 100% de los fondos desembolsados, se completaron más de 500 actividades de los años programa 2015 a 2019, se evaluaron y liberaron propuestas de los 51 municipios participantes para los años 2021 y 2022, así como otra cantidad para los años 2022 y 2023. Igualmente, se liberaron 180 propuestas del CDBG-CV.

### **Desembolso de fondos CDBG - 2021-2024**

Durante el cuatrienio en curso, el Departamento agilizó el proceso para la revisión de las requisiciones de los municipios participante de los fondos del programa estatal CDBG, impactando principalmente dos asuntos primordiales:

- Aumentando los desembolsos de fondos en aproximadamente un 300% en comparación al desembolso realizado en el año fiscal 2020.
  - Año Fiscal 2019-2020 - \$10,317,353.59
  - Año Fiscal 2020-2021 - \$23,023,677.69
  - Año Fiscal 2021-2022 - \$26,524,880.79
  - Año Fiscal 2022-2023 - \$33,994,615.52
  - Año Fiscal 2023-2024 - \$32,744,732.70
  - Julio – agosto 2024 - \$4,887,283.45
- Disminuyendo el tiempo transcurrido entre el recibo de una requisición de fondos y el desembolso a realizarse a un municipio. Este ha disminuido de aproximadamente 60 días laborables a menos de 30 días calendarios.

Por último, es importante resaltar que el Departamento logró durante este cuatrienio el cierre 28 señalamientos de HUD y la Oficina del Inspector General (OIG), de un total de 50, lo que representa un 56%.

## **VII. Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

El Departamento de la Vivienda, a través de la Secretaría Auxiliar de Subsidios de Vivienda y Desarrollo Comunitario, provee a las personas de escasos recursos y persona sin hogar la posibilidad de residir en una vivienda segura, adecuada, de

conformidad con los estándares de calidad para viviendas subsidiadas con fondos federales. Estos programas son una herramienta para combatir la pobreza, así como la exclusión social y contribuyen a mejorar la calidad de vida de familias vulnerables.

## Adultos Mayores

El Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos, establecido por la Ley 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada, tiene como objetivo principal proveer asistencia financiera a personas mayores de 60 años con ingresos limitados para ayudarles a cubrir los costos de arrendamiento y realizar mejoras necesarias en sus viviendas. Este programa busca garantizar que los adultos mayores puedan vivir en condiciones dignas y seguras, aliviando la carga económica que implica el mantenimiento y mejora de sus hogares o el pago del alquiler. Actualmente, el Departamento de la Vivienda mantiene contratos de subsidio con 47 proyectos de égidas en 30 municipios alrededor de todo Puerto Rico. Estas son administradas por 13 compañías privadas.



Este programa ofrece subsidios mensuales de hasta \$400 para el alquiler de una unidad de vivienda dentro de los programas subsidiados por el Departamento. Además, ofrece servicios de apoyo, trabajo social, seguridad, entre otros.

Durante este cuatrienio, se actualizaron todos los formularios y documentos relacionados a este programa y se uniformaron varios trámites de este para procurar eficiencias. Durante los pasados dos años fiscales, se procesaron 797 solicitudes de adultos mayores que solicitaron beneficiarse del programa. Los participantes pasan por un proceso de recertificación anualmente. Durante los pasados dos años fiscales, se realizaron 5,381 recertificaciones anuales.

Para facilitar el alcance de los servicios del programa y proveerle a los ciudadanos que solicitan información del programa e información de las égidas participantes del programa de subsidio, este cuatrienio se desarrolló un opúsculo informativo con la lista de égidas y los teléfonos de contacto tanto de los proyectos de vivienda como del Programa de Ley 173.

En el 2024 se trabajó en la creación de una encuesta para desarrollar el perfil del adulto mayor residentes de égidas acogidas al Programa de Subsidio de Ley 173-1996. El estudio de necesidades tiene el propósito de evaluar el estado de salud física y mental de los adultos mayores; determinar las necesidades de asistencia en actividades de la vida diaria; identificar las redes de apoyo social disponible; evaluar las condiciones de vivienda y entorno; y analizar la situación económica y acceso a servicios de salud. Como plan a corto plazo está la implementación del estudio mediante visitas a proyectos de vivienda acogidos al Programa y la realización de entrevistas a adultos mayores participantes del subsidio mediante la selección de una muestra aleatoria por proyecto.

## **Sistema de Cuidado Continuo PR-502**



El Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 ("PR-502 CoC") es un programa de asistencia de alquiler que opera bajo el marco del Continuum of Care ("CoC") en Puerto Rico, específicamente dentro de la región designada como PR-502, que cubre el área metropolitana de San Juan y municipios circundantes al norte y centro de Puerto Rico. Este programa está diseñado para ayudar a personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin vivienda, proporcionando subsidios de alquiler que les permitan acceder a viviendas seguras, estables y asequibles, mientras reciben servicios de apoyo necesarios para su reintegración en la comunidad. Presupuestariamente, el programa opera por competencia de fondos federales anualmente y desde el 2022, el Departamento efectúa análisis de renta razonable para aumentar razonablemente los pagos a los arrendadores. La propuesta de fondos federales aprobada para el año fiscal federal que inicia el 1 de octubre de 2024 y finaliza el 30 de septiembre de 2025 corresponde al *Grant Number PR0086L4N022313*. El presupuesto aprobado para dicha propuesta es de \$1,443,657 y se desglosan de la siguiente manera:

<b>Grant Number PR0086L4N022313</b>	
1 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2025	
<b>Concepto</b>	<b>Presupuesto aprobado</b>
Asistencia en renta	\$1,113,684
Servicios de apoyo	\$240,00
VAWA	\$1,000
Costos administrativos	\$88,973
<b>Total</b>	<b>\$1,443,657</b>

Los servicios elegibles bajo la partida de servicios de apoyo incluyen entre otros: asistencia con los costos de mudanza; gestión de casos; cuidado infantil; servicios

educativos; asistencia y capacitación laborales; alimentos; búsqueda de vivienda y asesoramiento; servicios legales; capacitación en habilidades para la vida; servicios de salud mental; servicios ambulatorios de tratamiento para el abuso de sustancias; transporte; y depósitos de utilidades.

El PR-502 CoC coordina esfuerzos entre organizaciones sin fines de lucro, agencias gubernamentales y proveedores de servicios locales para garantizar una respuesta integral al problema de la falta de vivienda. A través del programa, los beneficiarios pueden recibir subsidios que cubren una parte o la totalidad de su alquiler, dependiendo de su situación económica. Además de la asistencia de renta, el programa ofrece servicios como consejería, acceso a atención médica y de salud mental, formación laboral y otros recursos destinados a facilitar la transición hacia una vida independiente y sostenible. Este cuatrienio, también se incorporaron nuevos servicios psicológicos para brindar servicios de apoyo a los participantes.

Este programa cuenta con 178 vales asignados por HUD y sirve cerca de 24 municipios en la actualidad. El resto de los municipios son atendidos por el CoC PR-503. Durante el cuatrienio 2021 a 2024, aumentó significativamente la cantidad de personas beneficiadas de este programa, llegando a cifras históricas. Esto fue producto de los esfuerzos para orientar a posibles participantes a través de nuevos materiales educativos y un plan de mercadeo actualizado.

Durante este cuatrienio, mediante la Orden Administrativa 22-60 se constituyó un Comité Asesor para la Formulación de Políticas para el Programa Continuidad del Cuidado. Este Comité Asesor, con integrantes en representación de la

población sin hogar atendida en la toma de decisiones del programa, provee un espacio para intercambiar opiniones sobre la gestión de políticas y operación del PR-502 CoC. El Comité está constituido con cinco (5) representantes: dos (2) personas en representación de las personas sin hogar y tres (3) representantes de la Agencia. Actualmente, además de las personas en representación de las personas sin hogar, el Comité está constituido con representación de la Secretaría de Subsidio, la Secretaría de Planificación y el Programa de vales de libre selección de vivienda.

## **VIII. Planificación Estratégica**

El Departamento de la Vivienda, a través de su Secretaría Auxiliar de Planificación Estratégica, es responsable de evaluar aspectos sociales, económicos, ambientales, demográficos y físicos de proyectos a desarrollarse para determinar planes de acción y atender de forma integral los problemas comunitarios. De igual manera, se evalúan, endosan y emiten comentarios respecto a proyectos presentados por otras entidades gubernamentales, así como municipios y proponentes privados. En particular, la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”), la Junta de Planificación y los municipios refieren

regularmente al Departamento recomendaciones ambientales, consultas de ubicación, consultas de construcción, recomendaciones, planes territoriales, consultas de ubicación, enmiendas de zonificación, mapas de calificación, venta de terrenos, planes anuales de vivienda y desarrollo comunal, entre otros.

Asimismo, se preparan y actualizan informes con valiosa información para la industria de la vivienda en Puerto Rico. Entre estos se encuentra el Informe de Infraestructura de Unidades de Vivienda de Interés Social ("IIUVIS"), el cual sirve de banco de datos de los programas que contribuyen al desarrollo de unidades de vivienda y este cuatrienio se logró certificar ante el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, así como informes estadísticos por municipios, inventario de planos, entre otros. También se colabora con la Junta de Planificación con relación al informe sobre Valor en la Obra de Construcción y el Programa de Inversiones de Cuatro Años ("PICA").

Por otro lado, el Departamento juega un rol protagónico en la implementación de varias leyes que promueven el desarrollo de unidades residenciales en Puerto Rico. En particular, el Departamento evalúa solicitudes de certificación o recertificación de elegibilidad para varios tipos de proyectos residenciales, incluyendo:

- **Interés social y clase media.** Durante este cuatrienio, se evaluaron y atendieron cerca de 50 solicitudes de certificaciones de elegibilidad preliminar relacionadas a proyectos alrededor de la Isla, lo que representa miles de unidades de vivienda.
- **Vivienda para el alquiler a familias de ingresos bajos, moderados y clase media** bajo la Ley 47-1987, según enmendada y la Ley 60-2019, según

enmendada. Durante este cuatrienio, se evaluaron y atendieron 8 solicitudes.

- **Viviendas para alquiler a adultos mayores con ingresos bajos**, conforme a la Ley 165-1996, según enmendada, y la Ley 60-2019, según enmendada. Durante este cuatrienio, se evaluaron y atendieron 7 solicitudes.
- **Viviendas para alquiler con subsidio de renta a través del Programa Sección 8, Programa 515 y Programa 521**, conforme a la Ley 107-2020, según enmendada. Este cuatrienio se evaluó y atendieron cerca de 59 solicitudes.
- **Créditos contributivos por la inversión en infraestructura de vivienda**, conforme a la Ley 98-2001. Durante este cuatrienio, se atendieron cuatro proyectos.
- **Certificación de Elegibilidad de Negocio Elegible, conforme a la Ley 60-2019**, según enmendada. Durante el cuatrienio en curso, se otorgaron seis certificaciones.

### **Plan Estatal de Vivienda 2024-2030**

Durante este cuatrienio, el Departamento encaminó el proceso para la elaboración del Plan Estatal de Vivienda 2024-2030. Mediante este plan se identifican las necesidades y estrategias de vivienda y desarrollo comunitario dentro un marco teórico colaborativo que trascienda administraciones electas. Este es un instrumento de planificación estratégico que le permite a las agencias federales, estatales y municipales encaminar esfuerzos concertados y complementarios en beneficio de la ciudadanía más allá de la población de ingresos bajos y moderados. Con el Plan Estatal de Vivienda 2024-2030 el Departamento se propone alcanzar cambios en la política pública de vivienda y desarrollo comunitario a nivel de HUD, entre otras agencias federales, cuyas

políticas impactan directamente las poblaciones que reciben beneficios de los diversos programas de vivienda subsidiados con fondos federales.

### **Recursos Externos**

Durante el cuatrienio 2021 al 2024, el Departamento también realizó gestiones estratégicas para la rehabilitación de diversos proyectos de vivienda. Entre estas gestiones, resalta la obtención de \$4.3 millones a través de los fondos del *American Rescue Plan* ("ARPA"), a través del Comité de Desembolsos presidido por la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico ("AAFAF"), para atender rehabilitar 173 unidades de vivienda en los municipios de Caguas, Coamo, Juana Díaz, Ponce y Morovis. Estas son:

- Balcones Las Catalinas
- Villas de Coamo
- Vista Hermosa
- Riberas del Bucaná II
- Santo Domingo y Pellejas

En esta misma línea, se asignaron \$3,914,267.90 al municipio de Vieques para la rehabilitación del complejo deportivo Luján localizado en la isla-municipio, el cual llevaba años abandonado y sin completarse.

Finalmente, durante este cuatrienio se reactivó el Comité Evaluador de Proyectos de Vida Asistida, relacionado a la Ley 244-2003, el cual estuvo inoperante por más de dos décadas. El mismo lo componen los Departamentos de Vivienda, Familia, Salud y Procurador Personas Edad Avanzada.

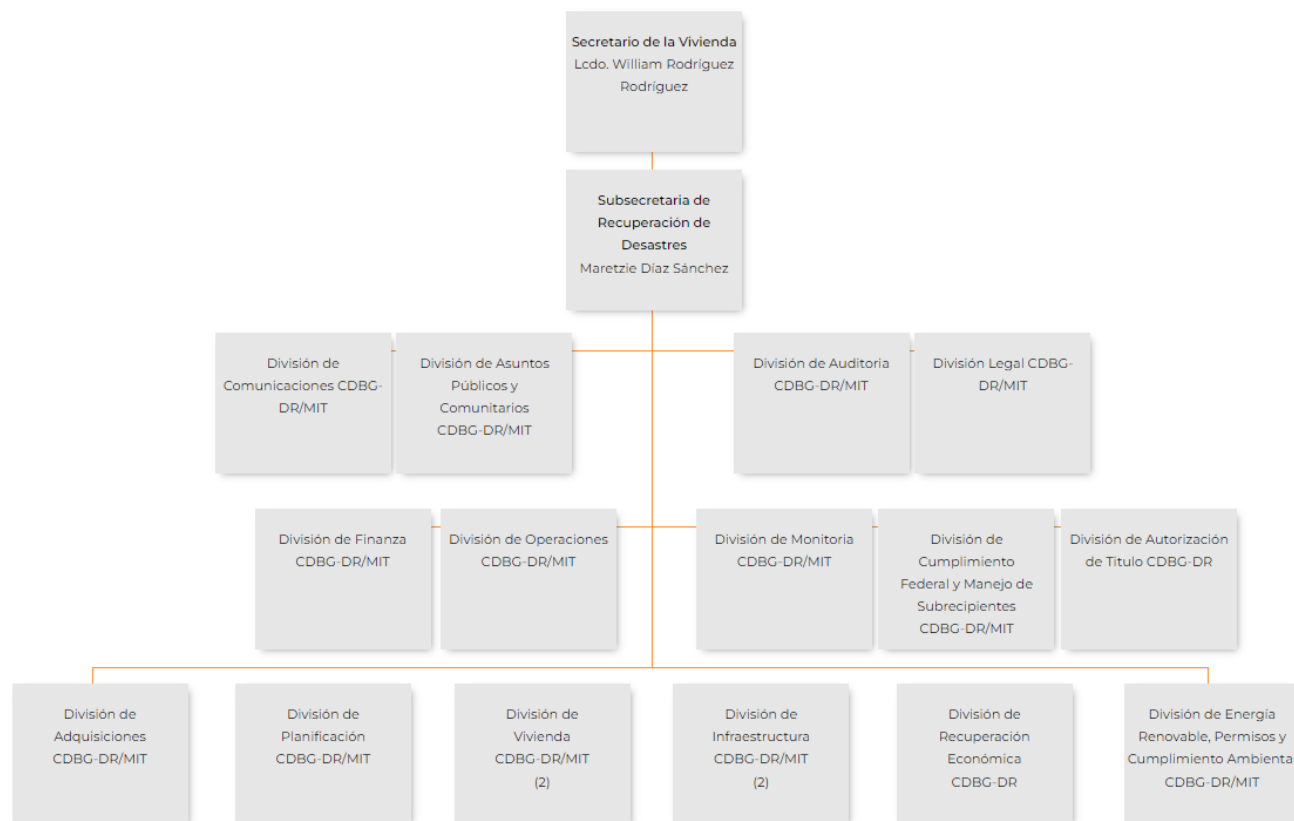
## **IX. Oficina de Recuperación de Desastres**

Debido a la magnitud administrativa y programática de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT, el Departamento de la Vivienda estableció la Oficina de Recuperación, que se encarga de atender de manera exclusiva dichos programas. La Oficina de Recuperación estaba denominada como Programa CDBG-DR. No obstante, para atemperarla a la realidad operacional y administrativa, este cuatrienio se tramitó exitosamente la modificación ante la Oficina de Gerencia y Presupuesto (“OGP”). Esta, a su vez, está dividida en varias Divisiones que atienden áreas específicas relacionadas a los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Así, durante este cuatrienio también se tramitó ante la OGP la eliminación de la División de Mitigación y la integración de sus funciones en distintas unidades; así como la redenominación de la División de Permisos y Cumplimiento Ambiental como División de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental, entre otros cambios internos para procurar eficiencias.

La estructura actual de la Oficina de Recuperación está organizada de la siguiente forma actualmente (todas sirviendo tanto el programa CDBG-DR como el CDBG-MIT):

- Oficina de la Subsecretaria de Recuperación de Desastres
- División de Comunicaciones
- División de Asuntos Públicos y Comunitarios
- División de Auditoría
- División Legal
- División de Finanzas
- División de Operaciones
- División de Monitoría
- División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes
- División de Autorización de Títulos
- División de Adquisiciones
- División de Planificación
- División de Vivienda
- División de Infraestructura
- División de Recuperación Económica
- División de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental





## CDBG-DR: Huracanes Irma y María

Puerto Rico cuenta con una asignación de \$10 mil millones bajo el programa CDBG-DR para asistir en la reconstrucción y recuperación de la Isla luego del paso de los huracanes Irma y María en 2017. Con estos fondos se busca beneficiar a personas de bajos a moderados recursos desde un enfoque holístico. Por esa razón, la cartera de estos fondos CDBG-DR se compone de 20 programas, agrupados en 5 sectores, a saber, Vivienda, Desarrollo Económico, Infraestructura, Planificación y Multisectorial.



## CDBG-DR: Optimización de la Red Eléctrica

El Departamento de la Vivienda es responsable de administrar los fondos CDBG-DR para la Optimización del Sistema Eléctrico de Puerto Rico, los cuales ascienden a \$1.9 billones. Para eso, se desarrolló un Plan de Acción que describe el uso de los fondos CDBG-DR y cómo se atenderán las necesidades de energía no satisfechas para la recuperación del sistema de energía eléctrica afectado por los huracanes Irma y María. Tras varias enmiendas, el Plan de Acción establece dos grandes iniciativas, la primera dirigida a brindar fondos de pareo

para las iniciativas financiadas principalmente con fondos FEMA, mientras que la segunda busca fomentar el establecimiento de microrredes y de generación de energía adicional para el sistema eléctrico de Puerto Rico.

## CDBG- DR: Terremotos 2020 y Tormenta Tropical

**Programa ReSURge** - HUD aprobó una asignación especial de **\$210.5 millones** a los fondos de recuperación CDBG-DR con el propósito de ayudar a largo plazo la recuperación de los desastres provocados por los terremotos del 2019-2020 (DR-4473-PR).

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico es el administrador estatal de estos fondos y como requisito federal se desarrolló un Plan de Acción enfocado en atender las necesidades de estos municipios. Por su parte, el Consorcio del Sur para Manejo y Administración de Fondos Federales para Daños por Terremotos (ConSur) es el administrador del programa en coordinación directa con los alcaldes de los municipios que recibirán la ayuda.

El programa ReSURge provee asistencia para reparar o reconstruir propiedades que hayan sido sustancialmente dañadas por los terremotos. Aquellos casos en donde la reconstrucción no sea viable, según estipulado en las Guías del Programa, podrán beneficiarse de una reubicación.

## CDBG-DR: Huracán Fiona e Inundaciones de 2022

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, con un compromiso firme hacia nuestras comunidades, enfrenta el reto de la recuperación tras las adversidades causadas por las inundaciones de febrero de 2022 y el paso del Huracán Fiona. Con la asignación de **\$166.3 millones**, nos encaminamos a una reconstrucción

integral que va más allá de la reparación: busca fortalecer y salvaguardar nuestro pueblo frente a futuros desafíos.

Los esfuerzos iniciales se dirigían a 23 municipios identificados por HUD como los más afectados, incluyendo lugares como Añasco, Arecibo, y Barranquitas. En diciembre de 2023, HUD extendió su apoyo a 25 municipios adicionales, elevando a 48 el total de municipios que recibirán nuestra ayuda y atención.

## CDBG-MIT - Huracanes Irma y María

Puerto Rico cuenta con una asignación de **\$8.2 billones** para actividades de planificación y mitigación de riesgos a largo plazo. Con estos fondos se busca atender dieciocho riesgos identificados por el Departamento. Esto, para preparar a Puerto Rico ante estas amenazas, así como para fortalecer las siete líneas vitales que dan apoyo a las necesidades recurrentes de la Isla. Los referidos riesgos son los siguientes:

## Transparencia

El Departamento de la Vivienda tiene un firme compromiso con la transparencia en el uso y manejo de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Para ello, cuenta con un portal de transparencia en línea, donde se publica rutinariamente información valiosa y robusta sobre el funcionamiento, ejecución y resultados de ambos programas. El portal está disponible en: <https://recuperacion.pr.gov/>

En la sección Reconstruyendo 100 x 35 se pueden encontrar datos sobre todos los programas, con información que se actualiza en tiempo real. Además, se

incluyen mapas interactivos que permiten visualizar las áreas que los proyectos de reconstrucción y recuperación están impactando.

Además, el portal de transparencia del Departamento cuenta con una sección que explica el proceso para solicitar información pública de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT, así como una multiplicidad de informes financieros de los fondos manejados por ambos programas. Además, contiene reportes de transparencia con datos sobre el desempeño de los programas.

## Participación Ciudadana

### **Plan de Participación Ciudadana**

El Departamento de la Vivienda desarrolló y adoptó un Plan de Participación Ciudadana que brinda a los residentes de Puerto Rico la oportunidad de proporcionar comentarios y participar en la planificación y evaluación de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT. Los esfuerzos de divulgación han estado enfocados en ciudadanos de ingresos bajos y moderados, los que viven en barrios marginados, áreas deterioradas y en áreas identificadas para ser asistidas por los programas, entre otras poblaciones desfavorecidas. Además de la participación ciudadana, el Departamento fomenta la participación de instituciones regionales de toda la Isla, como organizaciones sin fines de lucro, grupos cívicos, la comunidad académica y las asociaciones profesionales. Es importante mencionar que el Departamento tomó en cuenta los comentarios recibidos por escrito, por correo electrónico, o expresados en persona en vistas públicas durante el desarrollo del Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres. Además, para permitir la supervisión y la responsabilidad pública, el

Departamento se ha enfocado en que dicha información esté disponible para los ciudadanos, las agencias públicas y otras partes interesadas.

### **Comité de Asesoría Ciudadana**

El Comité de Asesoría Ciudadana es un espacio de participación que el Departamento de la Vivienda ha viabilizado para todos aquellos grupos de interés, líderes comunitarios, organizaciones comunitarias, instituciones académicas, ciudadanos y otros, para que puedan aportar al desarrollo de los programas bajo CDBG-MIT. El Comité cuenta con más de 25 miembros que representan entidades comunitarias, coaliciones de entidades sin fines de lucro, así como otras entidades que atienden poblaciones vulnerables. Las minutas de las reuniones del Comité están publicadas en el portal.

## **X. Asuntos Administrativos**

El Departamento de la Vivienda cuenta con varias Secretarías Auxiliares que brindan una diversidad de servicios administrativos y en apoyo al resto de las operaciones. Entre estos servicios se encuentra finanzas, presupuesto, sistemas de información, planta física, propiedad, recursos humanos, entre otros.

### **Finanzas**

El Departamento contabiliza y utiliza los fondos que le son asignados de acuerdo con la Ley 230-1974, según enmendada, conocida como la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico. Al comenzar este cuatrienio, los estados financieros auditados estaban retrasados. Sin embargo, gracias al arduo trabajo de los empleados del Departamento, a la fecha, los estados financieros auditados hasta el año fiscal 2023 han sido emitidos y está en proceso la auditoría de los estados financiero del año fiscal 2024, los cuales se anticipan emitir en o antes del 31 de marzo de 2025.

Por otro lado, durante este cuatrienio se implementó el nuevo sistema de contabilidad Yardi, para poder cumplir con los requerimientos federales para el registro y la contabilización de los fondos CDBG y CoC. Además, el Departamento utiliza el sistema PRIFAS para llevar a cabo transacciones a través del Departamento de Hacienda. Con la implantación del sistema Yardi, el Departamento ha podido agilizar el pago por el arrendamiento de las viviendas a las personas participantes del programa CoC. Para el año 2021, el tiempo de pago por concepto de estos arrendamientos fluctuaban entre 30 a 40 días laborables y en el presente se están realizando los pagos dentro de los primeros 10 días del mes.

Por otro lado, ante los retrasos heredados del programa estatal de CDGB, se llevaron a cabo esfuerzos extraordinarios para evitar la recapturación o devolución de sobre \$10 millones correspondientes a años programas de hace más de una década. Estos esfuerzos rindieron fruto y se pudieron desembolsar los fondos oportunamente. De manera prospectiva, se han agilizado los desembolsos y los tiempos de espera en este programa.

También se logró cerrar el Programa Tu Hogar Renace, el cual contaba con más de \$7.2 millones en facturas pendientes de pago.

### **Servicios Auxiliares**

Desde hace más de doce años que el Departamento no tenía la oportunidad de comprar vehículos para uso oficial, por lo que la mayoría de la flota heredada estaba dañada. Este cuatrienio se pudieron adquirir 29 vehículos para brindar mejores servicios y llegar directamente a las comunidades, particularmente en tiempos de emergencias. Todos los vehículos están equipados con tecnología GPS, lo que permite optimizar y monitorear su uso.

En cuanto a la planta física, durante este cuatrienio se instalaron nuevos elevadores y se limpió y pintó el edificio central del Departamento. De igual manera, se implementaron un sinnúmero de medidas para lograr eficiencia energética y aumentar la salud y seguridad de los empleados y visitantes. Asimismo, las oficinas regionales fueron objeto de renovaciones e impactos de beneficio para los empleados y los ciudadanos que reciben servicios del Departamento.

### **Sistemas de Información**

Como parte de las medidas para garantizar continuidad de operaciones en casos de emergencia o desastres, todos los empleados del Departamento de la Vivienda, tanto a nivel central como en las oficinas regionales, cuentan con computadoras portátiles. De igual manera, los sistemas de información del Departamento cuentan con las debidas medidas de protección y



ciberseguridad. Durante este cuatrienio, el Departamento actualizó su cuadro telefónico, que databa del 2006, por lo que ya había sobrepasado su vida útil.

## **Recursos Humanos y Relaciones Laborales**

Durante este cuatrienio, el Departamento reconfiguró su Secretaría Auxiliar para incluir el manejo de las relaciones laborales, así, la Secretaría pasó a ser la Secretaría de Recursos Humano y Relaciones Laborales. Desde esta, se brindan servicios al Departamento de la Vivienda y a su Oficina de Recuperación de Desastres (Programas CDBG-DR/MIT), así como a la Administración de Vivienda Pública. Este cuatrienio se continuó atendiendo los asuntos rutinarios de forma eficiente, incluyendo manejo de consultas, procedimientos disciplinarios, querellas, se ofrecieron adiestramientos, charlas, talleres, clínicas de vacunación, entre otros. De igual manera, el centro de cuidado diurno y desarrollo preescolar del Departamento continuó ofreciendo servicios de excelencia. Asimismo, se negoció de buena fe con las uniones sindicales para lograr acuerdos que benefician a todas las partes, incluyendo revisiones a las aportaciones patronales a \$200 para el pago del plan médico de los empleados del Departamento. Actualmente, está pendiente de aprobación ante la Junta de Supervisión Fiscal otro acuerdo relacionado a la compensación de los empleados unionados.

Por otro lado, durante este cuatrienio se implementó el Plan de Clasificación y Retribución desarrollado por la OATRH, el cual benefició a cerca de 58% de los empleados de carrera entre las dos fases implementadas, ajustando sus salarios a la realidad del mercado. Este nuevo plan también permitió el reclutamiento de nuevo personal de carrera para reforzar la plantilla de empleados del Departamento. Sobre este particular, todavía existen oportunidades para reclutar personal adicional utilizando las nuevas escalas retributivas. De igual

manera, en lo que respecta a la Oficina de Recuperación (Programas CDBG-DR/MIT), durante este cuatrienio, la OGP aprobó un nuevo plan de retribución para puestos de confianza y transitorios para también ajustarlos a la realidad del mercado. Esto también permitió el reclutamiento de personal adicional especializado para trabajar en materias de recuperación y reconstrucción. Se debe enfatizar que, durante este cuatrienio, el Departamento llevó a cabo varias ferias de empleo, incluyendo una en el estado de Florida, con el propósito de atraer nuevo talento para trabajar en el Gobierno.

### **Almacenes de Emergencia**

El Departamento de la Vivienda, como entidad de primera respuesta ante emergencias y desastres, cuenta con dos almacenes con equipos y suministros para atender dichas situaciones de forma ágil y eficiente. El principal almacén se encuentra en el municipio de Cabo Rojo y allí se guardan catres, toldos, agua, entre otros artículos, los cuales son distribuidos a los municipios al momento de declararse una emergencia. Durante este cuatrienio, ese almacén fue rehabilitado, reorganizado y debidamente equipado. El segundo almacén está ubicado en el municipio de San Juan. Sin embargo, ya se encuentra en trámites ante ASG una subasta formal para la construcción de un nuevo almacén en Río Piedras que sustituirá el actual a un costo que sobrepasa \$1 millón.

## **XI. Ley del Proceso de Transición**

En cumplimiento con la Ley 197-2002 y con la Carta Circular 2024-01 del Departamento de Estado, se hace un breve recuento de los informes y documentos incluidos y enumerados como Anejos.

1. **Informe de puestos ocupados y vacantes:** Al 6 de septiembre de 2024, el Departamento contaba con 694 puestos ocupados y 642 puestos vacantes. Se incluye como anejo el informe.
2. **Plan de Clasificación y Retribución:** Al estar cobijado por la Ley 8-2017, según enmendada, al Departamento le es de aplicación el Plan de Clasificación y Retribución adoptado por la OATRH, por lo que se incluye una certificación a esos fines.
3. **Estatus y planes de unidades administrativas:** Se incluyen como anejos de los informes preparados por todas las Secretarías Auxiliares del Departamento y los programas CDBG estatal y CDBG DR-MIT.
4. **Informe financiero:** Se incluye el informe con detalles del presupuesto del Departamento, el cual incluye CAPEX (\$6.6 millones), fondos federales (\$198 millones), ingresos propios (\$26.5 millones), fondos especiales estatales (\$26.4 millones) y fondo general (\$27.3 millones)
5. **Cartera de inversiones:** Se incluye una certificación negativa, ya que el Departamento no cuenta con una cartera de inversiones.
6. **Inventario de la propiedad:** Se incluye el informe de propiedad con el detalle de toda la propiedad cuyo valor de adquisición superó los \$500.00, incluyendo vehículos, electrónicos, equipos y materiales de oficina, entre otros.
7. **Acciones judiciales:** Se incluye un informe con la información de los litigios en curso en donde el Departamento forma parte. Es importante mencionar que el Departamento cuenta con una dispensa del Departamento de Justicia para asumir su propia representación en los tribunales en determinados casos.
8. **Subastas en proceso y adjudicadas:** Se incluye informe con detalle de tres subastas en curso ante la ASG, relacionadas a las reparaciones de

unidades de vivienda y la construcción de un nuevo almacén. Además, la Oficina de Recuperación cuenta con una delegación para llevar a cabo sus propias adquisiciones, por lo que se incluye tal detalle.

**9. Reglamentos, Órdenes Administrativas, Cartas Circulares y Normas Vigentes:**

Se incluyen informes con un listado de estos documentos, algunos de los cuales fueron adoptados por el Departamento durante este cuatrienio. También se incluye copia de tales documentos.

**10. Leyes vigentes y Leyes aprobadas que afectan al Departamento de forma particular en ciertas fechas:**

Se incluyen informes con un listado de estos estatutos.

**11. Planes de Acción Correctiva de la Oficina del Contralor:**

Se incluye un informe con detalles del PAC relacionado al informe OC-24-21, así como otros.

**12. Contratos vigentes:**

Al tener una operación sumamente robusta, el Departamento cuenta con una gran cantidad de contratos vigentes. Se incluye el informe con los mismos, los cuales, como norma general, están registrados en la Oficina del Contralor.

## XII. Anejos

- A. Informe de puestos ocupados y vacantes (roster de empleados)
- B. Copia del Plan de Clasificación y Retribución vigente de la OATRH
- C. Informe, estatus y planes de cada unidad administrativa:
  - 1. Secretaría Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda
  - 2. Secretaría Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario
  - 3. Secretaría Planificación Estratégica
  - 4. Secretaría Ventas y Adquisición
  - 5. Programa CDBG Estado
  - 6. Secretaría para Asuntos Legales
  - 7. Secretaría Recursos Humanos y Servicios Auxiliares
  - 8. Secretaría Administración y Finanzas
  - 9. Secretaría Sistemas de Información
  - 10. Oficina de Recuperación
    - a) División de Comunicaciones
    - b) División de Asuntos Públicos y Comunitarios
    - c) División de Auditoría
    - d) División Legal
    - e) División de Finanzas
    - f) División de Operaciones
    - g) División de Monitoría
    - h) División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes
    - i) División de Desarrollo de Políticas, Manejo Riesgos y Cumplimiento

- j) División Ambiental
- k) División de Autorización de Títulos
- l) División de Adquisiciones
- m) División de Planificación
- n) División de Vivienda
- o) División de Infraestructura
- p) División de Recuperación Económica
- q) División de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental
- r) División Multisector
- s) División Subsidio de Alquiler

D. Informe financiero

E. Certificación negativa sobre cartera de inversiones

F. Informe del inventario de la propiedad

G. Informe de acciones judiciales pendientes

H. Informe de subastas en proceso y adjudicadas en los últimos 3 meses

I. Informe de Reglamentos vigentes

J. Informe de Órdenes Administrativas vigentes

K. Informe de Cartas Circulares Vigentes

L. Informe de Normas Vigentes

M. Informe de leyes aprobadas y que afectan al Departamento

N. Informe de leyes vigentes relacionadas al Departamento

O. Informe y Copia de Planes de Acción Correctiva de la Oficina del Contralor

P. Informe de contratos vigentes

Q. Juramento

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Secretaría de Gerencia y Desarrollo de  
Proyectos de Vivienda*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

Promover el desarrollo y mejoramiento de viviendas en comunidades de escasos recursos económicos, dando el mejor uso de los terrenos disponibles para el desarrollo de éstos, mejorando así la calidad de vida de las familias puertorriqueñas, de forma integrada y mediante un enfoque sistemático e interdisciplinario.

Tras el paso de los Huracanes Irma y María cientos de miles de hogares en Puerto Rico fueron devastados y se encuentran en proceso de recuperación. Debido a la ausencia de titularidad se les hizo difícil acceder a las ayudas federales disponibles. Así las cosas, nuestra política pública se ha reenfocado en proveer asistencia para viviendas que carecen de su Título de Propiedad, a través de nuestro programa de titularidad del Departamento de la Vivienda y el Programa de Autorización de Título subvencionados con los fondos de recuperación CDBG-DR.



## BASE LEGAL

Conforme a las disposiciones de la Ley Número 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, y la aprobación del Gobernador de Puerto Rico de las Órdenes Ejecutivas Número 68 de 1 de noviembre de 2005 (Boletín Administrativo OE 2005-68) y Número 3 de 23 de enero de 2006 (Boletín Número OE 2006-3), el Secretario emitió las Ordenes Administrativas HD 05.27 de 9 de noviembre de 2005 y HD 06.10 del 15 de febrero de 2006, transfiriendo y consolidando las funciones, programas, actividades y unidades existentes de la Administración para la Revitalización de las Comunidades (ARCO) y la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas (ADMV).

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas (ADMV) se dividió en dos (2) Secretarías: la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Viviendas y la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades. Como consecuencia de esta transferencia y consolidación, se presentó a la Oficina de Gerencia y Presupuesto una propuesta de reorganización, la cual fue aprobada el 20 de febrero de 2008.

Bajo la nueva estructura organizativa del Departamento de la Vivienda se constituye la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Viviendas. Esta Secretaría tiene entre sus responsabilidades el administrar y programar los proyectos de desarrollo de viviendas, incluyendo la ejecución de los proyectos financiados con el fondo de Comunidades Especiales. Sirve a 929 comunidades rurales y 228 Comunidades Especiales con programas de rehabilitación de viviendas deterioradas o en proceso de construcción, otorgación de títulos de propiedad, ayudas de materiales de construcción, arrendamiento y ventas de solares y parcelas, además de servicios de agrimensura e ingeniería. A continuación, se presenta un desglose de las Áreas, Divisiones y Oficinas Regionales que componen la Secretaría con sus funciones

# MISIÓN Y VISIÓN

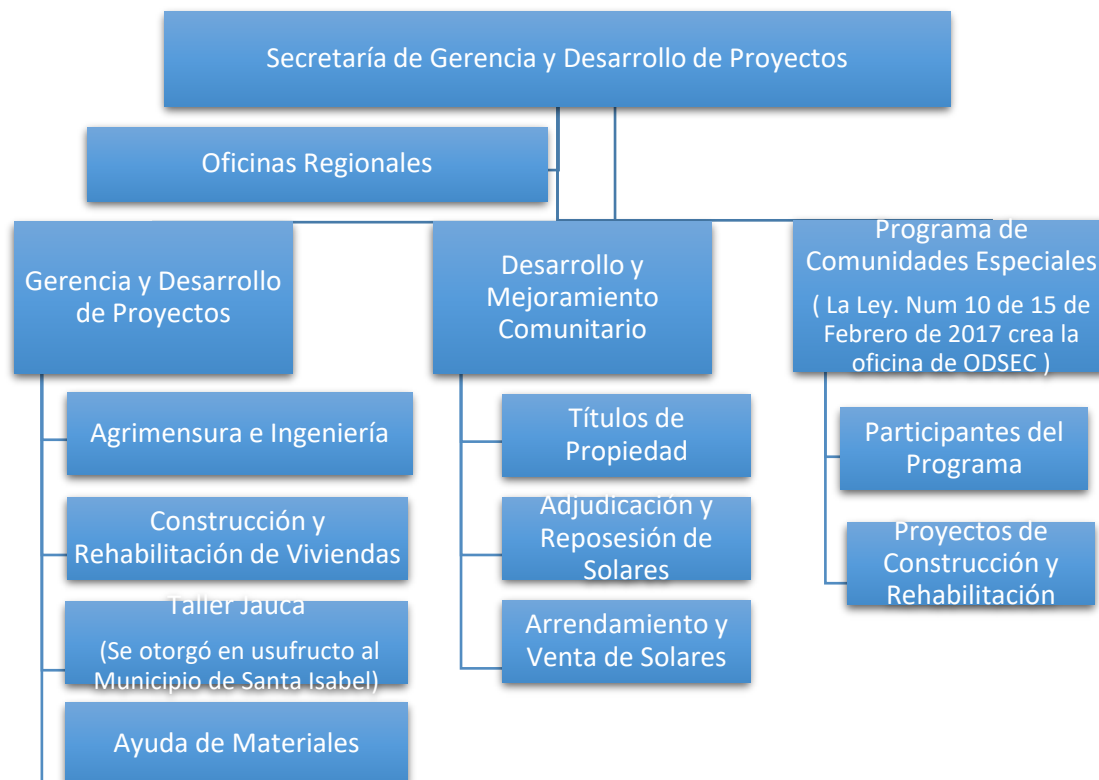
## MISIÓN

Atender el problema de vivienda a las familias de escasos recursos económicos, a través del establecimiento y ampliación de comunidades, de forma planificada y dotándola de los servicios esenciales. Además, implantar los programas encaminados a fomentar la construcción de viviendas adecuadas, promover la capacitación del liderato voluntario y otras actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de estas familias.

## VISIÓN

Mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos que viven en nuestras comunidades ofreciendo herramientas que contribuyan al desarrollo social y económico de nuestras familias. Contribuir al desarrollo de viviendas seguras y adecuadas que ubiquen en nuestras comunidades.

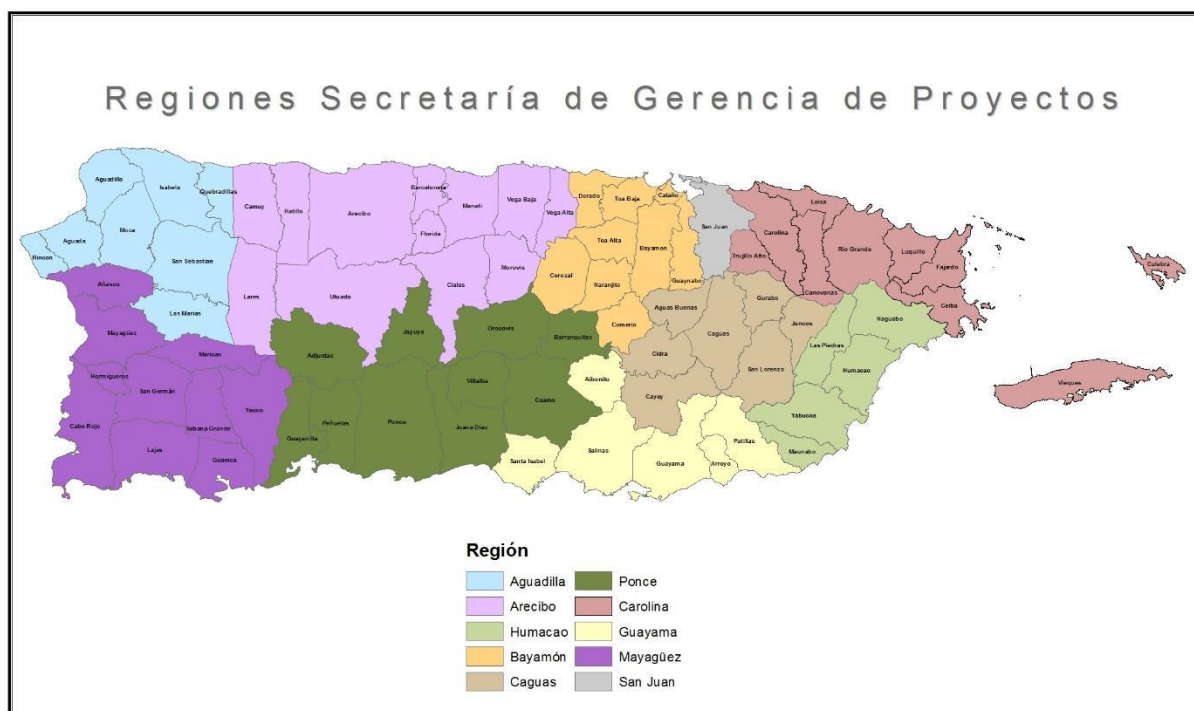
# ORGANIGRAMA DEL LA SECRETARÍA DE GERENCIA Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO OFICINAS REGIONALES

La Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda, cuenta con 10 Oficinas Regionales, estas son dirigidas por un Director y un Subdirector Regional. Estas oficinas cuentan con Supervisores, Secretarías, Auxiliares de Ingeniería, Técnicos de Servicios a la Comunidad del Programa de Autorización de Título subvencionado con los fondos de recuperación y el programa de títulos del Departamento de la Vivienda.

Estas Oficinas Regionales ofrecen servicios a mil veinticinco (1,157) comunidades que representan quinientas mil (500,000) familias, que actualmente reciben servicios directos. Se estima que residen más de un 1 millón de personas en nuestras comunidades establecidas. Continuamos brindando servicios a las 228 comunidades especiales y las familias solicitantes, a través del Programa de Autorización de Títulos que a la fecha de este informe sobrepasan las 10,000.00 solicitudes.



## IMPACTOS COMUNITARIOS

Durante el cuatrienio en las 10 oficinas regionales se realizaron diversas actividades tales como; entrega de Ayuda de Materiales, Títulos de Propiedad, Orientaciones, ferias de servicios, Solicitudes de Título de Propiedad y Estudios Socioeconómicos. Además, se realizaron un sin número de Estudios Socioeconómicos en varias comunidades con el propósito de solicitar la transferencia de fincas ocupadas a diferentes agencias como por ejemplo la Autoridad de Tierra, Administración de Terrenos, entre otras.

### ACTIVIDADES OFICINAS REGIONALES

REGIÓN	IMPACTOS REALIZADOS
Arecibo	20
Aguadilla	27
Bayamón	11
Carolina	11
Caguas	10
Guayama	12
Humacao	8
Mayagüez	35
Ponce	28
San Juan	11
<b>TOTAL</b>	<b>173</b>

## MEJORAS A LAS FACILIDADES Y ADQUISICIÓN DE EQUIPO

- ✚ **Región Arecibo** – Instalación de Generador y compra de equipo como; nevera, microondas y la instalación de cortinas para mejorar la eficiencia de los acondicionadores de aire.
- ✚ **Región Aguadilla** - Estas facilidades fueron afectadas por un incendio que causó daños significativos, provocando que la oficina operara desde vagones rentados ubicados en el estacionamiento. Las facilidades fueron remodeladas en su totalidad y en adición, se adquirió equipo nuevo para todo el personal y equipo de oficina.
- ✚ **Región Bayamón** – Durante décadas la oficina regional operaba en una facilidad habilitada para una cantidad mínima de personal. Con los años la plantilla de empleados de esta región aumentó, por lo que se hizo necesario trasladar la oficina a una facilidad que nos permitió proveer a los empleados y a los visitantes un espacio más amplio y seguro además de tener una mejor accesibilidad.
- ✚ **Región Caguas** - La oficina regional operaba en una facilidad habilitada para una cantidad mínima de personal. Con los años la plantilla de empleados de esta región aumento por lo que se hizo necesario trasladar la oficina a una facilidad que nos permitió proveer a los empleados y a los visitantes un espacio más amplio y seguro, además de tener una mejor accesibilidad. En adición, se adquirió equipo nuevo para todo el personal y equipo de oficina.
- ✚ **Región Carolina** - Se habilitó cuarto de lactancia en cumplimiento con la Ley 155-2002 según enmendada. De esta manera nos aseguramos de estar en cumplimiento con dicha Ley.
- ✚ **Región Humacao** – Se realizaron mejoras en las oficinas y área de recepción.
- ✚ **Región Ponce** – Se remodelo cuarto donde ubica el servidor asegurando que el equipo se encuentre protegido y con la temperatura requerida

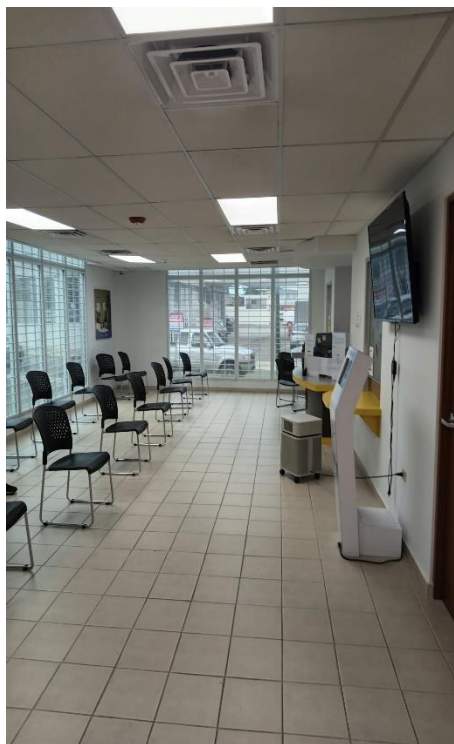
- ✚ para garantizar el buen funcionamiento del mismo. Se adquirió equipo de seguridad para la brigada de agrimensura que nos permitirá proteger la salud y seguridad de nuestros empleados.

# REGIÓN DE BAYAMÓN





# REGIÓN CAGUAS





## OFICINA LOCAL VIEQUES

Por más de 20 años el municipio de Vieques no contaba con una Oficina Local del Departamento de la Vivienda, por lo que las familias Viequenses tenían que trasladarse al municipio de Carolina para poder recibir los servicios que ofrecemos. El 1ro de julio de 2021, inauguramos nuestra Oficina Local en este municipio y familias Viequenses recibieron sus Títulos de Propiedad dicho día.



La Secretaría de Gerencia carecía de vehículos oficiales por lo que los Directores Regionales y los empleados de la región tenían que recurrir al uso de sus vehículos personales, esto provocando que la agencia incurriera en el pago de gastos de viajes. El secretario de la vivienda identificó los fondos para adquirir una flota de vehículos oficiales y le asignó un vehículo a cada una de las oficinas regionales. De esta manera estamos preparados para atender las emergencias y nuestras comunidades de una manera más segura y efectiva.



## TÍTULOS DE PROPIEDAD

Este programa es responsable de la evaluación y confección de los Títulos de Propiedad que se otorgan en las más de 929 comunidades administradas por el Departamento de la Vivienda, que representa a cuatrocientas mil (400,000) familias que reciben dichos servicios. Bajo este programa se otorgaron dos mil setenta y dos (2,072) Títulos de Propiedad logrando que familias de escasos recursos económicos hayan obtenido su hogar propio y seguro. Esto se debió en gran medida a las enmiendas de Reglamentos y Procedimientos que rigen nuestra Secretaría estableciendo procedimientos mucho más ágiles y efectivos.

REGIÓN	TÍTULOS PROPIEDAD 2021-2024	TÍTULOS CDBG PÚBLICOS 2021-2024	TÍTULOS CDBG PRIVADOS 2021-2024
Aguadilla	44	60	36
Arecibo	158	40	94
Bayamón	103	172	74
Caguas	23	0	64
Carolina	126	14	81
Guayama	97	68	66
Humacao	55	12	79
Mayagüez	137	3	67
Ponce	200	31	92
San Juan	13	20	37
<b>TOTAL</b>	<b>956</b>	<b>420</b>	<b>690</b>

## REPOSESIONES DE SOLARES

Esta división es responsable de iniciar el proceso administrativo de reponer los solares cedidos en usufructo cuyos beneficiarios han violado el contrato de usufructo o cuando los solares se encuentren en estado de abandono.

REGIÓN	REPOSESIONES 2021-2024
Arecibo	6
Aguadilla	15
Bayamón	32
Carolina	5
Caguas	0
Guayama	40
Humacao	19
Mayagüez	10
Ponce	80
San Juan	0
<b>TOTAL</b>	<b>207</b>

## ADJUDICACIÓN DE SOLARES EN USUFRUCTO

Establecimos un plan de trabajo dirigido a identificar los solares que se encontraban otorgados en usufructo y cuyos beneficiarios habían abandonados los mismos o se encontraban en violación al contrato de usufructo, así como también herederos que no habían legalizado la ocupación del solar debido a que no cumplían con los requisitos vigentes o los ingresos establecidos mediante orden administrativa. Realizamos un estudio que nos permitió recomendarle al secretario la modificación de la cuantía de ingresos necesarios para cualificar bajo este programa.

Gracias a esa iniciativa logramos beneficiar a quinientas noventa y siete (597) familias. Muchas de estas familias ya recibieron sus títulos de propiedad y los restantes se encuentran construyendo su vivienda para luego obtener sus títulos.

REGIÓN	ADJUDICACIONES 2021-2024
Arecibo	74
Aguadilla	22
Bayamón	53
Carolina	99
Caguas	8
Guayama	122
Humacao	38
Mayagüez	76
Ponce	82
San Juan	5
<b>TOTAL</b>	<b>597</b>

## ÁREA ARRENDAMIENTO

La Secretaría de Gerencia es responsable de arrendar solares de uso residencial, comercial, eclesiástico, organizaciones cívicas o entidades no gubernamentales, ubicados en nuestras comunidades rurales y urbanas. Establecimos un plan de trabajo dirigido a actualizar el inventario de solares en arrendamiento. Esto nos permitió identificar los solares cuyos arrendatarios se encontraban en violación de contrato o en incumplimiento de pago, logrando actualizar nuestra base de datos y que la información obtenida de la misma sea más eficiente y confiable. Así las cosas, logramos cancelar trescientos tres (303) arrendamientos que nos permitió otorgar el título de propiedad, vender el solar ocupado u otorgar un nuevo arrendamiento.

REGIÓN	ARRENDAMIENTOS 2021-2024	CANCELACIONES 2021-2024
Arecibo	6	63
Aguadilla	5	21
Bayamón	1	48
Carolina	5	53
Caguas	0	4
Guayama	2	34

Humacao	1	17
Mayagüez	1	20
Ponce	4	39
San Juan	1	5
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>303</b>

## PROGRAMA DE AYUDA DE MATERIALES

Este programa asiste a familias de escasos recursos económicos en la construcción y rehabilitación de sus viviendas otorgándole un vale para adquirir materiales de construcción que le permitirán tener una vivienda habitable y segura. El mismo se nutre de asignaciones legislativas y en ocasiones se han utilizados fondos propios. El Secretario de la Vivienda, ante la necesidad imperiosa de asistir a miles de familias afectadas por los huracanes Irma y María, entre otras emergencias, asignó la cantidad de 1,871.845.09 beneficiando e impactando aproximadamente a 1,687 familias que lograron reparar sus viviendas en un término menor al de otro tipo de asistencia.

REGIÓN	TOTAL AYUDAS DE MATERIALES 2021-2024	INVERSIÓN
Arecibo	458	383,076.01
Aguadilla	99	241,487.51
Bayamón	106	167,499.01
Carolina	125	159,555.28
Caguas	101	205,551.30
Guayama	32	116,219.48
Humacao	156	224,482.57
Mayagüez	176	223,072.50
Ponce	56	171,528.31
San Juan	50	170,604.77
<b>TOTAL</b>	<b>1,359</b>	<b>2,063,076.74</b>



## AGRIMENSURA E INGENIERÍA

Esta división es responsable de realizar estudios y diseños para confeccionar los planos, además, se realizan rediseños y evaluaciones de solares para adjudicarlos en usufructos y otorgar títulos de propiedad.

TRABAJOS REALIZADOS	TOTAL
Rústicas para Títulos de Propiedad	585
Segregaciones	50
Colocación de Puntos	123
Rediseño	17
Rústicas para Ventas de Solares	163
Rústicas para Contratos de Arrendamientos	19
<b>TOTAL</b>	<b>957</b>

## VENTA DE SOLARES

Esta división de la Secretaría es responsable de vender solares que se encontraban en arrendamiento o a familias que no cumplen con los requisitos de ley que ocupan solares de uso residencial, comercial, eclesiástico, organizaciones cívicas o entidades no gubernamentales ubicados en nuestras comunidades rurales y urbanas.

REGIÓN	TOTAL DE VENTAS 2021-2024	INVERSION
Arecibo	15	263,300.00
Aguadilla	9	140,300.00
Bayamón	27	434,718.00
Carolina	8	183,540.00
Caguas	1	4,600.00

Guayama	23	352,494.00
Humacao	22	399,167.00
Mayagüez	9	73,360.00
Ponce	24	202,292.40
San Juan	1	78,800.00
<b>TOTAL</b>	<b>121</b>	<b>1803,831.40</b>

## TRANSACCIONES DE SOLARES DONDE ENCLAVAN ESCUELAS EN DESUSO CEDBI

ARRENDAMIENTOS	COMPRASVENTAS	USUFRUCTOS
19	5	1

## TRANSFERENCIAS DE SOLARES A MUNICIPIOS

MUNICIPIO	CANTIDAD
Arroyo	1
Aguadilla	1
Bayamón	5
Cataño	1
Dorado	1
Guayama	1
Guayanilla	7
Isabela	6
Lajas	2
Loíza	1
Luquillo	1
Mayagüez	2

Ponce	1
Rincón	1
Río Grande	1
Salinas	1
San Sebastián	3
Vega Baja	9
Yauco	1
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>

## ADQUISICIÓN DE FINCAS

Conforme a lo establece nuestra política pública dirigida a Promover el desarrollo y mejoramiento de viviendas en comunidades de escasos recursos económicos, dando el mejor uso de los terrenos disponibles para el desarrollo de éstos, mejorando así la calidad de vida de las familias puertorriqueñas.

Establecimos un plan de trabajo dirigido a identificar cientos de familias que sus viviendas enclavaban en terrenos ajenos y cuyos hogares se vieron afectados tras el paso de los huracanes Irma y Maria, ya que debido a la ausencia de titularidad se les hizo difícil acceder a las ayudas federales disponibles.

Así las cosas, nuestra política pública se ha reenfocado en proveer asistencia para viviendas que carecen de su Título de Propiedad. Para cumplir con este propósito hemos logrado adquirir varias fincas ocupadas por cientos de familias ya sea de dueños privados o de agencias gubernamentales.

A continuación, un detalle de las fincas adquiridas.

### Comunidad Municipio de Florida San Agustín

Esta comunidad fue transferida de la Autoridad de Tierras al Departamento de la Vivienda y muchas de las familias ocupantes ya contaban con una solicitud

de compra por tasación en la Autoridad de Tierra. Sin embargo, no habían podido adquirir sus solares porque no contaban con los ingresos suficientes para pagar por ellos. Luego de la transferencia el Departamento de la Vivienda, a través del Programa de Autorización de Título otorgó los títulos de Propiedad a cada familia elegible.

### **Comunidad Municipio de Rincón Cerro Los Pobres**

En 2007 el municipio de Rincón segregó y cedió gratuitamente al Departamento de la Vivienda una finca de 6.45 cuerdas, donde ubica la comunidad Cerro Los Pobres. En el 2009, dicha escritura fue notificada con defectos por el Registro de la Propiedad. El Departamento de la Vivienda, otorgó 39 títulos de propiedad, que también fueron notificados con defectos para el año 2014. El Departamento de la Vivienda en colaboración con el municipio de Rincón, realizó múltiples gestiones sin éxito para subsanar los defectos señalados.

Hoy gracias al Programa de Autorización de Títulos, subvencionado con los fondos CDBG-DR, se lograron obtener los fondos para la preparación de un nuevo plano y la corrección de los 39 títulos de propiedad otorgados. Una vez corregidos los mismos, fueron presentados en el Registro de la Propiedad para su debida inscripción.

Las familias beneficiadas tuvieron acceso a los fondos que le permitieron obtener documentos necesarios tales como; Declaratorias de Herederos, Declaraciones Juradas, Estudios de Títulos y Planos de sus respectivos solares, entre otros beneficios.

## **Comunidad Municipio de Arecibo La Planta**

Por décadas, alrededor de 70 familias, en su mayoría de escasos recursos económicos, ocuparon un terreno privado de unas 62 cuerdas. En el año 2007, el dueño de dicha finca inició conversaciones con el Departamento de la Vivienda con el interés de transferirla al Departamento. Debido a la limitación de recursos y presupuesto no pudo atenderse su petición, ya que requería una inversión sustancial. Gracias a los fondos del Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR, se logró costear los servicios necesarios para adquirir los terrenos. El 1 de diciembre del 2020, se inscribió la finca a nombre del Departamento de la Vivienda y se han otorgado títulos de propiedad a las familias de esta comunidad.

## **Comunidad Municipio de San Germán El Retiro**

La comunidad El Retiro fue transferida del municipio de San German al Departamento de la Vivienda y gracias a los fondos CDBG-DR se completó la mensura y segregación y los Títulos se encuentran listos para otorgar a las familias elegibles.

## **Comunidad Municipio de San Sebastián Chinto Rodón**

Esta comunidad fue adquirida por la extinta CRUV mediante escritura de compraventa que le hiciera a la Compañía Petrolera del Caribe en 1978. Dicha escritura no pudo ser inscrita en el Registro de la Propiedad debido a ciertas faltas notificadas que nunca fueron subsanadas. Posteriormente, y bajo la creencia de que el Departamento de la Vivienda era titular registral, éste le traspasó el

dominio al Municipio de San Sebastián a través de escritura de Cesión, con la condición de que realizara desarrollos públicos, los cuales no se lograron llevar a cabo. Por razón de lo anterior, Vivienda ha readquirido el dominio de la referida finca. No obstante, es necesaria la corrección del tracto en el Registro para lograr inscripción a favor del Departamento. Gracias a los fondos CDBG-DR se logró realizar la mensura necesaria para corregir el defecto. Nos encontramos realizando los trámites para subsanar los defectos y posteriormente poder otorgar los títulos de propiedad a las familias ocupantes.

### **Comunidad Municipio de Toa Alta Las Acerolas I**

Esta comunidad fue transferida del municipio de Toa Alta al Departamento de la Vivienda. Por décadas, familias de escasos recursos económicos ocupaban dichos terrenos. El Departamento de la Vivienda inició conversaciones con el Municipio de Toa Alta y se acordó efectuar la mencionada transferencia y gracias a los fondos CDBG-DR se otorgaron títulos de propiedad a las familias elegibles.

### **Las Acerolas II, Progreso y Girasoles**

Estas comunidades fueron transferidas de la Autoridad de Tierras al Departamento de la Vivienda. Las familias ocupantes solicitaron asistencia al Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR y el Departamento de la Vivienda inició conversaciones para la transferencia. Gracias a los fondos disponibles, se realizó plano de mensura, segregación y agrupación logrando la transferencia y se otorgaron sobre 100 Títulos de Propiedad y continuamos otorgando Títulos de Propiedad.

## **Villa Esperanza**

En esta comunidad la Autoridad de Tierras había otorgado a los ocupantes contratos de arrendamiento para luego venderles los terrenos. Las familias solicitaron asistencia en el Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR. El

Departamento de la Vivienda inició conversaciones con la Autoridad de Tierras y se logró la transferencia a favor del Departamento. Gracias a los fondos CDBD-DR se realizó mensura y plano de segregación. Las familias ocupantes ya no tienen que pagar un canon de arrendamiento y muy pronto obtendrán su título de propiedad.

## **Comunidad Municipio de Vega Baja La Trocha**

Hace décadas la Autoridad de Tierras había transferido al Departamento de la Vivienda estos terrenos. La escritura de Cesión no pudo ser inscrita en el Registro de la Propiedad por defectos notificados. Luego de años tratando de subsanar, finalmente la Autoridad de Tierras hizo la corrección. Se logró la inscripción a favor del Departamento de la Vivienda y se entregaron títulos de propiedad.

## **Villa 2000**

Es una comunidad del Departamento de la Vivienda con condiciones restrictivas a perpetuidad debido a que parte de la misma se encuentra en zona inundable, según mapa de FEMA. Familias ocupantes solicitaron asistencia al Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR y, luego de una investigación, se concluyó que 5 cuerdas de la finca están fuera de la zona inundable. Se solicitó a FEMA la eliminación de las restricciones para esa área y se logró. Con los fondos CDBG-DR se realizó plano de mensura, el cual ya fue aprobado por la OGP. Nos encontramos en la etapa final para entregar títulos de propiedad.

## **Comunidad Municipio de Guayama Pastos Comunes**

Por más de 30 años, familias ocuparon el remanente de la Comunidad Santa Ana, perteneciente al Departamento de la Vivienda. Gracias a los fondos CDBG-DR, el Departamento pudo realizar plano de mensura y lotificar para finalmente otorgar títulos de propiedad.

## **Comunidades del Municipio de Arecibo La Planta**

Por décadas, alrededor de 70 familias, en su mayoría de escasos recursos económicos, ocuparon un terreno privado de unas 62 cuerdas. En el año 2007, el dueño de dicha finca inició conversaciones con el Departamento de la Vivienda con el interés de transferirla al Departamento. Debido a la limitación de recursos y presupuesto no pudo atenderse su petición, ya que requería una inversión sustancial. Gracias a los fondos del Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR, se logró costear los servicios necesarios para adquirir los terrenos. El 1 de diciembre del 2020, se inscribió la finca a nombre del Departamento de la Vivienda y se han otorgado títulos de propiedad a las familias de esta comunidad.

## **Comunidad Municipio de Dorado La Hormiga**

Esta comunidad pertenecía a la Autoridad de Tierras. Familias ocupaban por décadas y la única vía para ser titulares era mediante compra a la Autoridad de Tierras. Solicitaron asistencia al Programa de Autorización de Títulos de CDBG-DR y el Departamento de la Vivienda inició conversaciones para la transferencia.



Gracias a los fondos disponibles, se realizó plano de mensura y parcelación, logrando titular a las familias.

## PLAN DE TRABAJO Y EXPECTATIVAS

1. Continuar el plan de trabajo dirigido a identificar los lotes otorgados en usufructo o arrendamiento que se encuentran en estado de abandono o en incumplimiento de contrato.
2. Continuar incursionando en las comunidades para ofrecer orientación a los ciudadanos sobre los diversos programas de ayudas y todos los servicios relacionados que ofrece la Secretaría, con especial atención a las familias que no poseen títulos de propiedad.
3. Continuar con la capacitación del personal técnico y administrativo en las distintas áreas que comprenden las Regiones y oficina central, mediante adiestramientos, orientaciones y talleres dirigidos a todas las áreas que comprenden la Secretaría.
4. Completar el proceso de transferencia de los terrenos que se encuentren ocupados por familias que no poseen títulos de propiedad.
5. Identificar fondos para asignar al programa de ayuda de materiales, beneficiando a familias de escasos recursos económicos, otorgándoles vales de materiales de construcción para la rehabilitación de sus viviendas. Esto desalentará el abandono o descuido de unidades de viviendas residenciales, aumentará el atractivo de los barrios existentes y se fomentará la creación de empleos.
6. Alcanzar el 100% de la actualización de la base de datos, logrando un inventario de solares y/o propiedades más confiables.
7. Establecer controles internos que garanticen un proceso más ágil y efectivo en la evaluación de solicitudes recibidas en el área de Desarrollo y Mejoramiento Comunitario.

## APÉNDICES

1. Roster
2. Informe de Transacciones Aprobadas por el CEDBI
3. Informe de Transferencia de Solares

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Secretaría de Subsidio de Vivienda y  
Desarrollo Comunitario*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

El presente informe de transición tiene como objetivo proporcionar una visión integral de la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario. Esta Secretaría provee a las personas de escasos recursos la posibilidad de residir en una vivienda segura y adecuada, de conformidad con los estándares de calidad generalizados para las unidades de vivienda subsidiadas con fondos federales.

Los programas de subsidio de arrendamiento para vivienda son implementados con el fin de mejorar el acceso a una vivienda digna y segura, y han sido una herramienta fundamental en la lucha contra la pobreza y la exclusión social, contribuyendo al bienestar de cientos de familias y personas vulnerabilizadas.

A lo largo de los pasados cuatro años, la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario ha desempeñado un rol clave en la reducción de la desigualdad habitacional, al ofrecer apoyo económico para el arrendamiento de viviendas. Especialmente dirigido a sectores de la población que enfrentan graves dificultades económicas, los programas de subsidio de arrendamiento han permitido mitigar los riesgos asociados con la falta de vivienda, mejorando así la calidad de vida de los participantes.

El presente informe busca resumir el estado actual de los programas a cargo de la Secretaría de Subsidio, sus logros, retos y áreas de mejora, en miras a la transición administrativa. En este sentido, se presentarán estadísticas clave, análisis cualitativos de los resultados alcanzados, así como recomendaciones estratégicas para fortalecer y ampliar el impacto de los programas en el futuro, a corto, mediano y largo plazo. Asimismo, se presentarán los mecanismos de asignación de subsidios, la eficiencia en su implementación y los desafíos operacionales de los programas enfrentados durante los pasados cuatro años.

Finalmente, este informe pretende ser un recurso valioso para la administración entrante, al ofrecer una visión detallada de las lecciones aprendidas, las oportunidades de innovación en políticas públicas y la importancia de continuar apoyando a las personas más vulneradas de nuestra sociedad a través de un enfoque integral, inclusivo y sostenible.

## BASE LEGAL

A continuación, se desglosan los estatutos legales que rigen la operación de los programas adscritos a la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario, así como las normativas que se relacionan a los trabajos de la Secretaría.

- **Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico”.**

La Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, establece la política pública de promover el acceso a vivienda segura y adecuada para los sectores más vulnerables de la población. En su Artículo 3, la Ley 97-1972 encomienda al Departamento de la Vivienda la responsabilidad de desarrollar, implementar y administrar programas que faciliten soluciones de vivienda a personas de bajos ingresos, con especial énfasis en grupos que enfrentan dificultades severas para acceder a una vivienda, como lo son las personas sin hogar y los adultos mayores. Estos grupos, por su condición socioeconómica y vulnerabilidad, requieren de una intervención estatal que asegure la cobertura de sus necesidades básicas, entre ellas el derecho a una vivienda digna y asequible.

Además, los programas de subsidio de arrendamiento para la vivienda se sustentan en los objetivos establecidos en la Ley 97-1972 que habilita al Departamento de la Vivienda para establecer subsidios o ayudas económicas para el arrendamiento de propiedades. A través de esta normativa, se reconoce el derecho a una vivienda adecuada como una necesidad fundamental que el Estado debe garantizar, particularmente para personas en situación de calle y para los adultos mayores, quienes enfrentan obstáculos específicos debido a su edad y condición física o económica. La Ley permite la creación de mecanismos de asistencia económica que faciliten el acceso al mercado de arrendamiento, garantizando así que las personas beneficiarias de los programas puedan cubrir los costos de vivienda de manera digna, sostenible y ajustada a sus ingresos, evitando y reduciendo así la marginalización social.

- **Ley 173 del 31 de agosto de 1996, según enmendada, crea el “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos”.**

El Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos, fue creado por la Ley 173 del 31 de agosto de 1996, según enmendada. Su propósito es asistir a las personas de mayor edad en el pago mensual del arrendamiento de una vivienda adecuada mediante la otorgación de un subsidio. Este programa ofrece a personas mayores de 60 años la oportunidad de residir en un hogar seguro provisto de un ambiente tranquilo, de respeto y dignidad. El programa ayuda con el pago mensual de la renta brindando una alternativa a corto y largo plazo para los problemas de vivienda.

- **Ley Núm. 10 de 24 de mayo de 1989, según enmendada, “Ley para Autorizar el Sistema de Lotería Adicional”.**

Presupuestariamente, de conformidad con la Ley 173 de 1996 el programa debe contar con una asignación anual recurrente de cinco millones (5,000,000) de dólares, provenientes del Presupuesto General del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para sufragar los gastos administrativos, de funcionamiento y operacionales del Programa. A su vez, el ingreso neto de operaciones del Sistema de Lotería Adicional, de conformidad con la Ley 10 de 1989, según enmendada, deben distribuirse diez millones de dólares (\$10,000,000) de los ingresos netos anuales de las operaciones de la Lotería Adicional, además del quince por ciento (15%) del ingreso neto de operaciones de los juegos instantáneos; hasta un máximo en conjunto de veinte millones de dólares (\$20,000,00) y ser asignados al Fondo para el Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos.

- **McKinney–Vento Homeless Assistance Act of 1987 – Fundamento del Programa Continuum of Care**

El estatuto federal McKinney-Vento de Asistencia para Personas sin Hogar fue la primera legislación federal en los Estados Unidos que abordó de manera integral la problemática de las personas sin hogar, estableciendo un marco legal para proveerles asistencia y servicios esenciales. Esta ley creó diversos programas y fondos para combatir la falta de vivienda, incluyendo el desarrollo de iniciativas de subsidio de renta para garantizar que las personas sin hogar tuvieran acceso a viviendas estables. Entre las más significativas está el Programa Continuum of

Care (CoC), el cual está diseñado para promover la transición de personas sin hogar hacia viviendas permanentes y seguras mediante subsidios de alquiler. De conformidad con los fundamentos legales del McKinney -Vento, el objetivo del CoC es coordinar los recursos disponibles para ofrecer una red de servicios que atienda no solo las necesidades inmediatas de alojamiento, sino también los factores subyacentes que perpetúan la falta de vivienda, como el desempleo, la adicción o problemas de salud mental.

- **NOFO FY 2024 and FY 2025 Continuum of Care Competition**

El Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 se rige por la **competencia anual de fondos del Continuum of Care Program (CoC)**. La **competencia** para el **año fiscal 2024 - FY 2025** es un proceso clave mediante el cual el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) asigna recursos federales a comunidades para combatir la falta de vivienda. Durante esta competencia, las organizaciones sin fines de lucro, agencias gubernamentales locales y otros actores clave presentan propuestas para recibir financiamiento destinado a programas que proporcionan vivienda y servicios de apoyo a personas sin hogar. El objetivo es asegurar que los proyectos seleccionados respondan de manera efectiva a las necesidades locales, contribuyendo a reducir la falta de vivienda de forma sostenible. En la competencia FY 2024 - FY 2025, las comunidades deben demostrar que sus proyectos son eficientes, basados en evidencia y alineados con las prioridades del HUD, tales como la prevención de la falta de vivienda crónica y la asistencia a grupos vulnerables como familias, jóvenes y adultos mayores. Este proceso competitivo garantiza la distribución justa y eficiente de los fondos federales, priorizando las iniciativas con mayor impacto en la reducción de la falta de vivienda.

- **Código de Regulaciones Federales (CFR), Título 24, Parte 578**

El Continuum of Care (CoC) para personas sin hogar encuentra su base legal en el Código de Regulaciones Federales (CFR), Título 24, Parte 578, el cual establece los lineamientos y requisitos para la implementación y administración de los programas de asistencia para personas sin hogar. Bajo este marco normativo, el CoC tiene como objetivo coordinar una red de servicios y recursos que promuevan la transición de las personas sin hogar hacia viviendas permanentes, a través de la provisión de subsidios de alquiler, asistencia de servicios de apoyo

y estrategias de prevención de la falta de vivienda. El CFR 24 Part 578 regula aspectos clave como la elegibilidad de los beneficiarios, los criterios de selección de proyectos, y el uso adecuado de los fondos federales, garantizando así que los recursos asignados bajo este programa se utilicen de manera eficiente y efectiva para reducir la falta de vivienda.

- **Ley Núm. 199 de 14 de diciembre de 2007, Ley Para la Prestación de Servicios a Personas sin Hogar**

Mediante esta legislación se requiere que todos los Departamentos, Agencias, Corporaciones e Instrumentalidades Públicas del Gobierno de Puerto Rico establezcan un protocolo para el acceso, prestación de servicios, intervención y relación con las personas sin hogar. Requiere, además, que cada uno de los Departamentos, Agencias, Corporaciones e Instrumentalidades Públicas del Gobierno de Puerto Rico establezcan adiestramientos de sensibilización sobre los derechos de las personas sin hogar, a ofrecerse a todos los funcionarios de servicio directo.

- **Reglamento 9121 de 1 de noviembre de 2019 que rige el Programa de la Ley 173-1996**

El Programa de Subsidio de Renta para Adultos Mayores establecido en la Ley 173-1996 se rige por las disposiciones del Reglamento 9121 de 1 de noviembre de 2019, "Reglamento para establecer las normas y disposiciones de la ley 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada." El Reglamento 9121 que regula este programa, establece los criterios de elegibilidad, los procedimientos de solicitud, y los mecanismos de asignación de subsidios. Entre sus disposiciones, el reglamento asegura que el proceso de selección sea justo y transparente, priorizando a los solicitantes en situaciones de mayor vulnerabilidad económica. Además, el reglamento detalla las responsabilidades tanto de los beneficiarios como de los administradores del programa, asegurando la correcta utilización de los fondos asignados.



# MISIÓN Y VISIÓN

## Misión

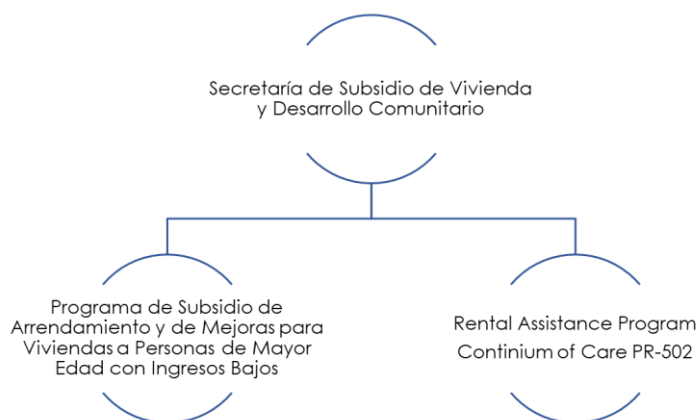
Apoyar a personas sin hogar y adultos mayores mediante la administración eficiente de programas de subsidio de arrendamiento, facilitando el acceso a viviendas dignas y mejorando su calidad de vida.

## Visión

Contribuir a la erradicación del sinhogarismo y la marginalización, brindando subsidios y apoyo integral de servicios. Queremos ser un modelo de innovación y colaboración, promoviendo igualdad de oportunidades y bienestar para las personas vulneradas.

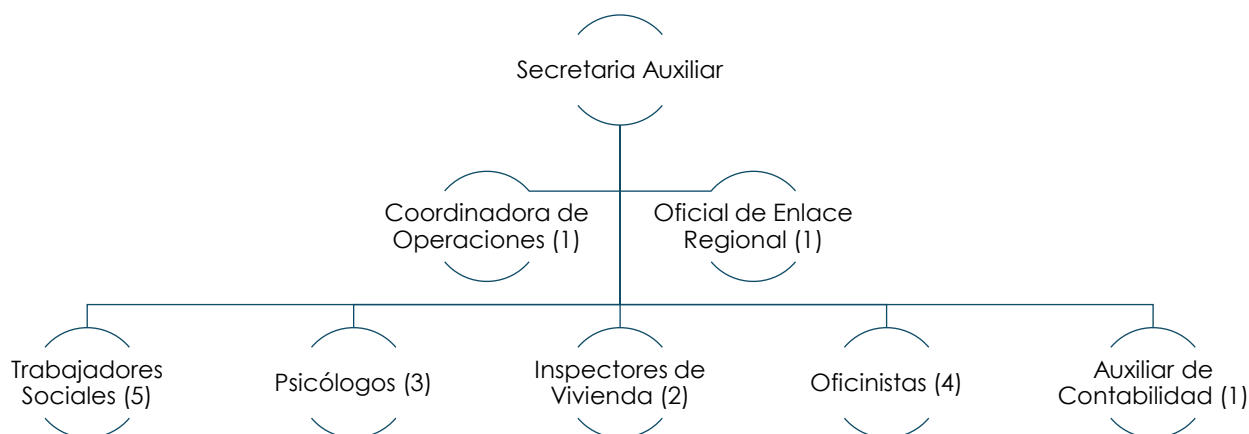
## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario tiene a cargo, principalmente, la administración de dos programas de subsidio, estos son: Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 (Programa CoC) y el Programa Ley 173).



## Recursos Humanos

Actualmente la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario tiene adscritos dieciocho (18) empleados. De estos, siete (7) empleados ocupan puestos regulares en el servicio de carrera, dos (2) empleados ocupan puestos en el servicio de confianza y nueve (9) ocupan puestos transitorios bajo contrato.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

### Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos - Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996

El Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos, establecido por la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, tiene como objetivo principal proveer asistencia financiera a personas mayores de 60 años con ingresos limitados para ayudarles a cubrir los costos de arrendamiento y realizar mejoras necesarias en sus viviendas. Este programa busca garantizar que los adultos mayores puedan vivir en condiciones dignas y seguras, aliviando la carga económica que implica el mantenimiento y mejora de sus hogares o el pago del alquiler.

Actualmente, el Departamento de la Vivienda mantiene contratos de subsidio con cuarenta y siete (47) proyectos de égidas en treinta (30) municipios alrededor de todo Puerto Rico. **(Ver Anejo – Contratos Ley 173-1996)**



Destacamos que en el 2023 el Departamento de la Vivienda solicitó a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y fue oportunamente aprobado, la renovación de contratos a términos de cinco (5) años, sujeto a la disponibilidad anual de fondos.

Los requisitos del Programa de Subsidio son los siguientes:

1. Tener cumplido los 60 años.
2. Carecer de vivienda y no poseer propiedad inmueble durante un año antes de solicitar o ser participante del Programa. El Departamento de la Vivienda puede determinar elegibilidad por excepción.
3. Que sus ingresos no sobrepasen determinado por ciento de los límites de ingresos establecidos por el Departamento de Vivienda Federal (HUD).

El Programa ofrece al participante cualificado lo siguiente:

1. Un subsidio mensual de hasta \$400.00 para el alquiler de una unidad de vivienda en uno de los proyectos subsidiados por el Programa.
2. Servicios de apoyo, trabajo social, seguridad y un ambiente de sana convivencia.

Los proyectos de égidas son administrados por entidades privadas. Actualmente hay trece (13) compañías administradoras. Para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos y política pública, el Departamento ha diseñado los parámetros mediante los cuales se registrarán las concesiones de los subsidios, así como los requisitos de elegibilidad para el programa. De igual modo, se establece el procedimiento para solicitar el subsidio, los requisitos para que la vivienda

cualifique bajo el Programa, el cómputo de los cánones de arrendamiento, así como los procesos de fiscalización a realizarse por el Departamento de la Vivienda. Cónsono con lo anterior, mediante reglamentación se establecen las sanciones por su incumplimiento y el procedimiento administrativo a seguirse para impugnar determinaciones realizadas por el Departamento en su implementación. Finalmente, el Departamento fiscaliza el que haya una prohibición de discrimen y se cumplan con las políticas y protocolos respecto a la política de vivienda justa y acomodos razonables.

### Proyectos acogidos al Programa de Subsidio de Renta para Adultos Mayores

	NOMBRE DEL PROYECTO	ADMISNITRACION	PUEBLO	UNIDADES
1	Aguada Elderly	Star Management, Corp.	Aguada	36
2	Aires Del Manantial	Picerne	Trujillo Alto	120
3	Balseiro Elderly	Star Management, Corp.	San Juan	74
4	Brisas Del Mar	Executive Homesearch & Realty	Guayama	102
5	Caguas Courtyard	Star Management, Corp.	Caguas	94
6	Casa Metropolitana	Executive Homesearch & Realty	San Juan	120
7	Cecilia Orta	Picerne	Carolina	49
8	Comerio Elderly Apartments	Star Management, Corp.	Comerio	52
9	Complejo Res. Edad Dorada	Centro Desarrollo Educativo y Deportivo	Moca	30
10	Egida De Miraflores	Star Management, Corp.	Arecibo	122
11	El Remanso Elderly	LCS Housing Corp.	Carolina	51
12	Estancia Dorada	Executive Homesearch & Realty	Yauco	136
13	Francis Village	Francis Developers, INC.	Añasco	75
14	Golden Residence	Executive Homesearch & Realty	San Juan	160
15	Gurabo Elderly	LCS Housing Corp.	Gurabo	86
16	Hacienda El Jibarito	Executive Homesearch & Realty	San Sebastian	138
17	Hogar Manuel Media Villa	Star Management, Corp.	Humacao	100
18	Isabela Elderly	Star Management, Corp.	Isabela	88
	NOMBRE DEL PROYECTO	ADMISNITRACION	PUEBLO	UNIDADES
19	Jardin Del Atlantico	Desarrolladores Insulares	Aguadilla	132

20	Juncos Del Rio	Pro Management	Juncos	30
21	La Inmaculada	Fernando Sumaza	San Juan	120
22	La Merced	Advancer Local Development	San Juan	89
23	La Trinidad	Star Management, Corp.	Ponce	81
24	Laderas Del Rio	Executive Homesearch & Realty	Bayamón	124
25	Lomas De Santa Marta	Desarrolladores Insulares	San Germán	132
26	Metropolis	Picerne	San Juan	78
27	Miembros de La Policia - Guaynabo	Caribbean Housing Quality Service	Guaynabo	120
28	Miembros de La Policía - Maunabo	Caribbean Housing Quality Service	Maunabo	116
29	Monserate I	Star Management, Corp.	Hormigueros	74
30	Monserate II	Star Management, Corp.	Hormigueros	36
31	Perpetuo Socorro	Perpetuo Socorro Limited Partnership, Inc	San Juan	66
32	Plaza Apartments	MJ Consulting	Coamo	60
33	Plaza Barcelona	Picerne	Mayaguez	98
34	Plaza Gran Victoria	Executive Homesearch & Realty	San Juan	98
35	Río Dorado Elderly	Executive Homesearch & Realty	Río Grande	120
36	Salinas Elderly	Executive Homesearch & Realty	Salinas	84
37	San Fernando	Fernando Sumaza	Mayaguez	70
38	Santa Rosa	Star Management, Corp.	Rincon	33
39	Sor Isolina Ferre (Ponce II)	Executive Homesearch & Realty	Ponce	80
40	Sunrise Elderly Apartments	Star Management, Corp.	San Juan	42
41	Urbana I y II	Star Management, Corp.	San Juan	73
43	Vieques Elderly	Pro Management	Vieques	28
44	View Point	Executive Homesearch & Realty	San Juan	120
45	Villalba Elderly Apartments	Star Management, Corp.	Villalba	57
46	Vistas Del Mar	Executive Homesearch & Realty	Arecibo	88
47	Vistas Del Rio	Star Management, Corp.	Coamo	120

### Revisión y adopción de formularios programáticos y administrativos Programa Ley 173

En el 2022 la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario inició la revisión de todos los formularios utilizados en el Programa, a su vez, incorporó varias certificaciones referentes al proceso de certificaciones de subsidio y de pre-intervención de facturas. Estos documentos facilitan y uniforman los procesos en la implementación del Reglamento 9121.

Los formularios y documentos del Programa de Ley 173 según revisados y aprobados, son los siguientes:

1. Certificación de elegibilidad de la familia y determinación de subsidio a otorgarse
2. Certificación de cambio en ingreso, en composición familiar o de unidad de vivienda ("Interina")
3. Certificación de gastos médicos
4. Hoja de cómputos
5. Notificación de certificación de subsidio
6. Certificación de empleado que pre interviene
7. Notificación al proyecto de ajustes en factura
8. Formulario para referido de querellas

### **Certificación de subsidio de vivienda para adultos mayores elegibles al Programa**

El procedimiento para solicitar subsidio y ocupación inicial de la unidad de vivienda, así como las disposiciones relativas al contrato de arrendamiento, están contenidas en el Artículo XI y XIII, respectivamente, del Reglamento 9121.

De conformidad con el Artículo XI, Inciso (C), la Secretaría de Subsidio de Vivienda recibe actualmente los documentos que se desglosan a continuación, por correo electrónico centralizado dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del contrato de arrendamiento:

1. Certificación de elegibilidad de la familia y determinación de subsidio a otorgarse.
2. Hoja de cómputos que utilizó el Proyecto para realizar la Certificación de Determinación de Subsidio.
3. Contrato de arrendamiento.
4. Copia de la Inspección Inicial y aceptación de la unidad.

Durante los pasados dos años fiscales, se han trabajado setecientos noventa y siete (797); de las cuales 354 corresponden al año fiscal 2022-2023 y 443 al año fiscal 2023-

2024. Estos datos reflejan la cantidad de adultos mayores que han sido admitidos a proyectos de vivienda acogidos al Programa de Subsidio de Ley 173-1996.

De otro lado, la revisión anual de participantes está regulada en el Artículo XVI del Reglamento 9121. De conformidad con las disposiciones del referido Artículo, todo caso es revisado por el Proyecto cada doce (12) meses, desde la fecha en que se otorgó inicialmente el subsidio para arrendamiento.

La Secretaría de Subsidio de Vivienda recibe actualmente por correo electrónico centralizado la siguiente información, como parte del proceso de recertificación anual de participantes: (1) Certificación determinación de subsidio a otorgarse y (2) Hoja de cómputos que utilizó el Proyecto para realizar la Certificación de Determinación de Subsidio. Una vez el Programa recibe los documentos por parte de proyecto, los evalúa y trabaja la certificación de subsidio con los siguientes documentos: (1) Hoja de Cómputo sobre Subsidio del Programa y (2) Notificación al proyecto sobre el subsidio aprobado.

Durante los pasados dos años fiscales, se han realizado un total de 5,381 certificaciones anuales sobre subsidio otorgado a adultos mayores residiendo en proyectos de vivienda acogidos al Programa de Susidio de Ley 173-1996. Durante el año 202-2023 se realizaron 2,082 certificaciones y durante el año fiscal 2023 se realizaron 3,299, lo que equivale a un incremento de 1,217 certificaciones.

El programa de Ley 173 registra mensualmente las vacantes en proyectos de vivienda en un Informe acumulativo. **Ver Anejo 10, Informe de Vacantes.**

### **Pre-intervención de facturas de proyectos de vivienda por subsidio de renta**

Las facturas por concepto de subsidio actualmente se tramitan mensualmente al Programa electrónicamente a un correo electrónico centralizado y accesible al área administrativa correspondiente. Una vez recibidas las facturas, el Programa realiza la pre-intervención y se generan los siguientes documentos: (1) Certificación de pre intervención y (2) Notificación al proyecto sobre ajustes en factura si corresponden.

Mensualmente se actualiza el Informe de Facturación de Proyectos sobre subsidio de renta para el Programa de Ley 173. Durante los pasados dos años fiscales, el Programa realizó la pre-intervención de facturas para el pago a proyectos de vivienda acogidos al Programa de Subsidio de Ley 173 por un total de \$23,341,341.00. De estos, \$11,199.988 corresponden al año fiscal 2022-2023 y \$12,141,353 corresponden al año fiscal 2023-224.

### **Adopción de nuevo reglamento para la administración del subsidio de Ley 173-1996**

Se identificó la necesidad de adoptar un nuevo reglamento que atemperase el funcionamiento del Programa de Subsidio de Renta para Adultos Mayores a las necesidades de los adultos mayores beneficiarios del Programa. A su vez, se propuso que el Reglamento contuviese las normas que rigen la funcionalidad práctica y administración eficiente y efectiva del subsidio.

A la fecha de este informe la propuesta de adopción de nuevo reglamento para la administración del subsidio de la Ley 173-1996 está en proceso de publicación en cumplimiento con la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada.

### **Propuesta de legislación para aumentar el subsidio máximo permitido por la Ley-173**

Como parte de los cambios importantes de seguimiento a mediano plazo para el mejoramiento del Programa de Subsidio está la evaluación sobre la viabilidad de una propuesta legislativa para aumentar el subsidio máximo permitido en virtud de la Ley 173-1996. Esta propuesta de legislación permitiría que los adultos mayores vean una reducción en el pago de renta por concepto de recibir un aumento en el subsidio según sea su elegibilidad. A su vez, permitiría que los proyectos de vivienda acogidos al programa aumenten su capacidad económica, viabilizando el mejoramiento de la infraestructura y los servicios ofrecidos a los participantes.

### **Centralización de comunicaciones programáticas y de administración de proyectos**

En el 2022 se uniformó el trámite de documentos que se reciben en el Programa a través de la creación de cuentas de correos grupales compartidas con los empleados a cargo de los procesos de certificación de subsidios y de pre-intervención de facturas. Las cuentas actualmente en uso para este propósito son [CertificacionesLey173@vivienda.pr.gov](mailto:CertificacionesLey173@vivienda.pr.gov) y [FacturasLey173@vivienda.pr.gov](mailto:FacturasLey173@vivienda.pr.gov)

Administrativamente, uniformamos las comunicaciones dirigidas al personal por componente programático. Se establecieron correos electrónicos comunes que facilitaron y agilizaron las comunicaciones a los empleados adscritos a la Secretaría. De



esta forma, garantizamos que la información es dirigida eficientemente al personal. La cuenta actualmente en uso para este propósito es [CoC@vivienda.pr.gov](mailto:CoC@vivienda.pr.gov)

De igual forma, centralizamos las comunicaciones a los proyectos de vivienda, creando una lista de destinatarios englobando las direcciones electrónicas de todos los administradores de proyecto.

Previo a estos cambios, las comunicaciones relacionadas con los proyectos de vivienda llegaban a cada empleado de forma individual. Esto presentaba el riesgo de que, si un empleado estaba ausente, las tareas esenciales no se completaran a tiempo, lo que retrasaba las certificaciones de subsidio y el proceso de pago de facturas. Con una cuenta de correo electrónico compartida, todas las comunicaciones llegan a un único punto de acceso, lo que garantiza que el equipo pueda mantenerse actualizado sobre cualquier comunicación o requerimiento sin depender de la presencia de una persona específica. Esta centralización de la información permite una mayor transparencia, asegura la continuidad del trabajo y facilita la colaboración entre los miembros del equipo, contribuyendo así a una gestión más eficiente y a la minimización de errores o demoras en los procesos.

**Guayama**  
Brisas Del Mar (787) 864-7070  
**Guaynabo**  
Égida Asociación Miembros De La Policía (787) 731-7630  
**Guarabo**  
Guarabo Elderly (787) 672-8333  
**Hormigueros**  
Monserate I y II (787) 849-4448  
**Humacao**  
Hogar Manuel Media Villa (787) 664-8851  
**Isabela**  
Isabela Elderly (787) 830-3735  
**Juncos**  
Juncos Del Rio (787) 173-5858  
**Maunabo**  
Égida Asociación Miembros de La Policía (787) 861-7009  
**Mayaguez**  
San Fernando (787) 832-0151  
Plaza Barcelona (787) 652-4449  
**Moca**  
Edad Dorada (787) 818-0139  
**Ponce**  
Sor Isolina Ferré (787) 843-0117  
La Trinidad (787) 812-4109  
**Rincón**  
Santa Rosa (939) 259-9333  
**Río Grande**  
Río Dorado Elderly (787) 888-7777  
**Salinas**  
Salinas Elderly (787) 824-0194  
**San Germán**  
Lomas De Santa Marta (787) 264-2190

**San Juan**  
Cesa Metropolitana (787) 523-2510  
Golden Residence (787) 523-4112  
Plaza Gran Victoria (787) 523-2872  
View Point (787) 398-3692  
Urbana I y II (787) 205-3167  
Baleiro Elderly (787) 919-0134  
La Merced (787) 392-0468  
Metropolis (787) 520-7031  
Perpetuo Socorro (787) 274-9279  
La Inmortalidad (787) 727-0000  
Sunrise Elderly Apartments (787) 767-6441  
**San Sebastián**  
Hacienda El Ibarito (787) 896-6750  
**Torrijó Alto**  
Jiras Del Manantial (787) 406-3603  
**Vieques**  
Vieques Elderly (787) 479-6322  
**Villalba**  
Villalba Elderly Apartments (787) 847-4141  
**Yauco**  
Estancia Dorada (787) 856-7699

**Contactanos**  
Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario  
Tel: (787) 274-2527  
Ext: 2337, 2440 y 2433  
mailto:secretaria@173vivivienda.pr.gov  
Ave. Barbosa #906  
San Juan, Puerto Rico 00918  
http://www.vivienda.pr.gov/

DEPARTAMENTO DE LA **VIVIENDA**

Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario



**Programa de Subsidio de Arrendamiento para Adultos Mayores de 60 años o más con Ingresos Bajos**  
Ley 173-1996

**Programa de Subsidio de Renta**

El Programa de subsidio de arrendamiento para adultos mayores con ingresos bajos, conocido como el Programa de Ley 173, fue creado por la Ley 173 del 31 de agosto de 1996 con el propósito de asistir a las personas de mayor edad en el pago mensual del arrendamiento de una vivienda adecuada mediante la otorgación de un subsidio mensual máximo de \$400 por mes.

Se creó para ofrecer a personas mayores de 60 años la oportunidad de residir en un hogar seguro provisto de un ambiente tranquilo, de respeto y dignidad. Este Programa ayuda con el pago mensual de la renta brindando una alternativa a corto y largo plazo para los problemas de vivienda de la población de adultos mayores.



**Servicios**

El Programa ofrece un subsidio mensual de hasta \$400.00 mensuales para el alquiler de una unidad de vivienda en uno de los proyectos acogidos al Programa. Cada proyecto debe tener disponible un profesional del trabajo social, contar con servicios de seguridad y proveer un ambiente de sana convivencia.

**Requisitos**

- Tener 60 años o más.
- Carecer de vivienda y no poseer propiedad inmueble a su nombre durante un año antes de solicitar.
- Que los ingresos estén dentro de los límites de ingreso establecidos por el Departamento de Vivienda Federal (HUD) para cada área geográfica.

**Égidas participantes**

**Aguiñada**  
Aguiñada Elderly (787) 688-6911  
**Aspiro**  
Aspiro del Atlántico (787) 819-3121  
**Altoona**  
Francis Village (787) 510-5079  
**Arcebo**  
Villas Del Mar (787) 879-8849  
Epico De Mesillas (787) 878-1210  
**Bayamon**  
Luisiana Del Rio (787) 778-8024  
**Caguas**  
Caguas Courtyard (787) 961-3428  
**Caguas**  
El Remedio Elderly (787) 710-7271  
**Culebra**  
Culebra Del Rio (787) 418-2329  
**Culebra**  
Villas Del Rio (787) 599-4595  
**Florida**  
Plaza Apartments (787) 803-7192  
**Guayama**  
Consejo Elderly (787) 875-3011

**Desarrollo de opúsculo informativo sobre el Programa de Ley 173**

Para facilitar el alcance de los servicios del Programa de Subsidio de Renta para Adultos Mayores y proveerle a los ciudadanos que solicitan información del programa e información de las égidas participantes del programa de subsidio, desarrollamos un opúsculo informativo con la lista de égidas y los teléfonos de contacto tanto de los proyectos de vivienda como del Programa de Ley 173.

**RENTAL ASSISTANCE PROGRAM CONTINUUM OF CARE PR-502**



El Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 es un programa de asistencia de alquiler que opera bajo el marco del Continuum of Care (CoC) en Puerto Rico, específicamente dentro de la región designada como PR-502, que cubre el área metropolitana de San Juan y municipios circundantes al norte y centro de Puerto Rico. Este programa está diseñado para ayudar a personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin vivienda, proporcionando subsidios de alquiler que les permitan acceder a viviendas seguras, estables y asequibles, mientras reciben servicios de apoyo necesarios para su reintegración en la comunidad. Presupuestariamente, el programa opera por competencia de fondos federales anualmente.

El PR-502 CoC coordina esfuerzos entre organizaciones sin fines de lucro, agencias gubernamentales y proveedores de servicios locales para garantizar una respuesta integral al problema de la falta de vivienda. A través del programa, los beneficiarios pueden recibir subsidios que cubren una parte o la totalidad de su alquiler, dependiendo de su situación económica. Además de la asistencia de renta, el programa ofrece servicios como consejería, acceso a atención médica y de salud mental, formación laboral y otros recursos destinados a facilitar la transición hacia una vida independiente y sostenible.

El Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 administrado en la Secretaría de subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario cuenta con ciento setenta y ocho (178) vales asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, (HUD, por sus siglas en inglés). A través del Programa se atiende a la población de personas sin hogar con historial de deambulancia crónica y que, además, sufren de alguna condición de salud incapacitante. Para el Programa otorgar un vale de vivienda, el solicitante debe ser referido por el Sistema Coordinado de Entrada del CoC PR 502, (CES por sus siglas en inglés), además, debe cumplir con los requisitos de elegibilidad.

El Programa sirve a los siguientes veinticuatro (24) municipios pertenecientes al CoC PR-502:

1. Aibonito
2. Arecibo
3. Barceloneta
4. Barranquitas
5. Bayamón
6. Camuy

7. Cataño
8. Carolina
9. Ciales
10. Comerío
11. Corozal
12. Dorado
13. Florida
14. Guaynabo
15. Lares
16. Morovis
17. Naranjito
18. Orocovis
19. San Juan
20. Toa Alta
21. Toa Baja
22. Utuado
23. Vega Alta
24. Vega Baja

El resto de los municipios son atendidos por el CoC PR-503. Además del subsidio de renta, el Departamento de la Vivienda brinda servicios de apoyo a través del componente de psicología y de trabajo social, coordinando y facilitando el acceso a los diversos servicios que requiere mantener la estabilidad de los participantes y promover una mejor calidad de vida.

### **Aumento en la ocupación de vales del Rental Assistance Program Continuum of Care**

La ocupación del Rental Assistance Program Continuum of Care ha variado durante los pasados años por diversas razones. Se han fortalecido los servicios de apoyo a participantes y se ha dado el seguimiento a casos correspondiente. El Programa ha logrado la transición de 23 participantes a otro tipo de vivienda permanente, a programas de subsidio bajo el Programa Sección 8 y a vivienda pública. Por su parte, la entrada de participantes al Programa CoC ha incrementado significativamente durante el presente año. Actualmente tenemos ciento treinta (130) participantes con contratos de subsidio de renta y cuarenta y un (41) participantes en proceso de ubicación en vivienda. Esto totaliza ciento setenta y un (171) participantes, cifra histórica en la ocupación del Programa.

## **Incremento significativo en las inspecciones a unidades de vivienda**

Como parte de los cambios significativos relativos al recurso humano fue la reasignación de funciones a tres empleados provenientes de la Autoridad de Energía Eléctrica. En el 2021 estos empleados pasaron a ser parte del Departamento de la Vivienda en funciones de oficinistas en el Programa de Ley 173. Considerando la preparación académica de los empleados transferidos y la experiencia en trabajos previos, en el 2022 le fueron reasignadas funciones y responsabilidades de Inspectores de Vivienda bajo el Programa CoC. Esto permitió incrementar de forma significativa la realización de las inspecciones a viviendas, requeridas para el otorgamiento de contratos de subsidio para el Programa CoC.

Durante los pasados dos años se han realizado doscientas cuarenta y nueve (249) inspecciones a vivienda. Esta labor ha sido fundamental en el mejoramiento del proceso de otorgación de contratos de subsidio de renta y renovaciones.

## Desarrollo de infográfico sobre procesos

Con el propósito de uniformar el proceso de atención y orientación a personas sin hogar en el Rental Assistance Program Continuum of Care en el 2023 se desarrolló un infográfico estableciendo los cinco pasos para el manejo de casos en el Programa.

Se destinó un recurso de trabajo social como Manejador de Casos para la atención inicial de personas sin hogar. Previo al establecimiento de este proceso, las trabajadoras sociales del Programa atendían a las personas sin hogar, indistintamente fueran participantes del Programa. Lo que resultaba en una limitación de tiempo para la atención de participantes y el servicio de apoyo correspondiente al Programa.

El Manejador de Casos provee la orientación inicial a la persona sin hogar y hace el referido según corresponda en base a los criterios de elegibilidad del Rental Assistance Program o refiere a otros programas en componentes programáticos del Departamento de la Vivienda, la Administración de Vivienda Pública o el CoC.

Para el referido de casos de personas sin hogar a otras entidades, trabajamos un formulario específicamente para entrevistas iniciales y referidos.



### **Revisión del Plan Administrativo, adopción de protocolos y políticas internas**

El 8 de diciembre de 2022 fue aprobada la revisión del Plan Administrativo del Rental Assistance Programa CoC PR-502. Este documento, aprobado en el idioma inglés, contiene los parámetros de dirección programática general del Programa CoC.

El Plan Administrativo se encuentra en revisión para, además de adoptar una versión en idioma español, incorporar nuevos parámetros de cumplimiento conforme a la reglamentación federal que rige el Programa. A su vez, ampliar su alcance de contenido programático y administrativo para potenciar su uso como una guía práctica fundamental en el manejo del Programa.

Además, del Plan Administrativo, y con el propósito de optimizar la operación del Programa CoC se han adoptado los siguientes protocolos y políticas internas:

1. Plan de contingencia sobre eventos atmosféricos
2. Protocolo sobre ideación suicida
3. Protocolo de servicios para personas sin hogar
4. Protocolo para recoger sugerencias, comentarios y opiniones de la población servida
5. Protocolo sobre manejo y acceso a información protegida
6. Procedimiento interno para otorgar y renovar contratos
7. Política de equidad
8. Política interna sobre equidad en los datos
9. Proceso de orientaciones a ciudadanos bajo el Rental Assistance Program, Continuum of Care PR- 502
10. Flujograma de procesos
11. Parámetros para ofrecer el servicio de transportación

### **Aumento en la asignación de fondos federales para asistencia en renta con servicios de apoyo**

En el 2022 la Secretaría de Subsidio trabajó la renovación de fondos para el Programa CoC incluyendo una partida de \$240,000 para servicios de apoyo. Previo al 2022 el Programa no tenía incluidos en su presupuesto los fondos para dichos servicios. La aprobación de fondos bajo este concepto nos permitió aumentar el recurso humano en el componente de trabajo social y ampliar los servicios de apoyo, incorporando un nuevo componente de psicología.

La propuesta de fondos federales aprobada para el año fiscal federal que inicia el 1 de octubre de 2024 y finaliza el 30 de septiembre de 2025 corresponde al *Grant Number PR0086L4N022313*. El presupuesto aprobado para dicha propuesta es de \$1,443,657 y se desglosan de la siguiente manera:

Grant Number PR0086L4N022313	
1 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2025	
Concepto	Presupuesto aprobado
Asistencia en renta	\$1,113,684
Servicios de apoyo	\$240,00
VAWA	\$1,000
Costos administrativos	\$88,973
<b>Total</b>	<b>\$1,443,657</b>

Los servicios elegibles bajo la partida de servicios de apoyo incluyen entre otros: asistencia con los costos de mudanza; gestión de casos; cuidado infantil; servicios educativos; asistencia y capacitación laborales; alimentos; búsqueda de vivienda y asesoramiento; servicios legales; capacitación en habilidades para la vida; servicios de salud mental; servicios ambulatorios de tratamiento para el abuso de sustancias; transporte; y depósitos de utilidades.

### **Incorporación de un nuevo programa psicológico para servicios de apoyo**

El programa psicológico bajo el Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 tiene como objetivo mejorar el bienestar mental de los participantes, promoviendo la salud mental, previniendo trastornos psicológicos y proporcionando apoyo terapéutico a quienes lo necesiten. La creación de este tipo de programas está respaldada por diversas razones que subrayan su importancia y beneficios para la comunidad en general.

Al ofrecer un acceso adecuado a servicios de prevención, tratamiento y promoción de la salud emocional, este programa no solo aborda problemas psicológicos, sino que también mejora la calidad de vida, la productividad y la cohesión social. Los beneficios económicos, sociales y humanos de un programa de esta índole son significativos y necesarios para el desarrollo integral de cualquier comunidad.



#### Necesidad de atención en salud mental:

- Prevalencia de trastornos mentales: Los trastornos mentales, como la depresión, la ansiedad y el estrés, son comunes en la población servida bajo el Programa CoC.
- Barreras de acceso: La mayoría de los participantes del Programa CoC no tienen acceso adecuado a servicios de salud mental debido a factores como el costo, la falta de disponibilidad de profesionales o el estigma social.

#### Prevención y promoción de la salud mental:

- Prevención primaria: El programa psicológico promueve la prevención al ofrecer talleres y recursos sobre salud mental. Estos esfuerzos ayudan a las personas a reconocer los primeros signos de problemas mentales, a desarrollar estrategias de afrontamiento y a mejorar su bienestar general antes de que los problemas se agraven.
- Promoción del bienestar: El bienestar mental no solo implica la ausencia de trastornos, sino el desarrollo de habilidades de afrontamiento, relaciones saludables y la capacidad de enfrentar los desafíos de la vida diaria. El programa psicológico busca promover el bienestar emocional mediante la educación sobre técnicas de manejo del estrés, la inteligencia emocional y el autocuidado.

Los servicios de apoyo bajo el nuevo componente del Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 se trabajan con la definición operacional del tratamiento psicológico. Estas son: intervención planificada; Evaluación previa y continua; técnicas basadas en la evidencia; resultados observables; y estándares éticos y profesionales.

Los principales tipos de servicios de salud mental que se ofrecen en el Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 son los siguientes:

1. Evaluación y diagnóstico: Los profesionales de la salud mental (psicólogos, psiquiatras, trabajadores sociales clínicos) evalúan a las personas para identificar trastornos mentales como ansiedad, depresión, trastornos del estado de ánimo, esquizofrenia, entre otros.
2. Terapia y tratamiento psicológico:

- a. Terapia cognitivo-conductual (TCC): Se centra en identificar y cambiar patrones de pensamiento y comportamiento negativos.
  - b. Modelo Integrativo: es un enfoque terapéutico que combina principios, técnicas y teorías de diferentes corrientes psicológicas para ofrecer una intervención más personalizada y efectiva para cada participante. Aborda los problemas en múltiples niveles, como el nivel cognitivo (pensamientos y creencias), el nivel emocional (sentimientos y experiencias afectivas), y el nivel conductual (acciones y hábitos). También considera factores sociales, culturales y contextuales, que influyen en la salud mental del paciente.
  - c. Terapia familiar y de pareja: Ayuda a mejorar la dinámica de relaciones interpersonales.
  - d. Terapia de grupo: Permite a las personas compartir experiencias y recibir apoyo de otros en situaciones similares.
3. Intervención en crisis: Servicios que ayudan a las personas que están pasando por situaciones agudas, como pensamientos suicidas o ataques de pánico.
  4. Servicios de apoyo comunitario: Incluyen asistencia en la vivienda, empleo asistido, y grupos de apoyo para personas con enfermedades mentales crónicas.
  5. Prevención y promoción de la salud mental: Estos servicios buscan promover la resiliencia emocional y prevenir trastornos mentales mediante la educación, actividades comunitarias y el fomento de hábitos saludables.

Los servicios de apoyo bajo el componente psicológico se iniciaron en agosto del presente año fiscal. A la fecha de este informe se han logrado los siguientes servicios:

#### **Total de servicios programa psicológico 2024**

Participantes atendidos	12
Sesiones ofrecidas	21
Capacitación interna al personal	1
Visitas a las unidades de vivienda	7

## **Renovación y actualización de todos los contratos de subsidio de arrendamiento**

Durante los pasados dos años hemos trabajado y logrado la renovación de la totalidad de los contratos de los arrendadores y participantes del Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502. Previo al 2021 el Programa trabajaba el pago de subsidio de acuerdo con los contratos otorgados a la entrada del participante al Programa. En el 2021 había sesenta y un (61) contratos activos y noventa (90) contratos vencidos. Con el propósito de estar en cumplimiento con los parámetros de contratación gubernamental, se allegaron recursos humanos adicionales a la Secretaría destinados a trabajar el otorgamiento y renovación anual de todos los contratos. A esta fecha, la totalidad de los contratos sobre subsidio del Programa han sido renovados oportunamente.

## **Automatización de pagos a arrendadores e incorporación de plataforma para administración de subsidio**

Otro logro significativo del Programa fue la incorporación de una plataforma web que nos permitió optimizar el sistema de aprobación de pagos para la administración del subsidio. De esta forma, se automatizaron los pagos de subsidio de renta a arrendadores, mejorando la puntualidad en el pago de subsidio y reduciendo el error al trabajar manualmente el cuadro mensual de pago de subsidios. El Programa trabaja la pre-intervención de subsidio a participantes oportunamente, lo que ha permitido que el pago mensual se efectúe de forma recurrente por depósito directo a la cuenta bancaria registrada por los arrendadores en tiempo fijo.

## **Implementación de la renta justa del mercado y análisis de rentas comparables**

El Rental Assistance Program Continuum of Care solo puede pagar de renta lo que es razonable, incluso si la *Renta Justa del Mercado* (FMR, por sus siglas en inglés) es más alta. Los FMR son estimaciones de alquiler bruto establecidas por HUD, considerando tanto el alquiler como el costo de los servicios públicos necesarios. Se basan en un cálculo estándar, actualizado anualmente y publicado en línea en *HUDUser.gov*. El Programa CoC utiliza la FMR aplicable al área geográfica en la que se encuentra la unidad de vivienda.

Los fondos del Programa CoC para asistencia de alquiler pueden usarse para pagar el alquiler de unidades con alquileres contractuales que excedan el FMR, si el alquiler del contrato es razonable en relación con los alquileres que se cobran por unidades

comparables sin asistencia en el área. HUD solo proporcionará asistencia de alquiler a nombre de un participante del programa para una unidad si el alquiler de esa unidad es razonable.

A tales efectos, a partir del 2022, y de conformidad con la regulación federal aplicable, el Programa CoC efectúa los análisis de renta razonable sobre unidades de vivienda para ubicación de participantes por comparables en el mercado. Previo al 2021 el Programa se circunscribía al pago de renta establecido en el mercado. El análisis de renta razonable nos permite aumentar razonablemente el pago a arrendadores, haciendo más atractivo el Programa en el mercado privado de alquiler.

Para garantizar un presupuesto balanceado, el Programa actualiza constantemente mediante un informe de presupuesto por pago de renta contratada. De forma que el presupuesto asignado por propuesta federal se mantenga de conformidad a la cuantía aprobada.

### **Redistribución de casos y disminución de carga laboral para el equipo de trabajo social**

Inicialmente la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario contaba con dos trabajadoras sociales adscritas al Programa CoC. Cada una tenía una carga de trabajo aproximada de sesenta y cinco (65) casos. Con el aumento de recursos humanos disponibles destacados en el área de trabajo social para brindar los servicios del apoyo a los participantes del Rental Assistance Program CoC PR-502 logramos reducir significativamente la carga laboral. Realizamos una redistribución de la carga de trabajo asignada a cada Trabajadora Social. De esta forma, promovimos la continuidad de servicios efectiva y eficientemente, sostenida en la razonabilidad de casos a cargo y que, sobre todo, redundase en el bienestar de la población a la que servimos. Actualmente, cada trabajador(a) social tiene a cargo, un promedio de 35 casos.

### **Revisión y adopción de formularios programáticos y administrativos del Programa CoC**

En el 2022 la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario inició la revisión de todos los formularios utilizados en el Programa CoC. Los formularios y documentos del Programa según revisados y aprobados, son los siguientes:

1. Certificación de Deambulancia Crónica
2. Certificación de Condición Incapacitante
3. Formularios de Discapacidad o Condición Incapacitante
4. Formulario para Entrevista Inicial Walk-in
5. Formulario para Entrevista Inicial
6. Formulario para Informe de Intervención Social
7. Formulario para Nota de Progreso
8. Formulario para Registro de Visita y Referido
9. Formulario sobre Consentimiento Informado
10. Formulario sobre Consentimiento para Divulgación
11. Formulario para el Plan Individualizado
12. Certificación de participante del Programa
13. Plan de trabajo semanal para el componente de trabajo social
14. Informe de labor realizada para el componente de trabajo social
15. Hoja de registro para alcance comunitario
16. Formulario sobre Análisis de Renta Razonable
17. Hoja de cotejo para expedientes de trabajo social
18. Compromiso y autorización para el servicio de transportación

### **Reestructuración de oficinas y reorganización de componentes programáticos**

La Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario inició en el 2022 una reestructuración física y organizacional de sus componentes programáticos. Previo al 2022 las oficinas de la Secretaría estaban segmentadas en dos áreas separadas en el edificio central. Los empleados estaban dispersos e inconexos entre sí, lo que fragmentaba la comunicación y limitaba la accesibilidad a la Secretaría, dificultando así el ofrecimiento de servicios y la atención a participantes adecuadamente. Para atender estas limitaciones, se reestructuraron las oficinas, se relocalizó al personal adscrito y se consolidaron los espacios disponibles para los trabajos de la Secretaría.

La reestructuración y reubicación de las oficinas al espacio actual, ofreció múltiples ventajas, especialmente al agrupar los recursos humanos por áreas correlacionadas. Esta reorganización permitió una mayor eficiencia en la comunicación y colaboración entre equipos que trabajan en funciones similares, reduciendo tiempos de traslado y facilitando el intercambio de información. La proximidad física de los empleados por

áreas programáticas mejoró la coordinación de proyectos, la optimización de los procesos y facilitó la resolución rápida de problemas relativos a la comunicación y a la supervisión efectiva del personal asignado. Además, el espacio de trabajo fue diseñado y adaptado a las necesidades específicas de cada área contribuyendo a un ambiente

laboral más organizado y productivo, lo que a su vez elevó la moral del personal y potenció el rendimiento general de ambos programas.

### **Aumento significativo en los recursos humanos adscritos a la Secretaría de Subsidio**

El aumento de los recursos humanos en la operación de los programas de subsidios ha sido fundamental para asegurar la optimización de los servicios y maximizar tanto la eficiencia como la eficacia en la gestión de ambos programas. Previo al incremento en capital humano, la Secretaría de Subsidio contaba con un total de ocho (8) empleados, cinco (5) de estos empleados realizaban funciones de oficinistas, dos (2) de trabajo social y uno (1) como inspector de vivienda. Actualmente, la Secretaría cuenta con dieciocho (18) empleados asignados para la operación de los dos programas, incluyendo el área administrativa y el área programática.

Como meta a corto y mediano plazo, está el aumento de recursos humanos en áreas claves para la optimización de los programas de subsidio. A tales efectos, los planes son el viabilizar allegar recursos para solidificar las siguientes áreas específicas dentro del Programa CoC: búsqueda y redacción de propuestas federales y estatales; finanzas y presupuesto, contratos, analistas de datos, psicólogos y manejadores de caso.

### **Adquisición de vehículos de transporte regular y de pasajeros**

La disponibilidad de vehículos de motor es esencial para asegurar la eficiencia y el alcance de los servicios de apoyo a los participantes del programa de subsidio de renta. Hasta el 2021 la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario dependía de la disponibilidad de vehículos para todo el Departamento de la Vivienda. Por lo cual los servicios de apoyo a participantes del Programa CoC por parte del componente de trabajo social muchas veces se veía limitado.

A tales efectos, a esta fecha se han adquirido tres vehículos de motor, disponibles al personal que realiza trabajo de campo, visitando participantes para brindar servicios de apoyo y efectuar las inspecciones de unidades de vivienda, entre otros. A su vez, estamos en proceso de adquisición de un cuarto vehículo para el transporte de pasajeros.

Como meta a mediano plazo está lograr la identificación de fondos estatales o federales para la adquisición de una unidad móvil. Esta unidad nos permitirá aumentar el servicio de alcance comunitario bajo el Programa CoC.

### **Digitalización de expedientes e implementación de red compartida por componentes**

La creación de expedientes digitales compartidos para los empleados que trabajan en el mismo proceso ofreció importantes beneficios. Previo a esta iniciativa, cada empleado almacenaba los documentos en la computadora asignada, lo que generaba problemas de acceso a la información en caso de ausencia de algún miembro del equipo. Esto no solo limitaba la visibilidad y la colaboración, sino que también incrementaba el riesgo de pérdida de datos y de retrasos en el trabajo. Al centralizar los documentos en expedientes digitales compartidos por componente, todos los miembros del equipo pueden acceder a la información paralelamente. Esto no solo asegura la continuidad del trabajo y la disponibilidad de información, sino que también facilita la colaboración eficiente, mejora la gestión del conocimiento y reduce la posibilidad de errores o duplicaciones.

Como parte del fortalecimiento en el manejo de expedientes, el presente año se inició el proyecto de digitalización de expedientes correspondientes al Programa de Ley 173. A esta fecha, se ha completado la digitalización de expedientes para veinte siete (27) proyectos de vivienda, totalizando 1,788 expedientes digitalizados.

### **Distribución de mascarillas a adultos mayores y a personas sin hogar**

En un esfuerzo por promover las medidas de prevención y mitigación en las poblaciones de adultos mayores y personas con condiciones crónicas de salud ante la Influenza, el Departamento de la Vivienda a través de la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario, coordinó junto a International Medical Corps (IMC) la distribución de mascarillas a hogares de adultos mayores y a la población de personas sin hogar en Puerto Rico. International Medical Corps (IMC) es una organización sin fines de lucro dedicada a la ayuda humanitaria y respuesta a emergencias a nivel global, beneficiando a más de 30 países en todo el mundo.

En noviembre del 2023 se distribuyeron 25,977 mascarillas distribuidas con la donación de International Medical Corps en un esfuerzo por promover las medidas de prevención

y mitigación en las poblaciones de adultos mayores y personas con condiciones crónicas de salud ante la Influenza.

## Distribución de artículos de primera necesidad en respuesta al Huracán Fiona y a la Tormenta Ernesto

Como parte del servicio de apoyo a participantes del Programa CoC y en respuesta a las necesidades identificadas en los proyectos de vivienda de égidas acogidas al Programa de Ley 173- 1996, posterior al paso del Huracán Fiona en el 2022, personal de la Secretaría visitaron todos los proyectos para distribuir suministros como agua y artículos de primera necesidad.

Tras el paso de la Tormenta Ernesto en el 2024 se realizaron visitas a todos los proyectos de vivienda para identificar necesidad de la población adulta mayor participante del Programa de Ley 173-1996 y relacionada al paso de la Tormenta.

## Asistencia y manejo de caso en procesos de desahucios

En junio de 2024 se contrató personal de trabajo social para atender los referidos de casos sobre procesos de desahucios. El Departamento no contaba con recursos humanos específicamente para el tema de los desahucios. Esto ha viabilizado el que un profesional de trabajo social pueda indagar en cada caso referido, realizar visitas de campo a la residencia, efectuar estudios socioeconómicos de familias, proveer alternativas de vivienda bajo los diferentes componentes del Departamento y proveer informes al Tribunal en coordinación con la Secretaría de Asuntos Legales.

## Implementación de un plan de mercadeo de servicios bajo el Programa CoC

El Programa CoC se rige por el Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés), 24 CFR 578. Como parte de la referida reglamentación federal, específicamente la sección 578.93, sobre la vivienda justa e igualdad de oportunidades, se dispone el promover afirmativamente la vivienda justa e implementar el programa de manera que comercialice afirmativamente su vivienda y servicio de



### Programa de Asistencia en Renta CoC

#### Asistencia en Renta con Servicios de Apoyo

El Programa de Cuidado Continuo (CoC) del Departamento de la Vivienda provee asistencia en el pago de renta para vivienda permanente con servicios de apoyo a través de vales asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, "United States Department of Housing and Urban Development" (HUD, por sus siglas en inglés)

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	SERVICIOS DE APOYO
<input checked="" type="checkbox"/> Personas Sin Hogar	<input checked="" type="checkbox"/> Manejo de casos
<input checked="" type="checkbox"/> Historial de deambulancia crónica	<input checked="" type="checkbox"/> Destrezas para vida independiente
<input checked="" type="checkbox"/> Condición de salud incapacitante	<input checked="" type="checkbox"/> Servicios de salud mental
<input checked="" type="checkbox"/> Ser referido por el Sistema Coordinado del CoC - PR 502	<input checked="" type="checkbox"/> Servicios de salud primaria
	<input checked="" type="checkbox"/> Asistencia en búsqueda de vivienda
	<input checked="" type="checkbox"/> Entre otros

#### MUNICIPIOS ELEGIBLES CoC PR-502

Aibonito, Arecibo, Barceloneta, Barranquitas, Bayamón, Camuy, Cataño, Carolina, Ciales, Comerío, Corozal, Dorado, Florida, Guaynabo, Lares, Morovis, Naranjito, Orocovis, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Utuado, Vega Alta y Vega Baja

#### COMUNÍCATE

PARA ORIENTACIÓN:  
SECRETARÍA DE SUBSIDIO Y DESARROLLO COMUNITARIO  
(787) 274-2527 EXT. 2432 Y 2405

PARA INGRESO AL PROGRAMA:  
SISTEMA DE ENTRADA COORDINADA  
(787) 626-1894





apoyo a las personas elegible independientemente de su religión, raza, color, origen de nacionalidad sexo, edad, estado familiar o discapacidad. A estos efectos, el Departamento promulgó la OA-HD-

23-07 disponiendo los parámetros para la divulgación de un Plan de mercadeo que propiciara el logro de los objetivos y metas del Programa.

### Desarrollo de infográficos como parte del Plan de Mercadeo

Como parte del Plan de Mercadeo se divulgó información gráfica del Programa en formato digital, impreso y material promocional (stand banner) a utilizarse en las actividades y ferias de servicio a las que asiste el personal de la Secretaría.

DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**

Continuo de Cuidado para  
Personas Sin Hogar

Criterios de Elegibilidad:

Persona sin hogar

Condición de salud incapacitante

Historial de deambulancia crónica

Municipios elegibles:

Para orientación:  
(787) 274-2527 Ext. 2432 y 2405  
coc@vivienda.pr.gov

DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**

Secretaría de  
Subsidio de Vivienda y  
Desarrollo Comunitario

Criterios de Elegibilidad:

Persona sin hogar  
Historial de deambulancia crónica  
Condición de salud incapacitante

Municipios Elegibles:

Aibonito, Arecibo, Barceloneta, Barranquitas, Bayamón, Camuy, Cataño, Carolina, Ciales, Comerío, Corozal, Dorado, Florida, Guaynabo, Lares, Morovis, Naranjito, Orocovis, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Utuado, Vega Alta y Vega Baja

Para orientación:  
(787) 274-2527 Ext. 2432 y 2405

### Celebración de Ferias de Servicios para Personas sin Hogar (PSH)

El 17 de agosto de 2023 fue celebrada una Feria de Servicios con participación de veinte (20) organizaciones y entidades brindando servicio directo a las personas sin hogar. Entre los servicios ofrecidos estaba la vacunación, tarjetas de identificación con DTOP,

servicios de enfermería, barbería, entrega de alimentos, entrega de celulares, pruebas de VIH y Hepatitis, entre otros. Asistieron doscientas una (201) personas entre participantes del Programa y personas sin hogar.

El 10 de octubre de 2024, se celebra una segunda Feria de Servicios enfocada en el autocuidado. Esta actividad es cónsona con el mandato de la Ley 117 de 2024 que designa el 10 de octubre de cada año como “Día Nacional para la Visibilización, Sensibilización y Concientización de las Personas sin Hogar en Puerto Rico”. Este estatuto dispone que las agencias e instrumentalidades públicas concernidas organicen y celebren actividades para la orientación y concienciación a la ciudadanía sobre el fenómeno del sinhogarismo en Puerto Rico. Además, dispone para que se organicen y celebren actividades anuales dirigidas a identificar las necesidades de las personas sin hogar, orientarlos sobre oportunidades para su rehabilitación, sobre organizaciones cercanas que proveen ayuda directa y sobre oportunidades laborales para su reinserción a la comunidad.

EL DEPARTAMENTO DE **LA VIVIENDA** TE INVITA A LA  
**FERIA DE SERVICIOS PARA PERSONAS SIN HOGAR**

**LOS SERVICIOS QUE SE ESTARÁN OFRECIENDO SERÁN:**

- ✓ MANEJO DE CASOS Y ENTREVISTAS SOBRE ELEGIBILIDAD A PROGRAMAS PARA VIVIENDA
- ✓ VACUNA DE REFUERZO COVID
- ✓ CREACIÓN DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL POR EL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN (DTOP)
- ✓ EVALUACIÓN DEL PROGRAMA PAN Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS
- ✓ RECORTE DE CABELLO Y BARBERÍA
- ✓ SERVICIO DE TELÉFONOS CELULARES

**¡HABRÁ DESAYUNO Y ALMUERZO!**

**En colaboración con:** Administración de Vivienda Pública; Departamento de la Familia, CoC PR-502, ESG; Solo Por Hoy, Inc.; La Fondita de Jesús; ADSEF; Departamento de Salud; ASSMCA; DTOP; Departamento de Corrección; CEE; entre muchos otros.

**HORA: 8:00AM 1:00PM**  
 DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
**JUEVES 17 DE AGOSTO DE 2023**  
**DEP. DE LA VIVIENDA, AVE. BARBOSA**

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA



¡TE ESPERAMOS! TU ASISTENCIA ES IMPORTANTE



Foto superior: Asistentes de la actividad realizan el trámite de la tarjeta de identificación.  
 Foto inferior: asistentes reciben orientación de planes médicos.

### **Celebración de la actividad Soy, valor, respeto y comunidad**

Como parte de los servicios de apoyo ofrecidos en el Programa CoC, el 17 de abril de 2024 se realizó la actividad Soy...valor, respeto y comunidad.

La actividad fue enfocada en el auto cuidado y estuvo dirigida a personas sin hogar y participantes del Programa. Asistieron veinte un (21) participante del Programa Rental Assistance. La actividad se efectuó en el Departamento de la Vivienda y contó con talleres, manualidades, pintura, capacitación sobre autocuidado y asistencia de los recursos de trabajo social y manejo de caso.

## **Soy... valor, respeto y comunidad**



DIRIGIDO A:  
**PARTICIPANTES DEL PROGRAMA COC**

Ave. Barbosa 606  
San Juan

**10**  
ABRIL  
2024

10AM - 12PM

Salón de actividades en el sótano

La Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario llevará a cabo un **Estudio de Necesidades**, ofrecerá **Talleres**, entre otras actividades con los participantes del Programa de Renta Asistida CoC PR-502.

AUTORIZADO POR LA OFICINA DEL CONTRALOR ELECTORAL OCE-SA-2024-05103

### **Estudio de necesidades de la población**

Como parte de la actividad se realizó un Estudio de Necesidades a participantes del Programa para identificar áreas de oportunidad y mejoramiento individual. Los resultados del estudio sirvieron de herramienta a la Secretaría de Subsidio para proyectar otras actividades necesarias en beneficio de la población servida. Se realizaron encuestas a los participantes del Programa Rental Assistance durante el mes de abril de 2024 para conocer las áreas de interés en recibir capacitación y las necesidades que



tiene para desarrollar estrategias para poder atenderlas y lograr que desarrollen destrezas de vida independiente y permanezcan en la vivienda.

### Campaña Dónalo

El 15 de mayo de 2024 se inició una campaña de donación interna de ropa de adultos, de mujer y hombre, para beneficio de las personas sin hogar. La campaña, dirigida a los empleados del Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública, resultó en cientos de piezas donadas por parte de los empleados y familiares.

La campaña se ha mantenido en curso y continuamente y participantes del Programa se benefician de las piezas donadas, recogiendo para su uso, ropa u otros accesorios en la Secretaría.

### Celebración de feria de servicios para el trámite de documentos

Como parte de los servicios de apoyo del Programa CoC, el 5 de junio de 2024 se celebró una feria de servicios en coordinación con el Departamento de Transportación y Obras Públicas y Aseguradoras de Planes Médicos.

La actividad tuvo el propósito de facilitar el acceso a los participantes del Programa CoC y a personas sin hogar en la obtención de la identificación personal y trámite del plan médico.

La actividad se efectuó en el Departamento de la Vivienda y siete (7) personas sin hogar lograron obtener su identificación con foto.

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**  
Gobierno de Puerto Rico

# ¡DÓNALO!

Estaremos recogiendo ropa de adulto, de mujer y de hombre en buenas condiciones y limpia, en beneficio de los participantes del Programa de Renta Asistida CoC.

**miércoles, 15 de mayo**  
8:00 am a 5:00 pm  
Drop off Lobby y 3er Piso  
\*No se aceptará ropa de cama, ni ropa de niños(as)

**Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**  
Gobierno de Puerto Rico

**FERIA DE SERVICIOS**  
Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario

**¡ACOMPÁÑANOS!**

Trámite de documento, identificación personal, plan médico entre otros servicios.

**5 JUNIO**

De 9:00 a.m. a 2:00 p.m.  
Sótano Departamento de Vivienda Ave. Barbosa 606 San Juan

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**  
Gobierno de Puerto Rico

## Campaña para allegar arrendadores al Programa

Uno de los principales retos en la ubicación en vivienda a participantes del Programa CoC es la falta de unidades de vivienda disponibles para arrendamiento. Otro reto identificado a la hora de búsqueda de techo para personas sin hogar es el estigma percibido y la carencia de estrategias por parte de los arrendadores para trabajar con una población marginada. Entre posibles alternativas a evaluarse para trabajar con dicho reto está; la orientación y educación a los arrendadores sobre aspectos psicosociales que pueden incidir en el desarrollo conductual del ser humano; como lo son los determinantes sociales. De igual forma, promover espacios seguros a los arrendadores para que puedan ventilar emociones y poder proveerle estrategias de manejo de forma asertiva para una sana convivencia.



DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**

# ¡ÚNETE A LOS ARRENDADORES!

**CONTÁCTANOS**  
(787) 274-2527 EXT. 2437, 2410, 2436  
COC@VIVIENDA.PR.GOV



**PROGRAMA DE ASISTENCIA EN RENTA COC PR-502**

Albionto, Arecibo, Barceloneta, Barranquitas, Bayamón, Camuy, Cataño, Carolina, Ciales, Comeró, Corozal, Dorado, Florida, Guaynabo, Lares, Morovis, Naranjito, Orocoiva, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Utuado, Vega Alta y Vega Baja

Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario



DEPARTAMENTO DE LA  
**VIVIENDA**  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

## Entrega de kits para combatir la ola de calor

Como parte de una estrategia de impacto a la población de personas sin hogar y a los participantes del Programa CoC por las altas temperaturas registradas en Puerto Rico para el verano 2024, se distribuyeron a los participantes empaques con artículos de primera necesidad ante una ola de calor.

Específicamente, el kit entregado contenía agua, hidratantes en polvo (electrolitos), filtro solar, gorra y abanicos de mano. Se incluyó además información impresa sobre la ola de calor, y cómo se debe atender el impacto de las altas temperaturas.

En el caso del Programa de Ley 173 se envió información para orientar a los adultos mayores sobre el tema de prevención e impacto.

## Creación del Comité Asesor de Personas sin Hogar

Mediante Orden Administrativa 22-60 se constituyó un Comité Asesor para la Formulación de Políticas para el Programa Continuidad del Cuidado. Este Comité Asesor con integrantes en representación de la población sin hogar atendida en la toma de decisiones del Programa, provee un espacio para intercambiar opinión sobre la gestión de políticas y operación de Programa CoC. El Comité está constituido con cinco (5) representantes: dos (2) personas en representación de las personas sin hogar y tres (3) representantes de la Agencia. Actualmente, además de las personas en representación de las personas sin hogar, el Comité está constituido con representación de la Secretaría de Subsidio, la Secretaría de Planificación y el Programa de vales de libre selección de vivienda.

Secretaría de  
**Subsidio de Vivienda y  
Desarrollo Comunitario**



## ¡Protégete durante la ola de calor!



### Hidrátate

Toma agua incluso cuando no sientas sed.



### Evita el sol

Evita el sol durante las 11am a 4pm.



### Viste adecuadamente

Usa ropa de colores claros.



### Protégete

Utiliza gorra y protector solar.




(787)274-2527 EXT. 2438, 2432, 2441

WWW.VIVIENDA.PR.GOV



## Encuesta para recoger sugerencias, comentarios y opiniones de la población servida

Con el propósito de recoger el insumo de la población servida, a través de sus sugerencias, comentarios y opiniones desarrollamos una encuesta de servicios. El formulario nos proporciona una medida tangible sobre el ofrecimiento de servicios. Destacando las experiencias de los visitantes, podemos identificar áreas de oportunidad y nos permite recibir información valiosa para la evaluación y mejora continua de los servicios. Con el formulario se busca evaluar las condiciones de las facilidades, el tiempo de espera, la atención por parte del personal y si se logró atender la necesidad.



Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario



**BUZÓN DE ENCUESTA DE SERVICIOS, DE QUEJAS, SUGERENCIAS Y DENUNCIAS**

**¿Cómo presentar la evaluación de servicios, queja, sugerencia o denuncia?**

- 1 Solicita la hoja de evaluación a la persona en recepción.
- 2 Llena la hoja de evaluación.
- 3 Depositála en el buzón debidamente identificado en el área de recepción.

**La información es totalmente anónima.**

Su evaluación nos permite la mejora continua de los servicios.

### ENCUESTA DE SERVICIO

Deseamos saber cómo fue su experiencia. Agradecemos unos minutos de su tiempo para contestar esta encuesta sobre los servicios recibidos en la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

Fecha: \_\_\_\_\_

¿En qué área recibió servicios durante el día de hoy?  
 Programa Ley 173    Programa Rental Assistance CoC    Otro


¿Cómo se enteró de nuestros servicios?  
 Web    Referido por alguna organización    Visitó el Departamento de Vivienda

En general, ¿Cómo describes su experiencia más reciente en nuestras oficinas?

	(Bueno)	(Regular)	(Malo)
Facilidades	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tiempo en ser atendido	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cortesía y ayuda del personal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Recibió la ayuda que necesita	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Comentarios o sugerencias adicionales

¡Gracias por su tiempo!



Se ubicó un buzón en el área de recepción de la Secretaría para depositar los formularios y recoger el insumo de la población servida a través de sugerencias, comentarios y opiniones proporciona un lugar seguro, adecuado y con garantía de confidencialidad.

Con la información recopilada podemos identificar áreas de oportunidad programáticas y administrativas, de forma que la población servida en el Programa tenga acceso a servicios equitativos y de calidad.

## Estudio de necesidades y creación del perfil del adulto mayor en égidas

En el 2024 se trabajó en la creación de una encuesta para desarrollar el perfil del adulto mayor residentes de égidas acogidas al Programa de Subsidio de Ley 173-1996. El estudio de necesidades tiene el propósito de evaluar el estado de salud física y mental de los adultos mayores; determinar las necesidades de asistencia en actividades de la vida diaria; identificar las redes de apoyo social disponible; evaluar las condiciones de vivienda y entorno; y analizar la situación económica y acceso a servicios de salud.



Como plan a corto plazo está la implementación del estudio mediante visitas a proyectos de vivienda acogidos al Programa y la realización de entrevistas a adultos mayores participantes del subsidio mediante la selección de una muestra aleatoria por proyecto.

### **Aprobación de propuesta bajo el Fondo de Recuperación y Restitución por Opioides**

El Comité Asesor del Fondo de Recuperación y Restitución por Opioides junto al Departamento de Salud notificó el 11 de julio de 2024 que Departamento de la Vivienda de Puerto Rico recibió la aprobación de financiamiento para la implementación de la propuesta "*Proyecto Acompaña*".

El *Proyecto Acompaña* cuenta con un presupuesto de \$435,000.00 para el periodo de tres años, lo que equivale a \$145,000 por cada año de operación. El propósito de este proyecto es crear un espacio de capacitación laboral para las personas que participan del Rental Assistance Program CoC con historial o uso de sustancia, para que puedan desarrollar las destrezas para incorporarse a la fuerza laboral o creen sus propios negocios. Se estarán atendiendo a treinta (30) participantes del programa, diez (10) por cada año de operación, en donde se ofrecerán distintos talleres para viabilizar el que los participantes desarrollen y presenten un plan de negocio. A su vez, que cuenten con herramientas para el manejo de un presupuesto, prevención de recurrencias y otros temas que le permitan lograr un bienestar y mejorar su calidad de vida.

### **Distribución de Naloxona para la prevención de muertes por sobredosis**

El Programa de Opioides del Departamento de Salud busca responder de forma acertada a la situación de opioides en Puerto Rico desde una perspectiva integrada, interdisciplinaria y colaborativa a través de sus esfuerzos estatal y federal

La naloxona es un medicamento con el poder de salvar vidas que puede revertir una sobredosis de opioides, incluidos heroína, fentanilo y medicamentos opioides recetados. Los efectos empiezan entre 3 a 5 minutos, continúa trabajando en el cuerpo entre 20 a 90 minutos. Se podría requerir más de una dosis de naloxona en el caso del fentanilo. Después de los 90 minutos el efecto pasa, por lo que se recomienda que no vuelva a utilizar sustancias porque puede sufrir una sobredosis nuevamente.

Mediante una colaboración interagencial con el Departamento de Salud y el Programa de Opioides, el 5 de diciembre se recibieron 360 kits de Naloxona para ser distribuidos a participantes del Programa de Renta Asistida y a Adultos Mayores que utilicen opioides recetados o no.

### **Referidos a la Administración de Rehabilitación Vocacional**

Mediante esta iniciativa con la Administración de Rehabilitación Vocacional logramos que participantes del Programa Renta Asistida que cualifiquen y tengan el interés de entrar a la fuerza laboral puedan ser referidos a la ARV. Se llevó a cabo una reunión el 13 de diciembre del 2023 con personal de la oficina en San Juan de Rehabilitación Vocacional, para conocer los servicios que ofrecemos en cada agencia y poder facilitar el proceso a las personas que participan del Programa Rental Assistance.

### **Distribución de alimentos a personas sin hogar y a participantes**

Como parte del esfuerzo en mejorar la calidad de vida y bienestar de los participantes del Programa CoC, el 27 de agosto de 2024 en una alianza con La Fundación Benéfica Posada Del Angel, Inc. se recibieron y distribuyeron cientos de alimentos no preparados ni perecederos a los participantes del programa y a personas sin hogar.

### **Alcance comunitario en el Residencial Los Peña en San Juan**

Los Peña en San Juan es uno de los residenciales públicos que está en planes de demolición. Como resultado del Conteo de Personas Sin Hogar 2024, se identificaron varias personas pernoctando en varias unidades de vivienda. Como parte del esfuerzo en ofrecer a las familias identificadas opciones de vivienda seguras, el 25 de abril de 2024 realizamos una iniciativa de alcance comunitario junto Solo Por Hoy, Inc. en el residencial. De los casos entrevistados, dos fueron canalizados al Programa de Sección 8 y otros ocho fueron canalizados para Vivienda Pública. Bajo el Programa CoC se trabajaron dos casos y se ofreció seguimiento de apoyo a ocho de los referidos a la AVP. El restante de los entrevistados, están bajo la consideración de Solo Por Hoy, quienes evalúan y redirigen a los programas que sean elegibles bajo CoC.

## Boletín informativo sobre los programas de subsidio y el equipo de trabajo

Con el propósito de divulgar y ampliar el alcance de los programas de subsidio adscritos a la Secretaría, el 1 de agosto de 2024 se publicó internamente un boletín informativo sobre los programas adscritos a la Secretaría.

El boletín incluyó información sobre requisitos de elegibilidad del Rental Assistance Program Continuum of Care PR-502 y del Programa de Subsidio de Renta para Adultos Mayores, de la Ley 173-1996. A su vez, se incluyó información sobre el equipo de trabajo adscrito a la Secretaría, junto con la información de contacto para ambos Programas.



## Capacitación sobre intervención en crisis



Como método de capacitación al personal adscrito a la Secretaría sobre diversos temas relacionados a los servicios y programas que se administran, se desarrolló un infográfico sobre intervención en crisis.

Se abordó la definición de crisis psicológica, cómo se puede reconocer la crisis y cuándo es necesario intervenir. A su vez, se proveyeron técnicas de intervención en crisis, tales como: escuchar a la persona y lo que está diciendo; reconocer y aceptar los sentimientos de la persona; hablar de forma calmada y segura; utilizar técnicas de respiración profunda; y trabajar con la persona sobre posibles planes de acción.

Finalmente, se abordó sobre qué aspectos de la intervención en crisis deben evitarse.

## Capacitación sobre el estigma y el uso de sustancias

El 6 de junio de 2024 el personal adscrito a la Secretaría participó del **Taller: Estigma en el Contexto de la Salud enfocado en Personas que Utilizan Sustancias Controladas**, ofrecido por el Programa de Opioides y Sustancias Departamento de Salud.

Con el propósito de reforzar la capacitación de personal sobre este tema, desarrollamos un infográfico sobre la utilización del lenguaje. Se abordaron los conceptos que no se deben utilizar y los que se promueven en sustitución.

El 30 de agosto de 2024 el equipo psicológico del Programa CoC ofreció el **Taller: Trastornos de consumo a sustancias y prevención de sobredosis** al personal adscrito al Programa CoC, participaron los recursos de trabajo social, el de apoyo administrativo y de contratos, y los inspectores de vivienda.

Como parte del taller se proveyó al personal la **Guía para eliminar el estigma: Por un trato digno a las personas usuarias de drogas**, elaborado por Intercambios Puerto Rico bajo el Proyecto Políticas de Drogas ConCiencia, con el apoyo de Direct Relief.

Esta Guía establece que el estigma es un problema muy real y complejo, y que aun así la palabra correcta puede reducirlo. Establece además que igualmente, la palabra incorrecta puede hacer que las personas que consumen o han consumido drogas se sientan incómodas e inseguras, y puede desalentarlas de buscar los servicios que necesitan, impactando negativamente su salud, bienestar, empleo y desarrollo social.

### ESTIGMA Y EL USO DE SUSTANCIAS

Utilización del lenguaje

El lenguaje utilizado es muy importante para no hacer sentir mal a las personas. Si algún individuo se encuentra batallando un problema de sustancias ilícitas, lo menos que esa persona necesita es que le hablen de manera despectiva y estigmatizante.

No	Sí

Adicto, drogadicto, tecato, usuario, drogodependiente	Paciente o persona con trastorno por uso de sustancias
Adicción, hábito, abuso	Uso de sustancias ilícitas, mal uso de medicamentos recetados
Reemplazo o terapia de sustitución, reemplazo para la adicción de heroína	Tratamiento para el trastorno por uso de sustancias
Era usuario de drogas	Persona en recuperación
Recaída	Recurrencia
Retirada	Abstinencia
Limpio	Negativo a toxicología, libre de sustancias
Sucio	Positivo en prueba toxicológica
Sobrio	En recuperación
Bebe adicto, infante drogadicto	Síndrome abstinencia neonatal
Empleado PAR	Facilitador de acompañamiento, Facilitador en recuperación, Facilitador de apoyo

¿Cómo derribar el estigma de manera individual?

<div style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">Empatía</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ponernos en el lugar del otro nos ayuda a ver como es esa persona y a no dejarnos llevar por los estereotipos y juicios.</li> </ul>	<div style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">Comprensión</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ver mas alla de lo que pensamos en un primer momento, estar abiertos a nuevas perspectivas sobre la salud y tratar de entender como funciona un problema mental, nos facilitara la adopcion de una nueva vision sobre ello.</li> </ul>	<div style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">Trabajos en equipo</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>A través del trabajo en equipo, realizando desde diferentes diciplinas podremos estar más cerca de concebir la salud desde una perspectiva multidimensional.</li> </ul>
---	--	--

Fuente de información: Departamento de Salud, Programa de Opioides y Sustancias

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

Con el propósito de eliminar las barreras en el servicio a las personas sin hogar atendidas en el Programa CoC, incorporamos y promovemos el uso de la Guía por parte del personal adscrito al Programa que ofrece servicios directos e indirectos a la población, incluyendo los servicios de trabajo social, psicológicos y administrativos, como instrumento para comprender los términos de uso común que tienen connotaciones negativas e identificar alternativas prácticas que sean acogedoras e inclusivas.

### **Capacitación a los recursos humanos**

La formación continua y el desarrollo profesional del equipo contribuyen a mejorar los procesos operativos, fomentar la innovación en la prestación de servicios y garantizar una administración transparente y responsable de los subsidios. Durante los pasados años los recursos humanos adscritos a la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario se han capacitado entre los siguientes:

- ***Políticas y procedimientos Plataforma Yardi One***, ofrecido por la Oficina Principal de Informática – 29 y 30 de agosto de 2022.
- ***Informe de resultados del avalúo de necesidades de entidades y organizaciones que brindan servicios a la población de personas sin hogar en las Regiones Aguadilla-Mayagüez y Ponce***, ofrecido por la Oficina de Planificación y Desarrollo del Departamento de Salud – 4 de octubre de 2023.
- ***Leyes Mandatorias***, ofrecido por la División de Educación Continua y Estudios Profesionales de la UPR- Río Piedras y la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos – 7 de octubre de 2022.
- ***Ley que prohíbe el discrimen por orientación sexual e identidad de género en el empleo***, ofrecido por la División de Educación Continua y Estudios Profesionales de la UPR- Río Piedras – 14 de octubre de 2022.
- ***Espacio Abierto: Conciénciate por las personas sin hogar***, ofrecido por SPH – Derecho a Techo – 13 de junio de 2023.
- ***Integrando esfuerzos por el acceso equitativo a la vivienda***, ofrecido por el Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población Sin Hogar – 8 y 9 de noviembre de 2023.

- ***Sinhogarismo 101***, ofrecido por el Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población Sin Hogar – 29 de noviembre de 2023.
- ***Prevención del hostigamiento sexual en el empleo, violencia doméstica, discriminación y equidad en el empleo***, ofrecido por la División de Educación Continua y Estudios Profesionales de la UPR- Río Piedras – 18 de marzo de 2024.
- ***Protocolo de Manejos de Situaciones de Violencia Doméstica en el Ámbito laboral***, ofrecido por la División de Educación Continua y Estudios Profesionales de la UPR- Río Piedras – 6 de mayo de 2024.
- ***Estigma en el Contexto de la Salud enfocado en Personas que Utilizan Sustancias Controladas***, ofrecido por el Programa de Opioides y Sustancias Departamento de Salud – 6 de junio de 2024.
- ***Conoce los Trastorno de Ansiedad y Depresión más Comunes y Cómo manejarlos***, - 13 de junio de 2024.
- ***Cumbre de Salud mental y Uso de Sustancia en la Poblaciones Vulnerables en Puerto Rico***, ofrecido por el Observatorio de Salud Mental y Adicción en Puerto Rico (en adelante, Observatorio) adscrito a la Administración de Servicios de Salud mental y Contra la Adicción (ASSMCA) – 18 de junio de 2024.
- ***Conciénciate sobre la violencia de género y un espacio seguro***, ofrecido por SPH – Derecho a Techo – 26 de junio de 2024.
- ***Congreso Unidos por la Diversidad, Equidad e Inclusión***, ofrecido por la Administración Auxiliar de Servicios a Adultos y Adultos con Impedimentos del Departamento de la Familia – 21 de agosto de 2024.
- ***Trastornos de consumo de sustancias y prevención de sobredosis***, ofrecido por Equipo Psicológico – 30 de agosto de 2024.
- ***Simposio: Integración Municipal en Atención a la Población sin Hogar en Puerto Rico*** organizado por la Oficina del Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar, adscrito a la ASSMCA – 5 de septiembre de 2024.

- **Supervisión efectiva**, ofrecido por la Oficina del Inspector General del Gobierno de Puerto Rico – 15 de mayo de 2024.
- **Planificación Estratégica** ofrecido por la Oficina del Inspector General del Gobierno de Puerto Rico – 15 de mayo de 2024.
- **Certificación en el Programa de Equipo Comunitario de Respuesta a Emergencias** (CERT, por sus siglas en inglés) – mayo 2024.
- **Contratación Gubernamental**, ofrecido por la Oficina del Contralor de Puerto Rico – 24 de mayo de 2024.
- **Estigma en el contexto de la salud enfocado en personas con trastornos por uso de sustancias**, ofrecido por el Programa de Opioides y Sustancias del Departamento de Salud – 6 de junio de 2024
- **Manejo de crisis en llamadas telefónicas**, ofrecido por la Unidad de Capacitación y Asistencia Técnica de la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción – 26 de junio de 2024.
- **Adiestramiento básico del Homeless Management Information System (HMIS)**, ofrecido por la Coalición de San Juan – 3 de julio de 2024.
- **Encuentro Regional del Proyecto Justicia para la Niñez: Estrategias para una Comunicación y Colaboración Efectiva**, ofrecido por la Directoría de Programas Judiciales, en colaboración con la División de Evaluación, Capacitación y Desarrollo del Poder Judicial - 20 de septiembre de 2024.
- **Conversaciones Regionales para el desarrollo de la Evaluación del Estado de la Salud Puerto Rico 2024**, coordinado por la División de Evaluación y Mejora Continua de la Salud Pública de la Oficina de Planificación y Desarrollo del Departamento de Salud de Puerto Rico - 20 de septiembre de 2024.

### **Comentarios a legislación y asistencia a vistas públicas**

Durante los pasados dos años hemos participado activamente en el proceso legislativo. Durante los años fiscales 2022-2023 y 2023-2024, la Secretaría de Subsidio de Vivienda y

Desarrollo Comunitario proveyó comentarios a diez (10) proyectos de legislación y se atendieron tres (3) vistas públicas.

### **Asistencia a foros de la Asamblea Legislativa**

La Secretaria de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario ha participado de los siguientes foros legislativos:

- **2do Foro Día Internacional para la erradicación de la Pobreza** – Comisión Especial para la Erradicación de la Pobreza del Senado – 17 de octubre de 2023.
- **Conversatorio sobre la Violencia Infantil y su Impacto en las Comunidades** - 27 de septiembre de 2023.
- **Cumbre: La integración de la iglesia en las necesidades de las personas de Edad Avanzada** – Senadora Marissa Jiménez Santoni - 21 de febrero de 2024.
- **Task Force sobre asuntos apremiantes relacionados al adulto mayor** – 29 de agosto de 2024 y reunión de seguimiento el 8 de octubre de 2024.

### **Participación en actividades y foros del gobierno estatal**

La Secretaria de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario ha participado de los siguientes actividades y foros del gobierno estatal:

- **Cumbre del Sinhogarismo 2022**, coordinada por el Departamento de la Familia como Agencia Colaboradora del CoC PR-502 – 2, 3 y 4 de noviembre de 2022.
- **Mesa Redonda: Vivienda y sinhogarismo** – Plan estratégico para prevenir y erradicar el sinhogarismo en Puerto Rico - 8 de marzo de 2023.
- **Mesa de Diálogo: Familia con menores y adultos mayores** - Plan estratégico para prevenir y erradicar el sinhogarismo en Puerto Rico – 24 de mayo de 2023.
- **Primera Mesa de Trabajo Iniciativa Talento Infinito** dirigida por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos - 8 de septiembre de 2023.
- **5ta Conferencia Anual de Envejecimiento Saludable** del Departamento de Salud de Puerto Rico, bajo el tema: En ruta al envejecimiento saludable en Puerto Rico - 31 de agosto de 2023.



- **Conferencia Anual: Fortaleciendo a las Familias** del Proyecto Justicia para la Niñez del Poder Judicial – 21 de septiembre de 2023.
- **Primer Junte por la Equidad en Salud: trabajando el sinhogarismo**, coordinado por la Oficina de Planificación y Desarrollo del Departamento de Salud de Puerto Rico - 4 de octubre de 2023.
- **Cumbre Sinhogarismo 2023**, coordinada por el Departamento de la Familia como Agencia Colaboradora del CoC PR-502 – 8 y 9 de noviembre de 2023.
- **Lanzamiento de la plataforma “Somos Familia”**, coordinado por La Fortaleza - 10 de noviembre de 2023.
- **Cumbre sobre el Reto Demográfico de Puerto Rico** organizada por la Comisión de Derecho Civil del Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico - 20 de marzo de 2024.
- **"Moving Upstream: Data Alliances for Housing Stability"**, Conferencia del *National Human Services Data Consortium* 2024 – 10 al 12 de abril de 2024.
- **Cumbre contra la Violencia**, coordinado por la Administración de Vivienda Pública – 14 de junio de 2024.
- **Cumbre de Salud Mental y el Uso de Sustancias en las Poblaciones Vulnerables de Puerto Rico**, ofrecido por el Observatorio de Salud Mental y Adicción de Puerto Rico - 18 de junio de 2024
- **Cumbre de Opioides: Modelo de Bienestar como camino a la Recuperación**, ofrecida por el Proyecto Puerto Rico State Opioid Response (PR-SOR-3) – 28 de junio de 2024.
- **6ta Conferencia Anual de Envejecimiento Saludable** del Departamento de Salud - 29 y 30 de agosto de 2024.

### **Asistencia a ferias de servicios y orientaciones a la comunidad**

Personal de la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario ha participado y ofrecido orientaciones en las siguientes ferias de servicios:



- **"Móntate con SHIP"**, actividad organizada como parte del Programa Estatal de Asistencia sobre Seguros de Salud (SHIP, por sus siglas en inglés) coordinada por la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada – 20 de octubre de 2023.
- **Feria de Agencias Gubernamentales de Puerto Rico**, organizada por la Universidad de Puerto Rico Recinto de Río Piedras – 17 personas fueron atendidas en la mesa informativa - 15 de noviembre de 2023
- **Feria de Servicios de la Fondita de Jesús** - 15 personas fueron atendidas en la mesa informativa - 16 de noviembre de 2023.
- **XXXI Feria Multifacética de Salud y Servicios**, Centro de Actividades Jesusa Matías Montañez, Placita Barceló de barrio Obrero - 25 personas fueron atendidas en la mesa informativa – 24 de febrero de 2024.
- **Orientación Programa de Asistencia Directa al Comprador**, coordinada por la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario - Orientación Programa de Asistencia Directa al Comprador –28 personas orientadas, una de ellas participante del Programa CoC - 18 de septiembre de 2023

### Designaciones en representación del Departamento de la Vivienda

La Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario, a través de su secretaria auxiliar interina, ostenta varias designaciones del Secretario de la Vivienda para representar al Departamento en diversos asuntos relacionados a los programas que se administran en la Secretaría. Las designaciones a cargo son las siguientes:

- Miembro de la **Junta de Directores del Sistema de Cuidado Continuo (CoC) PR 502** bajo el Departamento de la Familia como Agencia Colaboradora. (21 reuniones de Junta de Directores) (26 reuniones de Pleno)

Participación en Comités de Trabajo CoC PR-502:

- Comité de Membresía del CoC – 8 reuniones
- Comité de Gobernanza y Reglamento – 16 reuniones
- Comité de Manejo de Desastres y Emergencias – 9 reuniones
- Comité de Propuestas – 14 reuniones
- Comité de Conteo de Personas Sin Hogar

- Miembro del **Consejo Consultivo para Asuntos de la Vejez** creado por la “Ley del Procurador de las Personas de Edad Avanzada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, Ley Núm. 76 de 24 de julio de 2013.
- Miembro de la **Comisión para Combatir la Pobreza y la Desigualdad Social en Puerto Rico** creado por la “Ley de Política Pública de Puerto Rico para Combatir la Pobreza Infantil y la Desigualdad Social” Ley Núm. 84 de 31 de diciembre de 2021.
- Oficial Enlace con el **Programa Ryan White Parte B/ADAP**, liderado por el Departamento de Salud.
- Miembro del **Comité para la Implementación y Revisión de la Ley Núm. 121 de 1 de agosto de 2019**, según enmendada, Ley de la Carta de Derechos y la Política Pública del Gobierno a favor de los Adultos Mayores, liderado por el Departamento de la Familia. (17 reuniones)
- Miembro del **Consejo Asesor de Salud Mental y Adicciones de Puerto Rico** liderado por la Administración de Servicios de Salud y Contra la Adicción (CASMA).

Participación en Comités de Trabajo del CASMA:

- Comité de Reglamento
- Comité de Elecciones
- Miembro del **Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar** creado por la “Ley para Crear el Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar”, Ley Núm. 130 de 27 de septiembre de 2007, según enmendada.
- Miembro del **Comité Interagencial de Asuntos de Reinserción a la Comunidad (ORP)** de la Administración de Servicios de Salud y Contra la Adicción.
- Oficial Enlace con el **Proyecto Personas Sin Hogar** del Poder Judicial.
- Oficial Enlace con el **Programa Homeless Veterans’ Reintegration Program (HVRP)** de la Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc. (AMSI).
- Oficial Enlace para el **Conteo de Personas Sin Hogar 2023 y 2024** liderado por la Agencia Colaboradora del CoC PR-502.

- Oficial en el **Comité Evaluador de Propuestas de Financiamiento y/o Subsidio bajo el “Special Escrow Account”** adscrito a la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades del Departamento de la Vivienda.
- Miembro del **Consejo Asesor de Equidad en Salud (HERA)**, del Proyecto ComPASS - Grupo Nexos con subvención del National Institutes of Health (NIH).

### Acuerdos Colaborativos Interagenciales

Los siguientes acuerdos de colaboración interagencial fueron aprobados durante los años fiscales 2022-2023 y 2023-2024:

- **Acuerdo de Colaboración Proyecto de Personas Sin Hogar del Poder Judicial**

El 19 diciembre de 2023 fue suscrito un acuerdo por veinte ocho (28) entidades relacionadas y que brindan servicios a personas sin hogar. Este Acuerdo, liderado por el Poder Judicial está dirigido a garantizar el acceso a la justicia y la canalización ágil de servicios a las personas sin hogar. A través del Acuerdo, se adoptó un **Protocolo para la Atención, Orientación y Referido de Personas sin Hogar** que se presentan en el Tribunal de Primera Instancia. Mediante este, se agilizó la canalización de servicios para esta población resultando en una intervención más integral y efectiva, y se crearon nuevos espacios donde las personas sin hogar pudiesen ser identificadas para permitir una respuesta integral, incrementando su bienestar, facilitando su incorporación social y atenuando el daño causado por situaciones de exclusión

Como parte de la revisión, adopción e implementación del Acuerdo, el Departamento de la Vivienda asiste periódicamente a reuniones de seguimiento convocadas por el Poder Judicial.

- **Acuerdo de Colaboración sobre el Plan Integrado de Vigilancia, Prevención y Tratamiento del VIH del Departamento de Salud**

El 27 de diciembre de 2022 fue suscrito un acuerdo por el Departamento de Salud, el Departamento de la Vivienda, el Departamento de la Familia, Municipio Autónomo de San Juan, Coordinadora Moriviví, Continuo de Cuidado para Personas Sin Hogar PR-502, Continuo de Cuidado para Personas Sin Hogar PR-503,

Coalición de San Juan, Coalición de Coaliciones Pro-Personas Sin Hogar de Puerto Rico Inc.

Como parte del Plan Integrado de Vigilancia, Prevención y Tratamiento del VIH se suscribió el acuerdo como estrategia de aunar esfuerzos con las entidades y programas a cargo de trabajar las necesidades de las personas sin hogar o en riesgo de perderlo. Esto, con el fin mejorar la coordinación entre los actores que trabajan con el tema, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de la población con VIH sin hogar o en riesgo de estar sin hogar y su acceso a vivienda adecuada.

- **Acuerdo de Colaboración Interagencial sobre Servicios y Referidos entre el Departamento de la Vivienda y la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción**

El 23 de agosto de 2023 fue suscrito el Acuerdo Colaborativo con el propósito de aunar esfuerzos con la ASSMCA para servir de instrumento de coordinación y atender los problemas y reclamos de las personas que se encuentren sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar en Puerto Rico. Entre los esfuerzos se encuentran; capacitaciones a los funcionarios, proveedores de servicios, voluntarios y/o participantes de ambos entes sobre sus programas, protocolos, políticas públicas, y otros temas relacionados al fenómeno del sinhogarismo, colaboración en el manejo y referidos de casos, coordinación de servicios esenciales, de apoyo y/o de vivienda, y la colaboración en las iniciativas de apoyo e impacto comunitario.

- **Acuerdo de Colaboración Interagencial para uso de Propiedad en Ponce entre el Departamento de la Vivienda y la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción**

El 23 de agosto de 2023 fue suscrito el Acuerdo Colaborativo con la ASSMCA para el uso de las facilidades físicas de la propiedad conocida como Dr. José N. Gándara ubicada en el Bo. Cuatro Calles en Ponce, Puerto Rico. El uso de la propiedad por parte de la ASSMCA es en beneficio del Programa De Vuelta a la Vida IV, un programa de vivienda permanente con servicios de apoyo localizado en el municipio de Ponce dirigido a personas sin hogar mayores de 18 años, que estén pernoctando en los 54 municipios que componen el CoC PR-503. La propuesta es subvencionada con fondos del "U.S. Housing and Urban Development" bajo el "Continuum of Care Program". El programa va dirigido a

facilitar una vivienda asequible mediante un esfuerzo que impacte asertiva y eficazmente a la población sin hogar para mejorar su condición social, económica, física y mental. Este cuenta con veinte (20) vales de vivienda y se especializa en ofrecer servicios de apoyo por parte de un equipo multidisciplinario a personas sin hogar, según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD por sus siglas en inglés), del área sur de Puerto Rico.

- **Acuerdo de Colaboración Interagencial para uso de Propiedad en Fajardo entre el Departamento de la Vivienda y la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción**

El 23 de agosto de 2023 fue suscrito el Acuerdo Colaborativo con la ASSMCA para el uso de las facilidades físicas de la propiedad conocida como “Res. Pedro Rosario Nieves Row Houses” ubicada en el Bo. Sardinera en Fajardo, Puerto Rico. El uso de la propiedad por parte de la ASSMCA es en beneficio del programa Hogar Seguro, un programa de vivienda permanente con servicios de apoyo dirigido a personas sin hogar mayores de 18 años con discapacidad crónica, que estén pernoctando en los municipios del área Este que componen el CoC PR-503. El Programa, a ser implementado en la propiedad es subvencionado con fondos del “U.S. Housing and Urban Development” bajo el “Continuum of Care Program”. El programa va dirigido a facilitar una vivienda asequible mediante un esfuerzo que impacte asertiva y eficazmente a la población sin hogar para mejorar su condición social, económica, física y mental. Este contará con un equipo multidisciplinario para ofrecer servicios de apoyo.

### **Ordenes Administrativas relativas a la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

Las siguientes Ordenes Administrativas promulgadas por el Secretario de la Vivienda y relacionadas al Rental Assistance Program Continuum of Care - CoC PR-502 fueron aprobadas durante los años fiscales 2022-2023 y 2023-2024:

- **OA 22-60 – Formulación de políticas para el Programa Continuidad del Cuidado de Asistencia a Personas Sin Hogar adscrito a la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

El 23 de agosto de 2022 fue promulgada la Orden Administrativa 22-60 con el propósito de crear el Comité Asesor para la Formulación de Políticas para el Programa Continuidad del Cuidado. Este Comité Asesor con integrantes en representación de la población sin hogar atendida en la toma de decisiones del

Programa, provee un espacio para intercambiar opinión sobre la gestión de políticas y operación de Programa CoC.

- **OA-HD-23-07 – Plan de Mercadeo Afirmativo para el Programa de Continuo de Cuidado de Asistencia a Personas Sin Hogar adscrito a la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

El 14 de marzo de 2023 fue promulgada la Orden Administrativa 23-07 para establecer el Plan de Mercadeo Afirmativo del Programa CoC, en cumplimiento con el Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés), 24 CFR 578. Como parte de la referida reglamentación federal, específicamente la sección 578.93, sobre la vivienda justa e igualdad de oportunidades, se dispone el promover afirmativamente la vivienda justa e implementar el programa de manera que comercialice afirmativamente su vivienda y servicio de apoyo a las personas elegible independientemente de su religión, raza, color, origen de nacionalidad sexo, edad, estado familiar o discapacidad.

### **Monitorías y auditorías resueltas y pendientes**

Se incluyen a continuación las cinco (5) monitorías que se han realizado al Rental Assistance Program Continuum of Care y que se han trabajado en los años fiscales 2022-2023 y 2023-2024:

#### **Monitoría del Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal (HUD)**

- **Monitoría al Rental Assistance Program por HUD - PR0086L4N021909**

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal efectuó una monitoría en formato remoto sobre el Rental Assistance Program CoC PR-502 del 16 al 27 de mayo de 2022. La monitoría realizada fue sobre el contrato número PR0086L4N021909 cuyo periodo de vigencia es de 1 de octubre de 2020 al 30 de septiembre de 2021.

Como resultado de esta monitoría se identificaron siete (7) hallazgos, de los cuales cinco (5) fueron programáticos y dos (2) financieros. A la fecha de este informe, seis (6) hallazgos fueron cerrados y uno (1) del área financiera permanece parcialmente abierto. En septiembre de 2024 se envió documentación de apoyo al hallazgo pendiente de cierre.

#### **Monitoría Homeless Management Information System (HMIS)**

- El Homeless Management Information System (HMIS) es una base de datos donde se registran los servicios ofrecidos a la población sin hogar. La información registrada en el HMIS permite a las agencias identificar las necesidades que sufre la población para planificar y coordinar la prestación de servicios de acuerdo con su vulnerabilidad. Estos datos estadísticos ayudan a la identificación de nuevos fondos para el servicio de la población servida.

### **Monitoria 2022**

El Proyecto Enlace – Coalición de San Juan realizó una monitoria de seguridad, expedientes físicos y electrónicos en el Rental Assistance Program el 5 de diciembre de 2022. Se auditaron veintidós (22) renglones, y todos resultaron en cumplimiento. En el examen de expedientes de trabajo social se realizaron dos observaciones en el área de barreas, específicamente, en discrepancia en información sobre expedientes físicos y digitales.

### **Monitoria 2024**

El Proyecto Enlace – Coalición de San Juan realizó la monitoria para este año el 16 de agosto de 2024. A la fecha de este informe está pendiente de recibirse el resultado de la monitoria.

## **Monitoria de la Entidad Colaboradora CoC PR-502 – Departamento de la Familia**

- **Monitoria al Rental Assistance Program por el CoC PR-502 - PR0086L4N021808**

El Departamento de la Familia como Entidad Colaboradora del Sistema de Cuidado Continuo CoC PR-502, tiene la responsabilidad de administrar, supervisar y asegurar la utilización de los fondos de manera efectiva y en cumplimiento con la reglamentación del Departamento de Vivienda Federal (HUD).

A tales efectos, el 20 de abril de 2021 se realizó una monitoria al Programa correspondiente al número de contrato PR0086L4N021808 cuyo periodo de vigencia es de 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020.

Como resultado de esta monitoria se identificaron tres (3) hallazgos programáticos, tres (3) financieros y una (1) área de preocupación sobre cumplimiento ambiental. En julio de 2021 se envió el Plan de Acción Correctiva; el 13 de junio de 2022 se recibió comunicación de señalamientos que aun



subsistían; y el 28 de junio de 2022 se envió un nuevo Plan Correctivo de los señalamientos. A esta fecha no se ha recibido comunicación sobre el cierre de esta monitoria.

- **Monitoria al Rental Assistance Program por el CoC PR-502 - PR0086L4N022010**

En su rol como Entidad Colaboradora del CoC PR-502 el Departamento de la Familia efectuó una monitoria al Rental Assistance Program el 9 de marzo de 2023. La monitoria correspondió al número de contrato PR0086L4N022010 cuyo periodo de vigencia es de 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2022.

Como resultado de esta monitoria se identificaron tres (3) hallazgos programáticos y uno (1) financiero. El 12 de septiembre de 2024 se presentó el documento de apoyo al Plan de Acción Correctiva Inicial, a la fecha de este informe, queda pendiente el cierre del hallazgo financiero.

- **Monitoria al Rental Assistance Program por el CoC PR-502 – PR0086L4N022111**

La monitoria correspondiente al número de contrato PR0086L4N022111, a ser efectuada por la Entidad Colaboradora del CoC PR-502, será en formato presencial y está calendarizada para iniciar en noviembre de 2024.

### **Presentación del Annual Performance Report (APR)**

Los beneficiarios con fondos de HUD recibidos a través de las subvenciones de asistencia para personas sin hogar del Programa CoC deben presentar un Informe Anual de Desempeño (APR, por sus siglas en inglés) electrónicamente a HUD cada año operativo. La recopilación de datos para el APR está alineada con la versión más reciente de los Estándares de Datos del Sistema de Información de Gestión de Personas sin Hogar (HMIS). Antes de abril de 2017, las APR se enviaban a través de e-snaps. Todas las APR ahora se envían en el repositorio de informes Sage HMIS de HUD. El Programa CoC debe presentar el informe anual en o antes de noventa (90) días del cierre de la subvención.

### **Informe de Infraestructura de Unidades de Vivienda de Interés Social (IIUVIS)**

Mensualmente se presenta a la Secretaría de planificación Estratégica el Informe de Infraestructura de Unidades de Vivienda de Interés Social de los programas de subsidio que administra la Secretaria de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario. Este informe se remite durante los primeros cinco (5) días de cada mes e incluye información

sobre unidades de vivienda subsidiadas, municipios y cantidad de subsidio otorgado para cada Programa.

### **Oportunidades de financiamiento**

Con el propósito de identificar fuentes de fondos alternas al Fondo General para adelantar la política pública y la misión y visión del Departamento de la Vivienda a través de la Secretaría de Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario, hemos identificado las siguientes oportunidades de fondos con potencial de desarrollo:

- **Continuum of Care CoC Builds – Aumento en inventario de vivienda para personas sin hogar a través de nuevas construcciones, adquisiciones o rehabilitación.**

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal publicó el NOFO – FR-6800-N-25, la Iniciativa para el Desarrollo de Viviendas de Apoyo (INSIDE, por sus siglas en inglés) se enfoca en los esfuerzos dentro de las áreas geográficas de CoC para abordar y reducir la falta de vivienda mediante la adición de nuevas unidades de vivienda de apoyo permanente (PSH) a través de nuevas construcciones, adquisiciones o rehabilitación a través de la propuesta INSIDE. Los fondos disponibles para esta propuesta son \$175,000,000.00 de los cuales se estarán ofreciendo 25 subvenciones. La cantidad máxima para solicitar son \$10,000,000.00. La fecha límite para solicitar es el jueves, 21 de noviembre de 2024

- **The Primary Prevention Youth Homelessness Demonstration Program**

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal publicó el NOFO HHS-2025-ACF-ACYF-YY-0081, la iniciativa proporciona fondos para identificar e implementar estrategias y servicios para jóvenes entre las edades de 12 y 26 años con el fin de prevenir la falta de vivienda. Se incluyen estrategias diseñadas para servir a las poblaciones con una alta probabilidad de experimentar inminentemente la falta de vivienda, la inestabilidad de la vivienda u otras formas de victimización. Los fondos disponibles para esta propuesta son \$2,450,000.00 de los cuales se ofrecen siete (7) subvenciones. La cantidad máxima a solicitar son \$350,000.00. La fecha límite para solicitar es el jueves, 1 de mayo de 2025.

- **FY25 Street Outreach Program – Servicios de Alcance Comunitario a PSH**

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal publicará el NOFO HHS-2025-ACF-ACYF-YO-0108, la iniciativa proporcionara fondos para brindar servicios de alcance comunitario a jóvenes huyendo de la violencia y sin hogar, que han sido sometidos o corren el riesgo de ser sometidos a abuso sexual, explotación sexual y formas graves de trata de personas en particular. Estos servicios, dirigidos a las zonas donde se congregan los jóvenes que se encuentran sin hogar, están

concebidos para ayudarles a tomar decisiones saludables y proporcionarles acceso a la vivienda, así como a las necesidades básicas, incluidos alimentos, paquetes de higiene e información sobre una serie de servicios disponibles. Los fondos disponibles para esta propuesta son \$7,958,000.00 de los cuales se estarán ofreciendo 53 subvenciones. La cantidad máxima a solicitar son \$150,000.00. La fecha límite para solicitar es el jueves, 1 de mayo de 2025.

- **Older Adults Home Modification Grant Program**

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Federal publicó para el 2023 y se espera que se publique para el 2024. El objetivo del programa de modificación del hogar es permitir que las personas adultas mayores de bajos ingresos permanezcan en sus hogares a través de modificaciones en el hogar de bajo costo, baja barrera y alto impacto para reducir el riesgo de caídas de los adultos mayores, mejorar la seguridad general, aumentar la accesibilidad y mejorar sus habilidades funcionales en su hogar. Esto permitirá que los adultos mayores permanezcan en sus hogares, en lugar de trasladarse a égidias o asilos u otros centros de atención asistida. Los fondos disponibles para esta propuesta son (\$30,520,367.00 de los cuales se estarán ofreciendo 53 subvenciones. La cantidad máxima a solicitar son \$500,000.00.

- **Programa de Soluciones de Emergencia (ESG)**

El Departamento de la Familia (DF) es la agencia responsable de administrar el Programa de Soluciones de Emergencia (Emergency Solutions Grants, ESG). Este es un programa federal diseñado para ayudar a individuos y familias que están sin hogar o que están en riesgo de estar sin hogar. Los fondos están disponibles para ser solicitados por entidades sin fines de lucro, municipios y agencias estatales. Los fondos del Programa ESG, pueden utilizarse para ofrecer servicios a personas que se encuentran viviendo en la calle, subsidiar los servicios y la operación de albergues de emergencia, asistencia financiera y servicios de estabilización que eviten que individuos y familias (elegibles) se conviertan en personas sin hogar, y ayudar a aquellos individuos y familias que al presente están sin hogar a ser ubicados en una unidad de vivienda rápidamente. La propuesta competitiva corresponde al primer año, y el segundo año se distribuyen los fondos conforme al nivel de desempeño de las entidades y disponibilidad de los fondos por parte de HUD. Debe presentarse una Solicitud de Propuesta de Subvención al Programa de Soluciones de Emergencia (ESG) conforme a los términos del referido Programa.

# APÉNDICES

- Registro de contratos Ley 173-1996.
- Registro de contratos CoC.

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Secretaría de Planificación Estratégica*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La función principal de la Secretaría de Planificación Estratégica es la de coordinar, planificar, dirigir y supervisar los trabajos realizados por los Programas, Áreas y Oficinas adscritas a la Secretaría de Planificación Estratégica. Además, es responsable de la coordinación efectiva de los diferentes Programas del Departamento de la Vivienda y sus Agencias adscritas como otras instrumentalidades del Gobierno central y municipal. Asesora al Secretario(a), al Subsecretario(a), Jefes de agencias adscritas al Departamento de la Vivienda y a los Ejecutivos del Gobierno Central en todo lo relacionado con la planificación estratégica, desarrollos de proyectos de interés social, rehabilitación y construcción de comunidades y centros urbanos, entre otros. También, es responsable de evaluar los aspectos sociales, económicos, ambientales, demográficos y físicos de las comunidades para determinar planes de acción y atender de forma integral los problemas que confrontan las comunidades. Además, tiene la responsabilidad de evaluar y realizar estudios que reflejen la calidad de servicios que se ofrecen a la ciudadanía que atiende el Departamento de la Vivienda, recolectando información que le permita a los programas y agencias adscritas evaluar su desempeño en la medida que atienden las necesidades de nuestra población. Además de implementar la política pública establecida por el Gobierno a través del Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas.

## BASE LEGAL

La Ley Núm. 98-2001, según enmendada conocida como “Ley de Créditos Contributivos de Inversión en Infraestructura de Vivienda” fue creada con el fin de proveer créditos a los Desarrolladores que radiquen una solicitud para participar de los mismos, ante el Secretario(a) de la Vivienda. Todo desarrollador podrá cualificar para un crédito únicamente por aquella inversión requerida y endosada por una agencia con inherencia en la misma la cual debe ser verificable y recomendada por el Departamento de la Vivienda.

La Ley 1 del 31 de enero de 2011, según enmendada, conocida como el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, dispone que todos los créditos pendientes de proyectos comenzados antes del 9 de marzo de 2009 se podrán otorgar a partir del 1 de julio de 2013 no se concederá crédito alguno por concepto de esta Ley.

La Secretaría de Planificación Estratégica, además, tiene la responsabilidad de administrar las siguientes leyes: Ley Núm. 98-2001, según enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”, Ley Núm. 244-2003, según enmendada, conocida como “Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de “Vida Asistida”, Ley 213 -2000, según enmendada, conocida como “Vivienda de Interés Social para Personas con Impedimentos o de Edad Avanzada”.

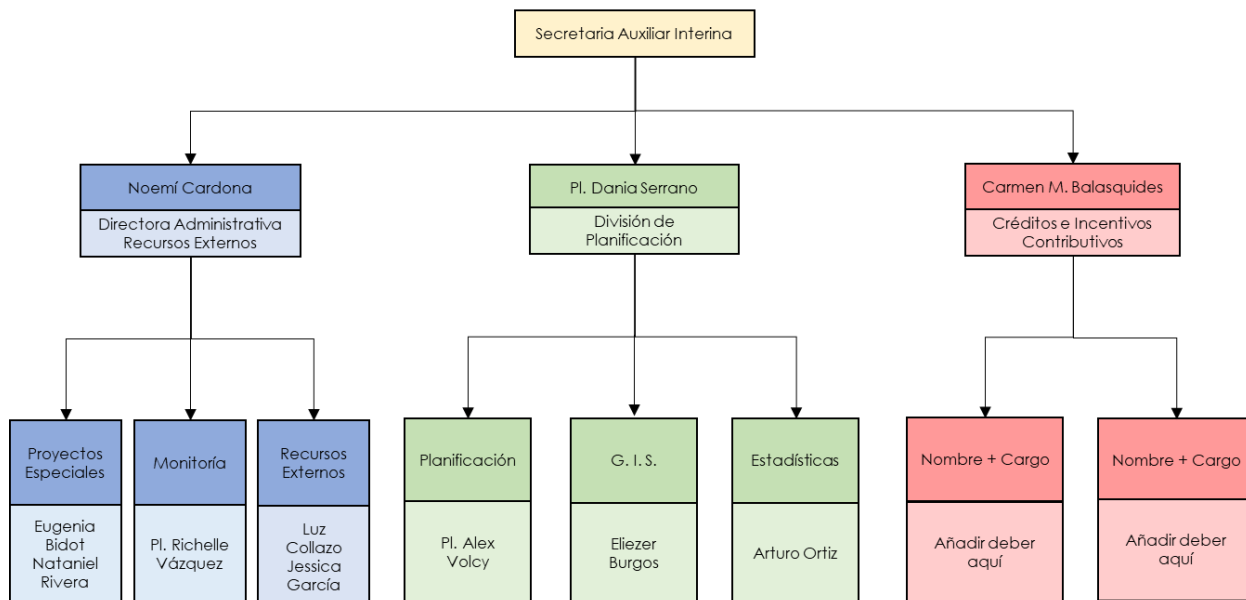
## MISIÓN Y VISIÓN

La Secretaría de Planificación es la responsable de evaluar los aspectos sociales, económicos, ambientales, demográficos y físicos de los proyectos a desarrollarse para determinar planes de acción, atender de forma integral los problemas que confrontan las comunidades. Revisa y endosa los documentos de proyectos enviados a las agencias gubernamentales, municipios y proponentes privados. Es responsable de custodiar el cumplimiento de los siguientes informes: Compromisos Programáticos y Plan Anual del Departamento de la Vivienda; PICA, Valor de la Inversión en la Obra de Construcción y cualquier otro informe que solicite el Secretario(a) de la Vivienda. Además, continuamente, desarrolla herramienta de trabajo para sustentar decisiones, búsqueda de fondos y diferentes alianzas con los municipios e instituciones. Por otra parte, la Oficina del Secretario Auxiliar trabaja con encomiendas que le son asignada por Secretario(a) para atender iniciativas que se entienden tienen gran importancia para implementar la política pública. El Área de Planificación evalúa proyectos de desarrollo de vivienda que someten al Departamento de Vivienda para endoso, que esté acorde con las leyes vigentes. Además, analiza para someter comentarios de documentos referidos por la Junta de Planificación tales como: Planes Territoriales, Consultas de Ubicación, Enmiendas de Zonificación, entre otros. El área de Planificación evalúa también proyectos de ley que son sometidos al Departamento para comentarios.



# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

## Secretaría de Planificación Estratégica



# LOGROS Y CUMPLIMIENTO

## A. Oficina de Planificación

<b>Meta (Métrica esperada al término de 4 años, 2024)</b>	<b>Logros/Asuntos Pendientes</b>	<b>Estatus</b>	<b>Comentarios</b>
<p>Evaluar y realizar comentarios de todas las consultas referidas por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe): Recomendaciones Ambientales, Consultas de Ubicación, Consultas de Construcción, y Recomendaciones.</p>	<p>Recomendaciones Ambientales: 6 Consultas de Construcción: 4 Recomendaciones de Uso: 7</p>	<p>Completado</p>	<p>Regularmente se reciben solicitudes de evaluación</p>
<p>Evaluar todas las solicitudes de certificaciones de elegibilidad preliminar de proyectos de interés social y clase media</p>	<p>Certificación de Elegibilidad Preliminar Vivienda de Interés Social:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vista Verde-Naguabo (8 unidades)</li> <li>• Padial 50-Caguas (10 unidades)</li> <li>• Sunrise at River Park Apartments-Caguas (210 unidades)</li> <li>• Estancia Dorada-Yauco (136 unidades)</li> <li>• Jardines de Mayaguez-Mayaguez (200 unidades)</li> <li>• Villas del Centro-Naranjito (40 unidades)</li> </ul>	<p>Completado</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prados del Soñador-Sta. Isabel (23 unidades)</li> <li>• Estancias del Naranjal-Vega Baja (444 unidades)</li> <li>• Mirafior Village Apartments-Isabela (240 unidades)</li> <li>• Praderas de la Ceiba-Aguadilla (78 unidades)</li> <li>• Egida 837-Guaynabo (192 unidades)</li> <li>• San Sebastián Apartments-San Juan (25 unidades)</li> <li>• Mirador Las Casas Apartments-San Juan (291 unidades)</li> <li>• Florida Gardens-Florida (19 unidades)</li> <li>• Paseos Reales Apartments-Arecibo (24 unidades)</li> <li>• Lares Gardens Il-Lares (30 unidades)</li> </ul>	<p>Pendiente</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p>	<p>Referido a evaluación legal</p>
--	--	--	------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lares Gardens I-Lares (102 unidades)</li> <li>• Jardines de Aibonito-Aibonito (24 unidades)</li> <li>• Portal del Rio II-Guayama (158 unidades)</li> <li>• Portal del Rio I-Guayama (27 unidades)</li> <li>• Rio Village-Trujillo Alto (204 unidades)</li> <li>• Vistas de Arroyo-Arroyo (484 unidades)</li> <li>• Arboleda-Humacao (175 unidades)</li> <li>• Villas del Rio-Yauco (135 unidades)</li> <li>• Paseos del Mar Caribe-Guayama (423 unidades)</li> <li>• Alejandro Valley-San Lorenzo (66 unidades)</li> <li>• Concorvado Housing-Guaynabo (154 unidades)</li> <li>• Alturas de San Agustín-Vega</li> </ul>	Pendiente	En espera de entrega de información adicional
--	--	-----------	---

	<p>Baja (93 unidades)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las Haciendas de Yabucoa-Yabucoa (156)</li> <li>• La Merced Residence-San Juan (151 unidades)</li> </ul> <p>Certificación de Elegibilidad Preliminar Vivienda de Clase Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vista Verde-Naguabo (179 unidades)</li> </ul> <p>Renovación Certificación de Elegibilidad Preliminar Vivienda de Interés Social:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paraíso Dorado-Dorado (84 unidades)</li> <li>• Valley Village-Sta. Isabel (300 unidades)</li> <li>• Riberas de Unibón-Morovis (60 unidades)</li> <li>• Villas de la Central Victoria-</li> </ul>		
--	--	--	--

	<p>Juncos (350 unidades)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gran Savannah-Caguas (144 unidades)</li> <li>• Extensión Praderas-Barceloneta (45 unidades)</li> <li>• Palacios de Mar-Humacao (634)</li> <li>• El Remanso Elderly-San Germán (80 unidades)</li> <li>• El Remanso Residencial Complex-San Germán (80 unidades)</li> <li>• Villa Victoria-Barceloneta (217 unidades)</li> <li>• Colinas de Rincón y/o Vistas al Río-Rincón (106 unidades)</li> <li>• Egida Sagrado Corazón de Jesús-Arecibo (120 unidades)</li> <li>• Bahía Apartments-Cataño (104 unidades)</li> <li>• Alameda Tower I, II, III-</li> </ul>		
--	---	--	--

	<p>San Juan (450 unidades)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Egida 837-Guaynabo (192 unidades)</li> <li>• Mirafior Village Apartments-Isabela (240 unidades)</li> <li>• Vistas de Arroyo-Arroyo (484 unidades)</li> <li>• Valley Village-Santa Isabel</li> <li>• Sagrado Corazón II-Peñuelas</li> </ul>		
<p>Evaluar todas las solicitudes de certificaciones de cumplimiento para unidades de vivienda para la venta</p>	<p>Durante este periodo se orientó a los desarrolladores sobre el particular</p>	<p>Completado</p>	<p>Durante este periodo no hubo solicitudes de certificación para proyectos de venta</p>
<p>Evaluar todas las solicitudes de certificaciones de cumplimiento para unidades de vivienda para el alquiler a familias de ingresos bajos, moderados y clase media</p>	<p>Certificación de Elegibilidad Ley 47-1987, según enmendada y Ley 60-2019, según enmendada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrazas del Cielo-Toa Alta (193 de 208)</li> <li>• Trujillo Alto Estates (Vistas del Río Fase I)-Trujillo Alto (225 de 250)</li> </ul>	<p>Completado</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trujillo Alto Estates (Vistas del Río Fase II)- Trujillo Alto (163 de 168)</li> <li>• Sierra Bayamón- Bayamón (205 de 262)</li> <li>• Renaissance Square (Las Gladiolas)-San Juan (27 de 140)</li> <li>• Bayshore Villas- San Juan (40 de 174)</li> <li>• Galería Urbana- Caguas (82 de 107)</li> <li>• MNF Apartments- Trujillo Alto (6 de 15)</li> </ul>		
<p>Evaluar todas las solicitudes de certificaciones de cumplimiento para unidades de vivienda para el alquiler de vivienda a personas de mayor edad con ingresos bajos</p>	<p>Certificación de Cumplimiento Ley 165-1996, según enmendada y Ley 60-2019, según enmendada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Golden Residences at Floral Park-San Juan (160)</li> <li>• Egida Hacienda El Jibarito-San Sebastián</li> </ul>	<p>Completado</p> <p>Pendiente</p> <p>Completado</p> <p>Pendiente</p>	<p>En espera de entrega de información adicional</p> <p>En espera de entrega de</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Inmaculada Elderly Center-San Juan</li> </ul> <p>Certificación de Cumplimiento Bienal Ley 165-1996, según enmendada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Santiago Fajardo Village-Fajardo (60)</li> <li>• Villa Esperanza Apartments-Carolina (99)</li> <li>• Villa Providencia-Guaynabo</li> <li>• Plaza Gran Victoria-San Juan</li> </ul>		información adicional
<p>Evaluar todas las solicitudes de certificaciones de cumplimiento para unidades de vivienda para el alquiler de vivienda con subsidio de renta a través del Programa Sección 8 o Programa 515 ó 521</p>	<p>Certificación de Cumplimiento Ley 83-1991, derogada y Ley 107-2020, según enmendada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vistas del Río Apartments-Añasco (50)</li> <li>• San Cristóbal-Barranquitas (61)</li> <li>• Bayamón Gardens Apartments-Bayamón (280)</li> <li>• Valles del Sol Apartments-Bayamón (312)</li> </ul>	Completado	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaza Elena Housing-Caguas (127)</li> <li>• Galería Urbana-Caguas (25 de 107)</li> <li>• Vistas del Turabo Apartments-Caguas (96)</li> <li>• Jardines de Country Club Apartments-Carolina (105)</li> <li>• Monserrate Tower I Apartments-Carolina (304)</li> <li>• San Antón Apartments-Carolina (184)</li> <li>• San Idelfonso Apartments-Coamo (100)</li> <li>• Río Plata Development-Comerío (90)</li> <li>• Las Brisas Apartments-Jayuya (70)</li> <li>• Villa Rincón Apartments-Rincón (50)</li> <li>• Sabana Grande Apartments-Sabana Grande (60)</li> </ul>	En proceso	En espera de entrega de información adicional
--	---	------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Villa Venecia-San Juan (360)</li> <li>• The Golden Residences at the Village-San Juan (140)</li> <li>• Renaissance Square (Las Gladiolas)-San Juan (28 de 140)</li> <li>• Alturas del Señorial Apartments-San Juan (124)</li> <li>• Central Park Apartments-San Juan (250)</li> <li>• Colinas de San Juan Apt-San Juan (300)</li> <li>• Terrazas del Cielo-Toa Alta (10 de 208)</li> <li>• MNF Apartments-Trujillo Alto (9 de 15)</li> <li>• Trujillo Alto Estates (Vistas del Río Fase I)-Trujillo Alto (18 de 250)</li> <li>• Trujillo Alto Estates (Vistas del Río Fase II)-Trujillo Alto (4 de 168)</li> <li>• Bayshore Village (Puerta</li> </ul>		
--	---	--	--

	<p>de Tierra)-San Juan (32 de 174)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jardines de Caparra-Bayamón</li><li>• Santa Juana Apartments-Caguas</li><li>• Monserrate Tower II Apartments-Carolina</li><li>• De Diego Apartments-San Juan</li><li>• Torre de las Cumbres Apartments-San Juan</li><li>• Santa Isabel Apartments-Santa Isabel</li><li>• Loíza Gardens Apartments-Loiza</li><li>• San Cristóbal-San Juan</li><li>• Playa Azul Apartments-Luquillo</li><li>• San Lorenzo Apartments-San Lorenzo</li><li>• La Estancia Homes-Humacao</li><li>• Alturas de Villalba</li></ul>		
--	---	--	--

	<p>Apartments-Villalba</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hogar Amparo-San Juan</li> <li>• San Sebastián Apartments-San Sebastián</li> <li>• Alturas de Peñuelas-Peñuelas</li> <li>• Mirador Las Casas-San Juan</li> <li>• Valle de Ceiba-Ceiba</li> <li>• San Antonio-Aguadilla</li> <li>• Bahía de Guayanilla II-Guayanilla</li> <li>• Jardines de Juncos I-Juncos</li> <li>• Jardines de Juncos II-Juncos</li> <li>• Jardines de Juncos III-Juncos</li> <li>• Húcares II-Naguabo</li> <li>• José Palou Castro-Juncos</li> <li>• Villas de Orocovix I-Orocovis</li> <li>• Villas de Orocovix IV-Orocovis</li> </ul>		
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Villas de Orocovix V- Orocovis</li> <li>• Vistas de Jagueyes II- Aguas Buenas</li> <li>• Virginia Valley Rental-Juncos</li> <li>• Santa Teresita- Orocovis</li> <li>• Colinas de Jaguas 2-Ciales</li> <li>• Hayuya I- Jayuya</li> </ul>		
Evaluar y emitir comentarios a Proyectos de Ley	<p>Proyectos de la Cámara: 1307 1266 1470</p> <p>Proyectos del Senado: 2023-0170</p>	Completado	
Evaluar y emitir comentarios a documentos referidos por la Junta de Planificación, Municipios o Agencias: Planes de Ordenación Territorial, Planes de Área, Consultas de Ubicación, Mapas de Calificación, Ventas de terrenos, etc.	<p>Notificación de Posible Venta de Predio de Terreno -AT: Finca 7019- Bayamón Finca Hogar del Niño-Guaynabo</p> <p>Solicitud de información para sobre obras de construcción del DV: Municipio de Gurabo</p> <p>Plan Anual:</p>	<p>Completado</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p>	

	<p>Arecibo Cabo Rojo Carolina Caguas Guaynabo Mayaguez Ponce San Germán Toa Alta Vega Baja</p> <p>Plan Anual de Vivienda y Desarrollo Comunal: Arecibo Bayamón Cabo Rojo Caguas Canóvanas Cayey Fajardo Guaynabo Humacao Juana Díaz San Germán Toa Baja Trujillo Alto Yauco</p> <p>Plan de Recuperación: Carolina Guaynabo Mayagüez Yauco</p> <p>Plan de Ordenación Territorial: Añasco Florida</p>	<p>Completado</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p>	
--	---	---	--

	<p>Las Piedras Maunabo Utuado Cayey Guaynabo</p> <p>Presupuesto: San Juan Vega Baja</p> <p>Notificaciones de Consultas por Colindancias: QMC-162 Santiago Iglesias- Antena</p> <p>Resoluciones de la JP evaluadas: 2020-04-JGT-0065 Designación como sitio histórico del antiguo cementerio municipal de San Sebastián Designación como sitio histórico de la Casa de las Caritas II o Casa de los Mascarones II o Atelier Dally Nuñez en Mayaguez</p> <p>Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al</p>	<p>Completado</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p> <p>Completado</p>	
--	---	---	--



	<p>Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto)</p> <p>Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aguadilla</li> <li>Bayamón</li> <li>Juncos</li> <li>Ponce</li> <li>San Juan</li> <li>Las Piedras</li> <li>Luquillo</li> <li>Patillas</li> <li>Aguada</li> <li>Guaynabo</li> <li>Bayamón</li> <li>Toa Baja</li> </ul>		
--	---	--	--

## B. Oficina de Recursos Externos

Durante el periodo que comprende los años 2021 al 2024, la Oficina de Recursos Externos, adscrita a la Secretaría de Planificación, ha estado muy activa en la planificación, organización y desarrollo de diversos proyectos. Estos proyectos y actividades son descritos adelante en este informe.

Por otra parte, como parte de las funciones ordinarias de la División de Recursos Externos se mantienen las actividades de revisión de literatura relacionada con disponibilidad de nuevas fuentes de fondos, identificación de legislación que impacte los asuntos relacionados a la vivienda, datos estadísticos, necesidades e iniciativas emergentes que propendan a incentivar el desarrollo de más y mejores oportunidades para el desarrollo de vivienda que impacten a todos los sectores socioeconómicos de la sociedad. Además, durante el cuatrienio ofrecí orientación y asesoramiento sobre reglamentación y oportunidades de fondos disponibles.

**Breve descripción de los logros alcanzados en la División de Recursos Externos:**

1. Se preparó la solicitud de fondos para el proyecto de Rehabilitación de 173 Unidades de Vivienda remanentes del Programa Nuevo Hogar Seguro en los municipios de Caguas, Coamo, Juana Díaz, Juncos, Morovis y Ponce. Mediante la Resolución 2022-147 la AAFAF otorgó los fondos solicitados por la cantidad de **\$4,318,287.60** provenientes de la Ley del Plan de Rescate Americano (conocida por sus siglas en inglés, "ARPA")
2. **Proyecto Villas de Coamo:** Se encausó las estrategias plasmadas en un Memorando de Entendimiento entre el Departamento y el Municipio de Coamo para la Rehabilitación de 68 unidades de vivienda en el proyecto Villas de Coamo. El Departamento transfirió la cantidad de \$1,391,280.00 de los fondos del CFSRF. Por su parte el Municipio aportó la Gerencia de Proyecto y costos indirectos para completar la rehabilitación y venta de las unidades. Al cierre del mes de septiembre de 2024 se concluye la fase de rehabilitación de las unidades y se han otorgado 35 contratos de Opción de Compraventa en este complejo de vivienda.
3. **Balcones Las Catalinas:** Se inició el proceso de subasta para la rehabilitación de las 32 unidades vacantes en este proyecto. Se proyecta que la subasta esté adjudicada con Orden de Compra para el 15 de octubre de 2024 y la etapa de rehabilitación concluya para el mes de diciembre de 2024.
4. **Vista Hermosa:** El proyecto Vista Hermosa consta de 38 unidades de vivienda en hileras las cuales fueron invadidas luego del paso del Huracán María. La Secretaría ha realizado múltiples esfuerzos para viabilizar la transferencia de forma legítima a los ocupantes ilegales. Se abordó la situación de desde una perspectiva holística identificando las necesidades socioeconómicas de las familias, estimulando la participación de otras agencias y entidades como Ponce Neighborhood Housing Services (PNHS) y Extensión Agrícola. Varias familias ocupantes han comprado sus unidades mientras varias otras se encuentran en etapas finales compraventa. Por otra parte, el Departamento continúa con los procesos de rehabilitación de las unidades en cumplimiento con los requerimientos de la banca y los fondos recibidos a esos fines.
5. **Riberas del Bucaná II:** Este proyecto se encuentra en espera de la publicación de la subasta por parte de la ASG para la rehabilitación de 7

unidades vacantes. Este es un proyecto al que le aplica la Ley de Condominios de Puerto Rico (Ley 129-2020, según enmendada), sin embargo, los residentes han mostrado resistencia por los pasados 18 años a establecer una organización o Junta de Directores, tampoco cuenta con administración propia. El Departamento asume los costos de mantenimiento y ha desarrollado un plan de trabajo en miras de organizar la comunidad y transferir la administración a un comité timón que voluntariamente se ha constituido.

6. **Santo Domingo y Pellejas:** El Departamento es titular de 25 unidades de un total de 68 unidades. Estas unidades fueron transferidas de la AFV luego del cierre del Programa Nuevo Hogar Seguros. Las escrituras otorgadas originalmente bajo el PNHS fueron notificadas por el Registro de la Propiedad, ya que, las escrituras y el plano de inscripción de la finca matriz adolecía de varios señalamientos. La División de Notaría, la Oficina de GIS y la firma de asesores legales se encuentra trabajando en la rectificación de los defectos de la finca y escritura. Además, se contratará los servicios de agrimensura de la Agrimensora Ruth Trujillo para resolver la situación y titular las 68 familias ocupantes legítimos del proyecto.
  
7. Se encaminó el proceso para la elaboración del Plan Estatal de Vivienda 2024-2030. Mediante este plan se identifican las necesidades y estrategias de vivienda y desarrollo comunitario dentro un marco teórico colaborativo que trascienda administraciones electas. Este es un instrumento de planificación estratégico que le permite a las agencias federales, estatales y municipales encaminar esfuerzos concertados y complementarios en beneficio de la ciudadanía más allá de la población de ingresos bajos y moderados.

Con el Plan Estatal de Vivienda 2024-2030 el Departamento se propone alcanzar cambios en la política pública de vivienda y desarrollo comunitario a nivel del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD por sus siglas en inglés) entre otras agencias federales cuyas políticas impactan directamente las poblaciones que reciben beneficios de los diversos programas de vivienda subsidiados con fondos federales. Este proyecto fue transferido a la Secretaría de Asuntos Legales.

8. Desarrollo de Plan de Trabajo para el Proyecto de Rehabilitación Mínima del Complejo Deportivo Luján en Vieques. Revisión de actividades a

llevarse a cabo como parte de la rehabilitación y seguimiento a los informes de progreso en cumplimiento con el Memorando de Entendimiento suscrito entre el Departamento y el Municipio para lo cual el Departamento asignó la cantidad de \$2,747,078.00 según enmendado.

### Resumen de otros asuntos:

1. Como parte de las iniciativas con el grupo P.A.R.E. se organizó un evento de adiestramiento y capacitación para las organizaciones sin fines de lucro y comunitarias que ofrecen orientación y asistencia a las víctimas de violencia de género. Se recomendó que se suscribiera un acuerdo de colaboración entre la RED de Albergues para víctimas de violencia de género y el DV para la transferencia mediante usufructo de 3 proyectos de APS para que sean rehabilitados y administrados como albergues de emergencia para mujeres víctimas de violencia de género con sus hijos.
2. Colaboración con la Secretaría de Adquisición y Ventas y la Autoridad para Financiamiento de la Vivienda (AFV) para acelerar el proceso de ventas de propiedades con gravamen del CRIM. Existen múltiples unidades de vivienda disponibles para la venta, pero se retrasa el proceso por el lento proceso de eliminación de contribuciones impuestas por el CRIM a estas propiedades.

### C. Oficina de Estadísticas

Asunto	Logros	Estatus	Comentarios
Preparar Informe de Infraestructura de Unidades de Vivienda de Interés Social (IIUVIS).	Crear y desarrollar banco de datos de los programas que contribuyen al desarrollo de unidades de vivienda.	En curso	El informe se crea mensualmente con los datos recibidos de los diferentes programas del DV y AVP.
Certificar y Publicar en el portal cibernético Inventario de Estadísticas del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico (IEPR)	Desarrollar, contribuir y compartir con el IE estadísticas desarrolladas en el DV.	En curso	Se logró certificar y publicar mensualmente en el Inventario de Estadísticas del IEPR cumpliendo así, con la orden ejecutiva.

el IIUVIS para cumplir con la Orden Ejecutiva 2013-06.			
Crear, desarrollar y trabajar informe socioeconómico de comunidades impactadas por proyectos de la Secretaría.	Se visitó comunidad, se entrevistaron los residentes y se preparó banco de datos y gráficas asociadas.	A solicitud	Santo Domingo y Pellejas, Vista Hermosa, Riberas del Bucaná, Villas de Coamo.
Desarrollar Informes de Estadísticas por Municipio	Se preparan en necesidad de los trabajos de la Secretaría. En este periodo se han preparado 82 informes de diferentes municipios.	A solicitud	Guaynabo, Patillas, Mayagüez, Las Piedras, Quebradillas, Maricao, Hormigueros, Bayamón, Aguada, Yauco, Humacao, Guayanilla, Moca, Aguadilla, Aibonito, Arroyo, Barranquitas, Cayey, Cidra, Coamo, Comerío, Corozal, Guayama, Naranjito, Orocovis, Salinas, Santa Isabel, Vilalba, Vega Alta, Vega Baja, Caguas, Peñuelas, Barceloneta, Sabana Grande, Utuado, Aguas Buenas, Carolina, Yabucoa, Morovis, Ciales, Adjuntas, Lares, Jayuya, San Germán, Ceiba, Vieques, Florida, Gurabo, Camuy,

			Maunabo, Trujillo Alto, Ponce, Fajardo, Cataño, Canóvanas y Juana Díaz
Crear, desarrollar y preparar Taller de Excel (Básico e Intermedio) para personal del DV y AVP	Se ofrece el mismo, según solicitud de Recursos Humanos.	A solicitud	Se han ofrecido 5 talleres en total. Cada uno consiste de 12 horas contacto presencial distribuidas en 2 horas durante 6 días.
Diseñar, preparar y crear hojas interactivas para procesos regulares dentro del DV.	Se estableció la Hoja de Cómputos de Salario en Servicios de Emergencias y Hoja de Asistencia Diaria Durante Servicios de Emergencia como hojas interactivas de Recursos Humanos.	A solicitud	Estas hojas son utilizadas por el personal de Manejo de Emergencias y personal interno de RH.
Persona Contacto con Instituto de Estadísticas	Persona nombrada por el Secretario para ser el enlace entre el DV y el Instituto de Estadísticas (IE).	Terminado	El Secretario nombra a esta persona. La misma tiene que tener acceso directo al Secretario y poder decisional en asuntos relevantes a las estadísticas

			además de asistir a las reuniones convocadas por el Comité de Coordinación de Estadísticas del IE. Es obligatorio el nombramiento de esta persona.
Preparar y desarrollar inventario de planos.	Se revisaron, identificaron y se numeraron todos los planos de la secretaría en tabla en Excel.	Terminado	Se digitalizaron 134 rollos de planos.
Evaluar Propuesta CDBG-DR-MIT RFP 2022-01	Se analizó, se discutió, se evaluó y se preparó informe final.	Terminado	Se trabajó desde julio 2022 hasta enero 2023, de forma intermitente.

#### D. Área de Ingeniería

Nombre del Proyecto	Fecha	Descripción	Status	% Trabajado
Balcones Las Catalinas, Caguas, PR	Septiembre 2022 Presente	Inspección para realización de Estimado de Costo para la Rehabilitación de las unidades de vivienda. En el transcurso del 2023, se continuó realizando consultas sobre este Proyecto. En abril 2024 se realizó la impermeabilización de techo. La compañía ShareTech está a cargo de la gerencia del proyecto. Próximamente se estará subastando las mejoras del Proyecto para su venta final. Evaluar Documentación sometida por ShareTech. Inspección de los trabajos On-Site.	Pre-Subasta: 11 de septiembre de 2024; Visita On Site: 13 de septiembre de 2024	40%

Villas de Coamo, Coamo, PR	Septiembre 2022 Presente	Estimado para la rehabilitación del Proyecto en el 2022. En el transcurso del 2023, se ha seguido realizando consultas sobre este Proyecto. Se encuentra en mejoras por parte del Municipio de Coamo. Se está trabajando con la rehabilitación y venta de los apartamentos. Estos trabajos se encuentran 85% de trabajo realizado, aproximadamente. Inspección de los trabajos On-Site. Actualmente, los apartamentos se encuentran a la venta.	Etapa de construcción final y entrega de Proyecto.	85%
Riberas del Bucaná II, Ponce, PR	Septiembre 2022 Presente	Inspección para realización de Estimado de Costo para la Rehabilitación de las unidades de vivienda. En el transcurso del 2023, se continuó realizando consultas sobre este Proyecto. En mayo 2024 se realizó la impermeabilización de techo. La compañía ShareTech está a cargo de la gerencia del proyecto. Próximamente se estará subastando las mejoras del Proyecto para su venta final. Evaluar Documentación sometida por ShareTech. Inspección de los trabajos On-Site.	En Subasta	30%
Vista Hermosa, Juana Díaz, PR	Septiembre 2022 Presente	Inspección para realización de Estimado de Costo para la Rehabilitación de las unidades de vivienda. En el transcurso del 2023, se continuó realizando consultas sobre este Proyecto. En abril 2024 se realizó la impermeabilización de techo. La compañía	En Subasta	25%



		ShareTech está a cargo de la gerencia del proyecto. Próximamente se estará subastando las mejoras del Proyecto para su venta final. Evaluar Documentación sometida por ShareTech. Inspección de los trabajos On-Site.		
Santo Domingo y Pellejas, Morovis, PR	Septiembre 2022 Presente	Inspección para realización de Estimado de Costo para la Rehabilitación de las unidades de vivienda. En el transcurso del 2023, se continuó realizando consultas sobre este Proyecto. La compañía ShareTech está a cargo de la gerencia del proyecto. Próximamente se estará subastando las mejoras del Proyecto.	En Subasta	15%

## E. Otros Asuntos

### **La Ley 244-2003, conocida como la Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de Vida Asistida para Personas de Edad Avanzada en Puerto Rico.**

Bajo esta Ley el Departamento, a través de la Secretaría de Planificación Estratégica, logró reanudar y constituir el Comité Evaluador de Proyectos de "Vida Asistida" (alejadamente inoperante desde 2003), con sus respectivos miembros y sus alternos. Este Comité Evaluador se compone de las siguientes agencias gubernamentales:

- Departamento de la Familia
- Departamento de Salud
- Oficina del Procurador de Personas de Edad Avanzada
- Departamento de Vivienda (agencia certificante)

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (DDEC) creó la Ley 60-2019 conocida como la Ley de Incentivos de Puerto Rico. A través de esta Ley el DDEC le exige al Departamento evaluar y otorgar una Certificación de Elegibilidad de Negocio Elegible a las todas las **Entidades** (entidades Con y Sin fines de lucro) con el objetivo que las mismas puedan acogerse al beneficio de los incentivos contributivos otorgados mediante Decreto Contributivo otorgado por dicha agencia.

El Departamento, hasta el momento, ha otorgado seis (6) Certificaciones de Elegibilidad de Negocio Elegible a las siguientes Entidades conforme a la Ley 60-2019:

- Insignia Living of Puerto Rico
  1. Miramar Living
  2. Villa Serena
  3. Insignia Living
  4. Residence Senior Living
  5. Insignia Parkville, LLC
  6. Insignia Parkville
  
- Sunrise @ Floral Park, Inc.
  1. Sunrise @ Floral Park

La Secretaría de Planificación se estableció como objetivo identificar a través de recursos obtenidos de la página oficial del Departamento de Familia, la identificación como posibles proyectos de vivienda, bajo el marco conceptual de Vida Asistida, los posibles Proyectos de Vivienda que no pasaron por el Departamento para la Certificación de Proyecto de Vivienda de Vida Asistida", desde 2003 hasta el presente.

- Entidades catalogadas como Institución de Adultos, según Familia – 698
- Entidades encontradas, pero no identificadas como Vida Asistida – 598
- Entidades identificadas o clasificadas como Vida Asistida - 100

## **Ley 98-2001, conocida como Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda.**

- Proveer créditos contributivos por inversión en infraestructura de vivienda a los desarrolladores de proyectos de vivienda según dispuesto en esta Ley.
- Determinar las inversiones en infraestructura elegibles para los créditos contributivos provistos en esta Ley.
- Todo peticionario podrá cualificar para un Crédito por Inversión en **Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal** por la Inversión que realice en la construcción de infraestructura.
- Conforme a lo establecido en el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, según enmendada en la Sección 1051.11 (7) "Reactivación de Moratoria de Créditos Contributivos" establece lo siguiente:

"los incisos (a) y (b) del Artículo 4 de la Ley 98-2001, según enmendada conocida como la Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda disponiéndose que todos los créditos pendientes de proyectos de vivienda comenzados antes del 9 de marzo de 2009, se podrán otorgar a partir del 1 de julio de 2013 no se concederán crédito alguno por concepto de esta Ley".

- Durante este periodo el Departamento ha atendido un total de cuatro proyectos en seguimiento, de los cuales el resultado ha sido el siguiente:

❖ **Desarrollador** – Isla de Roque Investment, Inc.

**Proyecto** – Isla de Roque

**Municipio** – Barceloneta

**Determinación emitida por el DV** – Concesión Final por la cantidad de \$996,708.00 en créditos contributivos

❖ **Desarrollador** – Consorcio Agua para Todos, Inc.

**Proyecto** – Agua para Todos

**Municipios** -Patillas hasta Guayama

**Determinación emitida por el DV** – Concesión Final por la cantidad de \$10,817,800.00 en créditos contributivos

❖ **Desarrollador** -Ridge Top Development, Inc.

**Proyecto** – Ridge Top Villas

**Municipio** – Guaynabo

**Determinación emitida por el DV** -con fecha del 2 de julio de 2024, el Departamento de Ingresos dejó sin efecto la solicitud de créditos contributivos para la Estación de Bombas adicional por la que el 30 de septiembre de 2021, se le concedió la entrega de varios documentos e información necesaria para su evaluación. A la fecha de comunicación los mismos no habían sido entregados.

❖ **Desarrollador** – MUSA Developers, Corp.

**Proyecto** – Vista de Arroyo

**Municipio** – Arroyo

**Determinación emitida por el DV** – el 2 de julio de 2024, se le notifica al representante legal del desarrollador que se le concederá 30 días para la entrega de evidencia requerida en la Ley requeridas en la comunicación con fecha el 9 de diciembre de 2022. Los mismos forman parte de los requisitos de los documentos de aceptación de la obra de infraestructura (Estación de Bombas Sanitarias) construidas en el proyecto. En el Informe de Inspección efectuado por la AAA el 23 de septiembre de 2019, se detectaron 52 señalamientos de los que la fecha de esta comunicación (9 de diciembre de 2022), solamente han corregido solamente 1 señalamiento de los mismos y tampoco se había entregado al Vivienda la Escritura de Cesión y Segregación emitida a favor de la AAA.

Posteriormente se le estará notificado que dicha solicitud se quedará sin efecto.

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Secretaría de Adquisición y Venta de  
Propiedades*

15 de octubre de 2024

## **I. Introducción**

Este Informe de Transición documenta el origen y las funciones de la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades (SAVP) del Departamento de la Vivienda (DV) de Puerto Rico (PR). Además, expone la situación en la que se encontraba al 2 de enero del 2021, explica los planes de trabajo esbozados, los logros obtenidos, los asuntos que han quedado en proceso y las recomendaciones para el futuro funcionamiento de cada Área Operacional. Todo esto se realiza con la finalidad de recopilar información útil en cumplimiento con la Ley Número 197 del 18 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como la Ley para Regular el Proceso de Transición del Gobierno de Puerto Rico.

## **II. Base Legal**

La historia de la SAVP está basada en la creación, enmienda y derogación de leyes a tenor con las necesidades del país. La Secretaría tiene su origen en la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (CRUV). La CRUV fue disuelta y sus obligaciones y activos pasaron a la Oficina para Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (OLCCRUV). Posteriormente, por disposición legal se disuelve la OLCCRUV y se le otorga la facultad al Secretario de la Vivienda para la gerencia y disposición de los activos que aún no se habían liquidado, dando paso a la creación de la SAVP del DV de PR.

Las siguientes leyes constituyen la principal base legal de esta Secretaría:

- ❖ Ley Número 88 del 22 de junio de 1957, según enmendada
- ❖ Ley Número 55 del 9 de agosto de 1991, según enmendada
- ❖ Ley Número 106 del 30 de junio de 1998, según enmendada

Es mediante la Ley Número 106 del 30 de junio de 1998, según enmendada, que la Asamblea Legislativa le transfiere al DV todos los derechos y facultades conferidas alguna vez a la OLCCRUV. (Apéndices 1 y 2)

## **III. Misión y Visión**

Por mandato de la Ley Número 106 del 30 de junio de 1998, según enmendada, la SAVP tiene la responsabilidad de disponer de los activos inmuebles transferidos al DV. Por tal razón, la misión principal de la SAVP es disponer del inventario de activos

inmuebles y administrar los activos existentes. Nuestros clientes son principalmente individuos y familias de bajos y medianos recursos económicos. La SAVP realiza, además, aquellas otras funciones que disponga el Secretario.

La Secretaría busca la maximización del valor de los bienes que forman parte de su inventario a través de la venta de propiedades, con la finalidad de que el DV cuente con recursos económicos adicionales para la implantación de su política pública.

#### **IV. Estructura Organizativa**

Actualmente, la SAVP cuenta con un total de 10 empleados (Apéndice 3) que realizan su desempeño de manera presencial. Se desglosan de la siguiente manera: una empleada de confianza, 5 empleados regulares, 3 personas contratadas a través de la Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc. (AMSI) y un Asesor Jurídico contratado por servicios profesionales. El resto de los servicios, como tasaciones, estudios de título y agrimensuras, se obtienen a través de contratos por Servicios Profesionales, pero ese personal no se encuentra de manera presencial.

- ❖ Secretaria Auxiliar (1)- Confianza- Sra. Michelle Díaz Navedo
- ❖ Oficial Administrativo Principal (1)- Regular- Sra. Jessica M. Bellaflores- Posible fecha de retiro Diciembre 2031.
- ❖ Oficial Administrativo (1)- Regular- Sr. Billy González Rivera- Posible fecha de retiro Junio 2026.
- ❖ Ingeniero Licenciado (1)- Regular- Ing. Suzette Olivieri Torres
- ❖ Supervisor de Conservación y Mantenimiento (1)- Regular- Sr. Víctor López Meléndez- Posible fecha de retiro Septiembre 2028.
- ❖ Conductor (1)- Regular- Sr. Andrés López Lebrón- Posible fecha de retiro Enero 2026.
- ❖ Asistente Administrativo (1)- Contrato con AMSI hasta el 30 de junio de 2025 - Sra. Dimarys Matos Montes
- ❖ Técnico de Proyectos (2)- Contrato con AMSI hasta el 30 de junio de 2025- Sra. Dilyan González Cervoni y Sra. Gilda G. Aponte Santos
- ❖ Asesor Jurídico (1)- Contrato por Servicios Profesionales hasta el 31 de diciembre de 2024- Lcdo. José R. Vicéns Piñero

Es importante señalar que 4 de los 5 empleados regulares con los que cuenta la Secretaría, contemplan su fecha de retiro en los próximos años; tres en el próximo

cuatrienio. Por el momento, la fecha más próxima de retiro será Enero de 2026 y la más lejana Diciembre de 2031.

Además, la SAVP cuenta con los siguientes puestos que están vacantes porque sus empleados se acogieron al retiro:

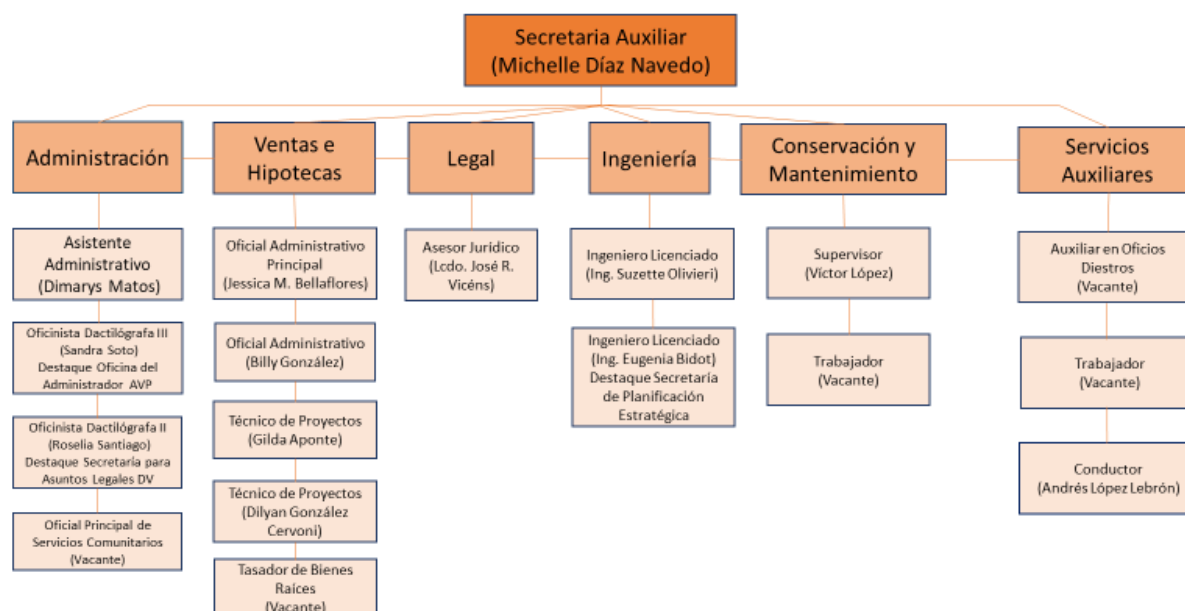
- ❖ Oficial Principal de Servicios Comunitarios (1)- Regular- Vacante
- ❖ Tasador de Bienes Raíces (1)- Regular- Vacante
- ❖ Trabajador de Conservación (1)- Regular- Vacante
- ❖ Trabajador (1)- Regular- Vacante
- ❖ Auxiliar en Oficios Diestros (1)- Regular- Vacante

Adicional, los siguientes puestos se encuentran en destaque:

- ❖ Ingeniero Licenciado (1)- Regular- Ing. Eugenia Bidot Delgado- Destaque en la Secretaría de Planificación Estratégica- Posible fecha de retiro Noviembre 2027.
- ❖ Oficinista Dactilógrafa III (1)- Regular- Sra. Sandra Soto- Destaque en la Oficina del Administrador de Vivienda Pública.
- ❖ Oficinista Dactilógrafa II (1)- Regular- Sra. Roselia Santiago- Destaque en la Secretaría para Asuntos Legales del DV.



Organigrama  
Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades



## V. Logros y Cumplimiento

A continuación, se describen los hallazgos, las acciones realizadas, los logros obtenidos, los asuntos que han quedado en proceso y las recomendaciones para el continuo funcionamiento de cada Área Operacional.

### 1. Administración

#### 1.a Hallazgos

- ❖ Todo el personal de la Secretaría se encuentra en el Piso 4 del Edificio Juan C. Cordero Dávila (Oficina Central) del Departamento de la Vivienda.
- ❖ El horario de los empleados regulares es de 7:30am a 11:30am, 11:30am a 12:30pm (Almuerzo) y 12:30pm a 4:00pm. La Sra. Dimarys Matos Montes también tiene ese horario. Las otras empleadas contratadas por AMSI solo se diferencia en que el periodo de almuerzo es de 11:30 am a 12:00 pm. Los Servicios Profesionales no tienen un horario asignado.
- ❖ El acceso a la Secretaría es por la puerta doble de cristal que queda al lado de los elevadores y la puerta a la izquierda del pasillo.

- ❖ Cuando se vencen los contratos del personal de AMSI, la Secretaria Auxiliar debe realizar la petición oficial a la Directora de Sistemas de Información para que vuelvan a tener disponibles los accesos a las puertas y a las computadoras.
- ❖ Los empleados regulares realizan su asistencia a través del ponche en la máquina de Kronos. Al final de cada mes, el empleado es responsable de verificar su hoja de asistencia y hacer los ajustes que sean necesarios. Estos ajustes los firma la Secretaria Auxiliar y se envían a la Secretaría de Recursos Humanos para el trámite correspondiente. Todo empleado regular que haga viajes oficiales fuera de la agencia tiene derecho a dieta.
- ❖ En el 2021 estaban vigentes los siguientes contratos:
  - **Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc.**, para tres técnicos de proyecto que cumplían funciones secretariales, de inspección y de realojo, y de técnico de hipotecas.
  - **Lcdo. José R. Vicéns Piñero**, Servicios Profesionales de Abogado Notario.
  - **Sra. Diana Rivera Ortiz**, Servicios Profesionales de Investigadora de Títulos.
  - **Sr. José Luis Rivera Ortiz**, Servicios Profesionales de Tasador.
  - **Infokeepers of Puerto Rico**, Servicios Profesionales de Almacenaje de Documentos.
- ❖ La Secretaría tiene su propio apartado de correo con la dirección postal PO Box 363468, San Juan, PR 00936-3468. Está localizado en el Correo Postal de la Avenida Roosevelt en Hato Rey. Los pagos por la utilización del apartado se deben realizar al correo en o antes del 31 de julio de cada año. Cada miércoles de cada semana se recoge la correspondencia.
- ❖ La Secretaría cuenta con una bóveda donde se guardan los pagarés y otros documentos de importancia. La Secretaria Auxiliar y la Sra. Jessica Bellaflores son las únicas personas autorizadas con la clave de acceso de la misma. También la SAVP cuenta con archivos donde se almacenan los expedientes y planos de la mayoría de los casos.

- ❖ Para los viajes oficiales de inspección se utilizan los vehículos oficiales de la agencia asignados por la Secretaría de Administración y Finanzas, una vez realizada y aprobada la petición al Área de Transportación.

### 1.b Plan de Acción

- ❖ Se renovaron y se contrataron los siguientes servicios:
  - **Alianza Municipal de Servicios Integrados, Inc.- Contrato hasta el 30 de junio de 2025.**
    - Sra. Dilyan González Cervoni- Trabaja en la SAVP desde mayo 2013. Comenzó con la Compañía Pathfinder y continuó con AMSI.
    - Sra. Gilda Aponte Santos- Trabaja desde mayo 2016.
    - Sra. Dimarys Matos Montes- Trabaja desde octubre 2023.
  - **Lcdo. José R. Vicéns Piñero**, Servicios Profesionales de Abogado Notario y Asesor Jurídico. Lleva trabajando para la Secretaría por más de 25 años. **Contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.**
  - **Sra. Diana Rivera Ortiz**, Servicios Profesionales de Investigadora de Títulos. Lleva trabajando para la Secretaría por más de 40 años. **Contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.**
  - **Infokeepers of Puerto Rico**, Servicios Profesionales de Almacenaje de Documentos. **Contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.**
  - **Sr. José Luis Rivera Ortiz (2019-2023) y Sr. Reinaldo Javier Ponce (2023-2024)**, Servicios Profesionales de Tasación. **Contrato del Sr. Ponce hasta el 31 de diciembre de 2024.**
  - **Ruth L. Trujillo Rodríguez Professional Land Surveyors, PSC (2022-2024)**, Servicios Profesionales de Agrimensura. **Contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.**
  - **Assurance and Consulting Group, LLC.**, Servicios Profesionales de Consultoría Financiera. **Contrato hasta el 31 de diciembre de 2024.**
- ❖ En junio de 2021 se recibió a los 5 compañeros transferidos de la Autoridad de Energía Eléctrica. Se le asignaron áreas, equipo y tareas de acuerdo a su peritaje y a las funciones que podían realizar en esta Secretaría. Se les acogió

con el profesionalismo y sensibilidad que distingue a las personas que componen nuestro equipo de trabajo.

- ❖ Se llevaron a cabo reuniones entre todo el personal de la Secretaría con el propósito de exponer y escuchar el estado de situación de cada área y elaborar planes estratégicos para solucionar efectivamente dichas situaciones.
- ❖ Se redactaron informes mensuales sobre las labores realizadas y los logros obtenidos en la Secretaría.
- ❖ Se actualizaron los sistemas de información (computadoras y software).

### **1.c Logros**

- ❖ A pesar del escaso personal, los Huracanes Irma, María y Fiona, la pandemia ocasionada por el COVID-19, los temblores y la crisis fiscal, la Secretaría se mantuvo en operaciones y brindando los servicios a la ciudadanía.

### **1.d Recomendaciones**

- ❖ Mantener a todo el personal de la Secretaría en un mismo lugar.
- ❖ Mantener reclutado el personal que cuenta con la experiencia y el conocimiento de las áreas operacionales para asegurar la prestación de servicios y la generación de recaudos.
- ❖ Mantener adiestrado a todo el personal de manera que siempre se mejore la eficiencia y efectividad del servicio.
- ❖ Verificar que los empleados cumplen con los requisitos de la Oficina de Ética Gubernamental.
- ❖ Evaluar el reclutamiento de nuevo personal para llenar las vacantes de los puestos cuyos empleados se acogen al retiro.
- ❖ Velar que los servicios contratados cumplan con la misión y visión de la Secretaría y que los gastos de contratación y de servicios no menoscaben el interés gubernamental de ayudar a los más necesitados.
- ❖ Reclutar los servicios de un paralegal.

- ❖ Mantener actualizados los informes y todos los expedientes que maneja la Secretaría.
- ❖ Mantener actualizados los equipos y sistemas de información de la Secretaría.
- ❖ Utilizar al máximo los recursos, adelantos tecnológicos y de sistemas de información para satisfacer las áreas de oportunidad en el mejoramiento de los procesos.
- ❖ Durante los meses de junio y julio de cada año se reciben los servicios del Programa de Empleo de Verano donde se le da la oportunidad a que los hijos o nietos de empleados trabajen en la agencia. Se debe diseñar un plan de trabajo para que tengan funciones y velar que las mismas se cumplan.
- ❖ Seguimiento para que se realice el proceso de digitalización de expedientes para agilizar la búsqueda de los mismos.

---

## **2. Ventas, Hipotecas, Arrendamientos, Usufructos y Escuelas**

---

### **2.a Hallazgos Generales**

- ❖ La SAVP mantiene actualizado el informe de Status Casos (Apéndice 4). Este informe contiene todos los proyectos que se han trabajado en la Secretaría con el historial de trabajo en cada uno de los casos.
- ❖ Los ingresos de la Secretaría se registran en el Sistema Recauda. El Sistema Recauda es administrado por la Secretaría de Finanzas y Administración del DV. Este Sistema permite que se documenten e identifiquen los recaudos por concepto de ventas, hipotecas, gastos administrativos, arrendamientos y otros conceptos como tasaciones, endosos, consignaciones del tribunal, etc. Además, el personal que tiene acceso al mismo, puede observar las fuentes de ingreso, transacciones, cuantías, entre otros datos.
- ❖ Para facilitarle las gestiones de pago a los ciudadanos el cobro se hace en la Agencia, en las Regiones del DV y/o por correo postal. No se acepta efectivo.
- ❖ El inventario de propiedades (Apéndices 5 y 6) se clasifica de forma tal que se facilita el entendimiento de los usos potenciales de los activos.

- ❖ Se actualiza la valoración de los activos.
- ❖ Existía una estructura operacional para proveer el mantenimiento a los activos inmuebles en custodia de la Secretaría. Sin embargo, se redujo su personal a un solo empleado porque los demás se retiraron.
- ❖ Los activos que quedan pendientes en el inventario tienen múltiples complejidades, principalmente de índole legal y de agrimensura.

## **Ventas**

- ❖ Para llevar a cabo el proceso de ventas de activos inmuebles, la Secretaría utiliza el Reglamento Número 9047 del 17 de septiembre de 2018, conocido como Reglamento para la Disposición de Propiedad Inmueble de la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades, Extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV). Derogó el Reglamento Número 7779. (Apéndice 7)
- ❖ La SAVP mantiene actualizado el Informe de Propiedades Disponibles para la Venta (Apéndice 8) y el Informe de Infraestructura de Unidades de Vivienda de Interés Social (IIUVIS) (Apéndice 9).
- ❖ La Secretaría debe mantener actualizado el Informe de la Junta Revisora que se accede a través del portal: <https://jrpi.pr.gov/PropiedadesInmuebles/Pages/user-admin.aspx>
- ❖ Entre las propiedades disponibles para la venta se encuentra el Edificio Patillas. **Este edificio tiene asbesto.** Esta propiedad cuenta con una persona interesada en adquirirla. El caso fue sometido a la Junta de Planificación (JP) para que se autorice la transacción. Se está a la espera de completar los documentos solicitados por la JP.
- ❖ Debido a la Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal, toda venta mayor de \$100,000.00, tiene que ser evaluada por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno del Puerto Rico. (Apéndice 10).

## **Hipotecas**

- ❖ Está establecido un plan de seguimiento agresivo para el cobro de hipotecas morosas, que incluye visitas, envío de correspondencia y llamadas telefónicas, con el objetivo de estabilizar los ingresos fijos mensuales.

- ❖ En casos extraordinarios, mediante Orden Administrativa firmada por el Secretario, se pueden financiar las ventas mediante planes de pago por un tiempo que no exceda los 5 años.

### **Arrendamientos**

- ❖ Proyecto VBC-120, Apt. A-102, Brisas de Borinquen I en Carolina, \$200.00 de renta mensual.

### **Usufructos**

- ❖ Se ha ido depurando el inventario.
- ❖ Se han identificado algunas de las comunidades con propiedades en usufructo a impactarse bajo la Resolución Conjunta del Senado 5-2016 del 9 de febrero de 2016.
  - San Antonio, Aguadilla
  - Eduardo J. Saldaña (La Cerámica), Carolina
  - El Polvorín, Cayey
  - Canas, Ponce
  - Sabana Eneas, San Germán
  - El Parque (Santa Clara), San Lorenzo
  - Corea, Vega Alta

### **Escuelas en Desuso**

- ❖ El CEDBI comenzó a solicitar información sobre las escuelas cuyo terreno aún pertenece a la SAVP.

## **2.b Plan de Acción**

### **General**

- ❖ Se continúa con la actualización del informe de Status Casos. El informe se distribuye semanalmente por correo electrónico a todos los empleados de la Secretaría.
- ❖ Se mantiene comunicación constante con la Oficina de Finanzas para que lo que aparece en el Sistema Recauda cuadre con nuestros informes.

- ❖ Se continuó con el seguimiento de cobro mediante visitas, envío de cartas y llamadas telefónicas.
- ❖ Se continuó con el proceso de realizar endosos para eliminar las Condiciones Restrictivas de las propiedades. Este proceso se realiza cada vez que lo solicitan los clientes. En promedio se realizan aproximadamente 10 endosos mensuales. El proceso culmina con la firma de una nueva escritura. Esta tarea contribuye en el proceso de venta de viviendas a nivel isla. Por la firma de endosos, nuestra Secretaría obtiene un ingreso mensual aproximado de \$1,200.00.
- ❖ Se procedió a realizar tasaciones a las propiedades que contaban con personas interesadas en su adquisición.
- ❖ Se continuó con la inspección semanal de las propiedades que forman parte del inventario de la Secretaría.
- ❖ Se atienden las complicaciones que surgen de índole legal o de agrimensura.
- ❖ Al menos una vez al mes, se asigna la fecha para los cierres de ventas, cancelación de hipotecas, firma de escrituras y cualquier otro asunto de índole legal donde se requiere la firma de la Secretaria Auxiliar y la citación de personas.

## **Ventas**

- ❖ Se mantienen actualizados todos los informes. (Apéndice 11)
- ❖ Se habilitó una línea telefónica exclusiva para atender los casos de ventas, con el número de teléfono (787) 759- 1950. Aunque en las demás extensiones también se atienden casos de personas interesadas.
- ❖ Se colocaron en la página Web del Departamento de la Vivienda las propiedades disponibles para la venta y la información de nuestra Secretaría.
- ❖ El personal de la SAVP continúa con la coordinación de visitas a las propiedades y las mostró a potenciales compradores.
- ❖ Se continuó con la utilización del Inventario de Propiedades Disponibles para la Venta. En el mismo se comenzó a documentar el estado actual de la propiedad (si la propiedad contaba con persona interesada, si estaba en proceso de venta o si ya se había vendido).



- ❖ Se establece el dominio de la propiedad con la instalación de rótulos de “Se Vende” y “Propiedad Privada, No Pase” en cada propiedad disponible para la venta. Esta estrategia también ayuda en el mercadeo de las mismas.
- ❖ Las ventas que se radican al CEDBI se preparan con la siguiente información: Memorial Explicativo, Información sobre la Venta del Activo, Orden Administrativa 2017-01, Reglamento para la Disposición de Propiedad Inmueble de la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades, Solicitud para Adquirir Propiedad, Opinión sobre la Tasación, Tasación, Estudio de Título, entre otros documentos, según sea el caso.

### **Hipotecas**

- ❖ Se actualiza el Informe de Hipotecas (Activas, Planes de Pago y Ejecución). (Apéndice 12)
- ❖ Se actualiza el Informe de Casos Prescritos. Se divide en los casos que son cobrables porque tienen condiciones restrictivas, y los incobrables. La cantidad de casos al 31 de agosto de 2024 es la siguiente: 113 prescritos cobrables, equivalentes a aproximadamente \$278,379.05 y 61 cuentas incobrables, equivalentes a aproximadamente \$147,682.27. (Apéndice 13)

### **Arrendamientos**

- ❖ La arrendataria del Proyecto VBC-120, Apt. A-102, Brisas de Borinquen I en Carolina, falleció. Se deberán realizar los trámites pertinentes en el Registro de la Propiedad para corregir los problemas que presenta la propiedad en esta dependencia para poder disponer de la misma para la venta.
- ❖ El Proyecto VBC-208, Apt. R-7-5, Jardines de Coamo en Coamo, estuvo con un contrato de arrendamiento con opción a compra de \$197.00 mensual.
- ❖ El Proyecto CRUV-138-A (VM-23), APS Los Pinos, La Patagonia en Humacao, estuvo con un contrato de arrendamiento con opción a compra de \$10,000.00 mensual.
- ❖ Proyecto UM-6-108, Solar B-9, Alturas de Peñuelas en Peñuelas, \$94.00 de renta mensual.

### **Usufructos**

- ❖ De las comunidades identificadas, se ha reiniciado el proceso de contactar a los clientes en los proyectos de San Antonio, Aguadilla y Corea, Vega Alta. Se han visitado, se les ha enviado cartas para que completen el trámite y obtengan el título de la propiedad.
- ❖ Se enmendó el contrato de usufructo con CREATE.

### **Escuelas**

- ❖ Se preparó un informe sobre las escuelas. Se visitaron para conocer cuáles son las que están en desuso. (Apéndice 14)

### **2.c Logros (Apéndices 15, 16, 17 y 18)**

- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 hasta el 31 de agosto de 2024, la Secretaría obtuvo ingresos ascendentes a **\$3,689,738.66** provenientes de ventas, gastos administrativos, pagos de hipoteca y de arrendamientos.

### **Ventas**

<b>Año</b>	<b>Ventas</b>	<b>Comentarios</b>
2021	\$609,291.17	Año Natural; 36 propiedades
2022	\$1,062,825.74	Año Natural; 30 propiedades
2023	\$333,892.46	Año Natural; 26 propiedades
2024	\$313,831.60	Año Natural; 26 propiedades; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,319,840.97</b>	

### **Gastos Administrativos**

<b>Año</b>	<b>Gastos Administrativos</b>	<b>Comentarios</b>
2021	\$67,972.08	Año Natural
2022	\$142,709.09	Año Natural
2023	\$462,274.76	Año Natural
2024	\$101,320.33	Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>TOTAL</b>	<b>\$774,276.26</b>	

## Hipotecas

<b>Año</b>	<b>Hipotecas</b>	<b>Comentarios</b>
2021	\$168,731.47	Año Natural
2022	\$136,728.06	Año Natural
2023	\$113,689.43	Año Natural
2024	\$70,347.07	Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>TOTAL</b>	<b>\$489,496.03</b>	

## Arrendamientos

<b>Año</b>	<b>Arrendamientos</b>	<b>Comentarios</b>
2021	\$3.00	Año Natural
2022	\$60,729.60	Año Natural
2023	\$41,585.80	Año Natural
2024	\$3,807.00	Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>TOTAL</b>	<b>\$106,125.40</b>	

- ❖ En agosto de 2022 se comenzó a contactar a los clientes que poseen cuentas de casos que son prescritos cobrables. Desde entonces se han recobrado \$54,647.49. Equivalentes a 29 casos de los cuales 17 han saldado la totalidad del balance pendiente y 12 están bajo plan de pago con un balance pendiente ascendente a \$31,774.66.
- ❖ Para el Proyecto VBC-208, Apt. R-7-5, Jardines de Coamo en Coamo se realizaron los trámites y se concretó la venta.
- ❖ De igual forma, el Proyecto CRUV-138-A (VM-23), APS Los Pinos, La Patagonia en Humacao se realizaron los trámites y se concretó la venta.
- ❖ Se vendió el predio de la Escuela Cesáreo Rosa Nieves en San Juan por \$1,590,000.00. Sin embargo, este dinero se depositó en la cuenta 030-049458 del Departamento de la Vivienda. Por esa razón, no se refleja como parte de los ingresos de la Secretaría.
- ❖ Hasta el 31 de agosto de 2024, el balance de la cuenta de la Secretaría era de **\$1,708,607.23**.

<b>Balance en la cuenta</b>	<b>Mes y Año</b>
\$778,680.04	Junio 2021

\$1,022,371.63	Junio 2022
\$1,676,071.82	Junio 2023
<b>\$1,708,607.23</b>	Agosto 2024

❖ Hasta el 31 de agosto de 2024, el inventario de activos consistía en:

**\*Proyectos VBC: 74 unidades Valor: \$2,827,417.25**

**\*Proyectos No VBC: 1,504 unidades Valor: \$45,410,757.69**

***\*Este Inventario está en proceso de revisión y actualización diariamente.***

- ❖ Hasta el 31 de agosto de 2024, hay 25 propiedades disponibles para la venta, dos con personas interesadas en adquirir.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han cancelado 108 hipotecas.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han atendido 811 personas en la oficina.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han enviado 2,504 cartas para el cobro de hipotecas.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han recibido 1,159 llamadas de solicitud de información para adquirir propiedades.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han realizado 72 tasaciones.
- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se han realizado 705 inspecciones a propiedades que pertenecen a la Secretaría para dar seguimiento a clientes con hipotecas morosas y para mostrar propiedades a personas interesadas en su adquisición. Se redactaron los informes de cada inspección.
- ❖ El Inventario de Activos preparado por SPM es una tabla en Excel que tiene los proyectos por municipio. Posee un "Worksheet" que es una tabla tipo resumen que muestra los datos de acuerdo a si es un proyecto VBC o No VBC y dentro de esas grandes categorías subdivide los proyectos en Apartamentos para Personas Solas (APS), Remanente, Uso Público, Residencial, Comercial,

entre otros. Dentro de esas subdivisiones se puede saber cuáles son o no usufructos. De un total de 1,578 propiedades en el inventario, 799 están identificadas como usufructo.

- ❖ Desde el 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024 se ha logrado otorgar el título:

### **San Antonio, Aguadilla**

<b>Año</b>	<b>Títulos</b>
2021	5- Año Natural
2022	2- Año Natural
2023	7- Año Natural
2024	11- Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>Total</b>	<b>25</b>

### **El Polvorín, Cayey**

<b>Año</b>	<b>Títulos</b>
2021	0- Año Natural
2022	2- Año Natural
2023	1- Año Natural
2024	0- Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>Total</b>	<b>3</b>

### **Canas, Ponce**

<b>Año</b>	<b>Títulos</b>
2021	1- Año Natural
2022	2- Año Natural
2023	0- Año Natural
2024	1- Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>Total</b>	<b>4</b>

### **El Parque (Santa Clara), San Lorenzo**

<b>Año</b>	<b>Títulos</b>
2021	2- Año Natural
2022	2- Año Natural
2023	0- Año Natural
2024	2- Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024

<b>Total</b>	<b>6</b>
--------------	----------

### **Corea, Vega Alta**

<b>Año</b>	<b>Títulos</b>
2021	1- Año Natural
2022	1- Año Natural
2023	0- Año Natural
2024	0- Año Natural; Hasta 31 de agosto de 2024
<b>Total</b>	<b>2</b>

### **2.d Asuntos en Proceso**

- ❖ Aguadilla, Oficina Regional- Pendiente de que se revierta la titularidad al DV.
- ❖ Arecibo, Local Comercial Coll y Toste- Disponible para la Venta. Se debe resolver el asunto de la conexión con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Aparentemente el contador está conectado de forma directa al residencial colindante. Se le escribió a la AAA, pero no se ha tenido respuesta.
- ❖ Cayey, Proyecto CRUV-151, Solar 101-A, El Polvorín- Se recibió la aprobación de la Junta de Planificación. Está en proceso de trabajarse la escritura de segregación a favor del DV para disponer para la venta.
- ❖ Fajardo, Escuela Pedro Rosario Nieves- El contrato tiene la aprobación del CEDBI para que se haga por 5 años adicionales, vencería el 30 de junio de 2029. Las pólizas de seguro vigentes vencerán el 10 de mayo de 2025. Como parte de los requerimientos del contrato deben rendir informes al CEDBI.
- ❖ Gurabo, Escuela Maximina Méndez Calderón- Se otorgó un contrato de arrendamiento. El contrato vencerá el 12 de octubre de 2033. Las pólizas de seguro vigentes vencerán el 30 de marzo de 2025. Como parte de los requerimientos del contrato deben rendir informes al CEDBI.
- ❖ Humacao, PRHA78-2-6, Parcela 71 (Varios Solares)- Pendiente de mensurar.
- ❖ Las Piedras, Proyecto, UM-7-10, Solares O-1 a O-5- Pendientes de colocar puntos de colindancia.

- ❖ Patillas, Condominio de Patillas- Pendiente de la titularidad para completar el proceso de venta.
- ❖ Peñuelas, Proyecto UM-6-108, Solar B-9, Alturas de Peñuelas- Se otorgó un contrato de arrendamiento de \$94.00 de renta mensual. El contrato establece que la renta deberá ser pagada en o antes del 5 de cada mes. De incumplirse esta cláusula, deberá pagar una penalidad de 6%, equivalente a \$5.64 adicionales a la renta establecida, para un total de \$99.64. Las pólizas de seguros vigentes vencerán el 22 de mayo de 2025.
- ❖ Ponce, Proyecto CRUV 1-8, Solar B-3- Terreno cediendo. Luego de varias visitas al área con personal especializado, se diseñó un muro de contención. Se espera que a corto plazo se pueda mitigar extrayendo el terreno que se ha depositado luego de los deslizamientos que han ocurrido.
- ❖ Salinas, Facilidades Vecinales- Pendiente de la evaluación del contrato por la Oficina del Secretario.
- ❖ San Germán, Proyecto CRUV-3, Almacén- Se preparó el borrador de contrato de Usufructo con la Organización sin Fines de Lucro Portal de Amor, para la evaluación de la Secretaría para Asuntos Legales del DV.
- ❖ San Juan, Proyecto PRHA-29, Parcela P-3, San José en San Juan- El contrato de usufructo con CREAARTE se otorgó por 30 años, hasta el 13 de julio de 2052. Las pólizas de seguros vigentes vencerán el 17 de septiembre de 2024. Están al día en sus pagos, pero queda un balance pendiente de \$17.00 que deberán comenzar a pagar en el año 2034.
- ❖ San Juan, Centro Comunal de Rivieras de Cupey (Escuela José Rivera Solís)- El borrador de la Escritura de Segregación y Cesión fue referido al Municipio de San Juan para su revisión. Pendiente de la firma.
- ❖ San Juan, Proyecto PRHA-29, Solar P-2 (Facilidades del Centro Atlético de Karate)- Pendiente de información del Sr. Martínez para realizar el contrato para que utilice las facilidades.
- ❖ San Sebastián, Escuela Mínima Oronoz- Pendiente Contrato de Usufructo con la Banda Comunitaria.
- ❖ Vieques, Proyecto ARF-25, Solares B-11, I-1, L-7 y N-11- Pendientes de ser transferidos al Municipio.

- ❖ Vieques, Proyecto ARF-25, Solar I-25- Pendiente de venta.
- ❖ Vieques, Proyecto ARF-25, Solar Ñ-8- Pendiente de cotización de mensura.
- ❖ Vieques, Proyecto ARF-25, Solar T-5- Pendiente del Área Legal de la SAVP para coordinar la firma de la escritura.
- ❖ Vieques, Proyecto ARF-25, Remanente- Verificar si está enclavado o si se realizó la agrupación al solar B-2.

## **2.e Recomendaciones**

- ❖ Mantener limpios, tanto en el exterior como dentro de las unidades, todas las propiedades disponibles para la venta para evitar que sean declaradas estorbo público y/o sean invadidas. Se necesita coordinar con otras áreas, ya que, la SAVP solo cuenta con un empleado para esta tarea.
- ❖ Mantener actualizados todos los informes relacionados a Hipotecas (vigentes, vencidas, canceladas, cobros), Propiedades Disponibles para la Venta, Arrendamientos, Inventario y Recaudos. Es de **suma importancia** que la información provista en cada uno de los informes concuerde con la última información del caso y que los expedientes se encuentren donde indican los informes. Esto ayudará a proveer información certera de manera inmediata y a localizar los expedientes con facilidad.
- ❖ Mantener actualizado el inventario de los activos que pertenecen a la Secretaría de modo que se pueda continuar con el plan agresivo para la venta y/o disposición de los mismos.
- ❖ Dar continuidad a los casos que cualifican bajo la Resolución Conjunta del Senado 5-2016 del 9 de febrero de 2016 (Apéndice 19), de manera que disminuya el inventario de activos y se pueda satisfacer la necesidad de vivienda de las personas que más lo necesitan.
- ❖ Que la Legislatura apruebe las enmiendas propuestas a la Resolución Conjunta del Senado 5-2016 del 9 de febrero de 2016, para que las hipotecas que tienen 15 años o más y las deudas que sean menor de \$1,000.00 se acojan a dicha resolución. También se deberá crear el modelo operacional y los mecanismos que incentiven a los usufructuarios a adquirir sus solares.



- ❖ Que se tenga un contacto gubernamental que sirva como enlace y facilite las gestiones entre las agencias, para que los trámites sean más rápidos.
- ❖ Resolver los asuntos legales y/o de cabida que impiden la venta de algunas propiedades disponibles para la venta (Ejemplos: Proyecto PRHA-26, Solar D-26, Eduardo J. Saldaña en Carolina; Proyecto UM-2-42, Parcela D, La Mínima en Cayey).
- ❖ Dar seguimiento a los contratos otorgados para que realicen los pagos en las fechas estipuladas, provean los informes requeridos y envíen las pólizas de seguro para que estén vigentes. (Apéndice 17)
- ❖ Utilizar el Inventario de Activos preparado por SPM para identificar los remanentes y usos públicos que puedan ser transferidos a los municipios o a las agencias correspondientes.
- ❖ Continuar con la práctica de la firma de escrituras, al menos una vez al mes.
- ❖ Actualizar en la página del DV la información relacionada a los contactos de la Secretaría.

---

### 3. Área Legal

---

#### 3.a Hallazgos

- ❖ Los servicios legales los realiza un abogado notario, con más de 25 años de experiencia en la Secretaría, contratado por servicios profesionales.

Entre las funciones que realiza están las siguientes:

- Cancelaciones de hipoteca y condiciones restrictivas
- Litigios (Ejecución de Hipoteca, Resolución de Contrato, Desahucios, entre otros)
- Redacción de Reglamentos, Órdenes Administrativas, entre otros
- Redacción y evaluación de contratos
- Opiniones legales sobre casos referidos por el área de ventas e hipotecas
- Otorgación de instrumentos notariales
- Asesoría legal en general

- ❖ Los casos referidos al Área Legal se clasifican de acuerdo a la acción legal que le corresponde y se le asigna un color a la carpeta. (Ejecución- anaranjado; Resolución de Contrato- verde; Notaría- crema; Opinión- amarillo; Litigio- rojo).
- ❖ Se actualiza el Informe del Área Legal (Apéndice 20). Dicho informe aspira a que exista congruencia entre lo que indica el informe y lo que se encuentra en los expedientes.

### **3.b Plan de Acción**

- ❖ Solicitar dispensas de los casos que se tienen que llevar a cabo en el Tribunal, tal como lo exigió el Hon. Domingo Emanuelli Hernández, Secretario de Justicia.
- ❖ Se le continuó dando prioridad a las Propiedades Disponibles para la Venta.

### **3.c Logros**

- ❖ Ventas (cierres).
- ❖ Recuperación de propiedades abandonadas (Resolución de Contrato).
- ❖ Casos resueltos en el Tribunal.
- ❖ Firma de Memorandos de Entendimiento (MOU) y otros contratos.
- ❖ Cuentas cobradas.
- ❖ Se resolvieron todos los señalamientos de la Oficina del Inspector General.
- ❖ Se actualiza el Informe de Casos con Dispensas y Edictos y el Informe que se somete al Departamento de Justicia. (Apéndices 21 y 22)

### **3.d Recomendaciones**

- ❖ Culminar los casos pendientes.
- ❖ Contratación de, al menos, un paralegal.
- ❖ Asignar mayor presupuesto para llevar a cabo los procesos administrativos relacionados a los edictos.

- ❖ Oportunidad de ventas en los casos de Resolución de Contrato que cuentan con persona interesada o la propiedad está en buenas condiciones.

---

#### **4. Apartamentos para Personas Solas (APS)**

---

##### **4.a Hallazgos**

- ❖ Los Apartamentos para Personas Solas (APS) son los proyectos de vivienda de alquiler para personas de edad avanzada.
- ❖ Habían 26 APS, donde la SAVP es dueña de la mayoría de los terrenos donde enclavan dichas propiedades.
- ❖ La mayoría de los APS se encontraban en proceso de realojo mediante la Orden Administrativa OA HD 14.5, en la que se dispuso el realojo de las personas que residen en estos proyectos, ya que, los edificios manifiestan problemas estructurales, y con los servicios de energía eléctrica y agua potable, lo que amerita su rehabilitación. (Apéndice 23)
- ❖ De un total de 382 participantes se habían realojado 357 personas.
- ❖ Había firmado un contrato de Memorando de Entendimiento (MOU) con los Municipios para los proyectos en Coamo, Juncos y Quebradillas. Donde los proyectos de Coamo y Juncos demostraban incumplimiento de contrato.
- ❖ Existe un contrato con el Departamento de Corrección y Rehabilitación para el uso del APS de Arecibo.
- ❖ Existe un contrato de Memorando de Entendimiento (Administración y Mantenimiento) para los APS de los municipios de Maricao y Morovis.
- ❖ Existe un contrato de Usufructo para el APS San José en San Juan con la Organización sin Fines de Lucro Techos Pa' Mi Gente (TPMG).
- ❖ Se habían vendido 7 APS (Aibonito, Añasco, Bayamón, Cayey, Hatillo, Moca y San Juan (Manuel A. Pérez).

##### **4.b Plan de Acción**

- ❖ El proceso de realojo quedó temporariamente detenido como respuesta sensible hacia los participantes, ya que habían pasado por las experiencias de los huracanes y los terremotos. Esta población es vulnerable a los eventos y a

los cambios. De todas formas, una vez fallece algún participante, la unidad queda vacante y no se vuelve a ocupar. (Apéndice 24)

- ❖ Se continuó la promoción y el proceso de venta de los APS desocupados.
- ❖ El contrato de Memorando de Entendimiento (MOU) con el Municipio de Coamo demostraba incumplimiento. Se disolvió por acuerdo entre las partes. Actualmente hay una persona interesada en adquirirlo y la compraventa tiene la autorización del CEDBI.
- ❖ El contrato de Memorando de Entendimiento (MOU) con el Municipio de Juncos demuestra incumplimiento. Todavía sigue pendiente lo que sucederá, pero el Secretario le ha dado seguimiento directo al Alcalde.
- ❖ El contrato de Memorando de Entendimiento (MOU) con el Municipio de Quebradillas cambió a un contrato de Usufructo.
- ❖ Se les dio seguimiento a los municipios y entidades para que cumplan con las cláusulas de los contratos y entreguen las pólizas de los seguros.

#### **4.c Logros**

- ❖ Solo quedan 15 participantes pendientes de realojar distribuidos en 4 proyectos (Barranquitas (2) y Ponce (2)).
- ❖ Se vendieron 7 proyectos adicionales (Aguada, Aguadilla, Caguas (2), Humacao (Los Pinos), Naguabo (Jardines de la Esperanza) y San Sebastián).
- ❖ Se firmó un contrato MOU con el Municipio para el APS de Humacao (Padre Rivera).
- ❖ Se realizó contrato de Usufructo con el Municipio para el APS de Isabela.
- ❖ Se realizaron acuerdos colaborativos con ASSMCA para los APS de Fajardo y Ponce (Dr. José N. Gándara).

#### **4.d Asuntos Pendientes**

- ❖ Arecibo, APS Ext. Antonio Márquez Arbona- Contrato indica que deberá someter al DV el itinerario detallado de los trabajos realizados. Nunca se ha recibido. El contrato vencerá el 31 de diciembre de 2024. Las pólizas de seguro vigentes vencerán el 22 de septiembre de 2024.
- ❖ Barranquitas, APS Barrancas Row Houses- Hay un invasor en el Apt. 7. La seguridad de AVP nos está dando asistencia para solucionarlo. En este proyecto quedan 3 participantes.
- ❖ Barranquitas, APS Villa Universitaria- Hay un invasor en el Apt. 10. La seguridad de AVP nos está dando asistencia para solucionarlo. Hay que resolver el asunto de la titularidad. En este proyecto quedan 3 participantes.
- ❖ Coamo, APS San Antonio- En proceso de Venta.
- ❖ Fajardo, APS Pedro Rosario Nieves Row Houses- El acuerdo con ASSMCA puede ser hasta el 31 de diciembre de 2038 (15 años). La Secretaría de Subsidio es la que está a cargo de este contrato.
- ❖ Guayama, APS Fernando Calimano Row Houses- Se firmó contrato de entrada con el Municipio. Pendiente de la Junta de Planificación para el proceso de mensura. Pendiente de la firma del contrato de usufructo con el Municipio.
- ❖ Humacao, APS Padre Rivera Row Houses- El MOU con el Municipio es hasta el 31 de octubre de 2048 (25 años). Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta.
- ❖ Isabela, APS Ciudad Dorada (Mora Row Houses)- El contrato de Usufructo con el Municipio es hasta el 13 de febrero de 2053 (30 años). Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta. El contrato indica que debe rendir Informe al CEDBI. Nunca se ha recibido.
- ❖ Juana Díaz, APS Ext. Villas del Parque- Pendiente del Municipio para completar la transacción del Usufructo. También está pendiente de mensurar.
- ❖ Juncos, APS Narciso Varona Row Houses- Contrato MOU en incumplimiento. Deben \$9.00. Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta.

- ❖ Maricao, APS Jardines de Maricao- El contrato MOU con el Municipio es hasta el 21 de febrero de 2043 (24 años). Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta.
- ❖ Mayagüez, APS Ext. Sábalos Nuevos- Disponible para la Venta. Necesita limpieza y mantenimiento. Está invadido por caballos y otros animales. Representa un problema de seguridad.
- ❖ Morovis, APS Brisas de Cuchillas- El contrato MOU con el Municipio es hasta el 27 de agosto de 2043 (24 años). Deben \$6.00. Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta.
- ❖ Naguabo, APS Salsipuedes Row Houses- Pendiente de otorgar contrato de Usufructo que se realizará con la Dra. Burés, Directora de Renacer Social, quien deberá proveer los documentos contributivos. También en este caso se sometió a la División de Seguros y Contratos del DV la reclamación por vandalismo para que la trabaje la aseguradora MAPFRE.
- ❖ Ponce, APS Dr. José N. Gándara- El acuerdo con ASSMCA puede ser hasta el 31 de diciembre de 2038 (15 años). La Secretaría de Subsidio es la que está a cargo de este contrato. En este proyecto quedan 6 participantes.
- ❖ Ponce, Ext. Punto Oro- En este proyecto quedan 3 participantes.
- ❖ Quebradillas, Ext. Francisco Vigo Salas- El contrato de usufructo es hasta el 24 de enero de 2048 (24 años). Las pólizas están vencidas desde el 30 de junio de 2024. A pesar de que se le ha dado seguimiento, no se ha obtenido respuesta. El contrato indica que debe rendir Informe al CEDBI. Nunca se ha recibido.
- ❖ San Germán, Ext. Las Lomas- Está pendiente de la determinación de la Junta de Planificación lo presentado en cuanto a la agrimensura.
- ❖ San Juan, APS San José- El contrato de usufructo con TPMG es hasta el 12 de marzo de 2030 (10 años). Las pólizas de seguro vigentes vencerán el 22 de abril de 2025. En el próximo año fiscal deberán pagar el \$1.00 anual estipulado.

#### **4.e Recomendaciones**

- ❖ Continuar y culminar con el proceso de realojo de los 15 participantes que quedan pendientes, con la sensibilidad que ha caracterizado este proceso.
- ❖ Continuar la promoción y la venta de los APS desocupados.
- ❖ Seguimiento al Municipio para ceder la administración de los dos APS de Barranquitas.
- ❖ Seguimiento al Municipio para realizar MOU para el APS Ext. Punto Oro en Ponce. Si en este proyecto se culmina el proceso de realojo, puede estar disponible para la venta.
- ❖ Arreglar los asuntos legales o de cabida pendientes que impiden la venta de algunos proyectos.
- ❖ Verificar que estén instalados los rótulos de “Se Vende” y “Propiedad Privada” en todos los proyectos desocupados.
- ❖ Mantener limpios, tanto en el exterior como dentro de las unidades, todos los proyectos desocupados para evitar que sean declarados estorbo público y/o sean invadidos.
- ❖ Los proyectos que han presentado problemas de invasores deberán ser intervenidos por la Seguridad de la Agencia y/o la Policía.
- ❖ Proporcionar los materiales necesarios (cadenas, candados, cerraduras, paneles de madera, etc.) para mantener los proyectos seguros y libres de invasores.
- ❖ Decidir qué se hará con los proyectos que tienen MOU y otro tipo de contrato con los municipios que están en incumplimiento con el acuerdo.

---

## **5. Asuntos financieros**

---

### **5.a Propiedades en Líneas de Crédito**

- ❖ Mediante la Escritura Número 3 de Hipoteca en Garantía de Pagaré con fecha de 30 de junio de 2008, ante el notario José C. Sánchez Castro, se hipotecaron 8 propiedades de la Secretaría que garantizaban como colateral una línea de crédito con el Banco Gubernamental de Fomento (BGF).

- ❖ Existían 7 propiedades gravadas y un balance pendiente de pago de \$5,230,117.96 (correspondiente al principal) y \$492,831.95 (correspondiente a los intereses) para un total de \$5,722,949.91. Este asunto se solucionó y las propiedades quedaron libre de gravamen.

---

## **6. Proyectos subvencionados con la cuenta “Special Escrow Account” (SEA)**

---

### **6.a Hallazgos**

- ❖ Al momento de la creación de la OLCCRUV, la oficina tenía varios bienes inmuebles pertenecientes al DV y a la Oficina de Desarrollo Urbano Federal conocido como Housing Urban Development (HUD, por sus siglas en inglés). El 27 de junio de 2011 se otorgó un “Amendment to Memorandum of Understanding”, en adelante AMOU.
- ❖ Mediante el AMOU firmado entre la agencia estatal y federal se estableció que los ingresos recaudados de la venta de los activos pertenecientes a programas federales estarían en una cuenta para el desarrollo de vivienda de interés social. Los requisitos para la elegibilidad de los proyectos que desean recibir fondos bajo esa cuenta se encuentra desglosados en el AMOU.
- ❖ La Secretaría maneja los fondos restantes de los proyectos subvencionados con la cuenta del “Special Escrow Account” (SEA) para la construcción y/o rehabilitación de viviendas de interés social.
- ❖ El 2 de marzo de 2017, la Oficina del Inspector General entregó los resultados de la auditoría realizada a la cuenta SEA de nuestra Secretaría. El 24 de julio de 2020, se recibió una comunicación solicitando que se sometiera por escrito la política pública que detallara las responsabilidades y procedimientos relacionadas a la administración y monitoreo de la SEA. Según la comunicación, esta información había sido previamente solicitada el 24 de febrero de 2017, y se otorgó tiempo adicional hasta el 27 de abril de 2017. Finalmente se contestó el 9 de septiembre de 2020.



- ❖ Había establecido un equipo de trabajo entre el Secretario Auxiliar de Asuntos Legales, la Secretaría de Finanzas y Administración y esta Secretaría para dilucidar los asuntos pendientes en cuanto a esta cuenta.
- ❖ Había una institución bancaria (Banco Popular de Puerto Rico) para depositar los fondos que quedan disponibles en la cuenta SEA. En la cuenta existe un balance disponible de \$9,208,622.86.
  - ❖ Se continuó con la propuesta del proyecto Ponce Darlington para someter ante HUD la utilización de \$3,000,000.00. El costo final es de \$4,776,719.00.
  - ❖ Existía un proyecto en litigio: United Surety Insurance Company (USIC) vs Yabucoa Volunteers of America (YVOA) Elderly Housing, Inc. El DV formó parte de la demanda por haber otorgado fondos al proyecto.
  - ❖ Se realizó la enmienda al contrato del Proyecto La Marina en Barceloneta.

## **6.b Plan de Acción**

- ❖ Se continuó con el equipo de trabajo entre el Secretario Auxiliar de Asuntos Legales, la Secretaría de Finanzas y Administración y esta Secretaría para dilucidar los asuntos pendientes en cuanto a esta cuenta.
- ❖ Se continuó con la institución bancaria para depositar los fondos que quedan disponibles en la cuenta SEA.
- ❖ Todos los expedientes se colocaron en archivo con llave en la Oficina de la Secretaria Auxiliar.
- ❖ Se continuó entregando la documentación requerida por HUD para dilucidar cualquier duda relacionada a la Auditoría del año 2017 (SEA OIG Audit 2017 Corrective Action Plan). (Apéndice 25)
- ❖ Se continuó entregando la documentación requerida por HUD para que desembolsen el dinero para el proyecto Ponce Darlington.

- ❖ El litigio entre USIC vs YVOA Elderly Housing, Inc., donde el DV formó parte de la demanda por haber otorgado fondos al proyecto, le fue asignado a la Lcda. Hilda Quiñones del Bufete Q.R. & Asociados, LLC, quien continúa trabajando en el caso. A mediados de este año, los abogados de USIC e YVOA presentaron una moción al Tribunal donde solicitan su intervención para finalizar el acuerdo transaccional del caso. Las partes cuestionan el argumento de la Lcda. Quiñones donde indica que el DV requiere de la autorización de HUD (Oficina de Jacksonville) para suscribir el acuerdo transaccional. El Tribunal aún no se ha expresado.
- ❖ Se le dio seguimiento a la firma de la enmienda del contrato del Proyecto La Marina en Barceloneta hasta que se completó.

### **6.c Logros**

- ❖ Finiquitaron la deuda pendiente por \$560,000.00 del Proyecto La Marina en Barceloneta, por concepto del subsidio de \$40,000.00 por unidad otorgado para reducir el precio de venta. Fueron 14 las unidades que quedaban y fueron vendidas a través de este acuerdo.

### **6.d Asuntos Pendientes**

- ❖ SEA OIG Audit 2017 Corrective Action Plan- HUD indicó que la solicitud de fondos para Ponce Darlington quedará en espera hasta que se otorgue la cuarta enmienda al MOU (*Superseding Amendment to Memorandum of Understanding for Use of Special Escrow Account Funds*).
- ❖ Pendiente de que HUD autorice el acuerdo transaccional para que se resuelva el caso de litigio entre USIC vs YVOA.

### **6.e Recomendaciones**

- ❖ Mantener organizados y completos todos los expedientes de los proyectos.
- ❖ Asegurarse que los fondos SEA se mantengan en una cuenta exclusivamente para ellos.
- ❖ Dar seguimiento a HUD para que se apruebe la propuesta de Ponce Darlington.

---

## **7. Propiedades Aseguradas por MAPFRE**

---

### 7.a Hallazgos

- ❖ La Compañía de Seguros MAPFRE divide la póliza en Endosos. A nuestra Secretaría le corresponden los Endosos C, D y E. En el Endoso C se encuentran las propiedades identificadas como VBC, en el Endoso D se encuentran algunos APS y las propiedades identificadas como No VBC y en el Endoso E se encuentran otros APS.
- ❖ Se desconoce el status de pago de la aseguradora con relación a las propiedades que se visitaron que tuvieron daños ocasionados por el Huracán María.

### 7.b Plan de Acción

- ❖ En la Secretaría se realizó el Inventario de Propiedades Aseguradas. (Apéndice 26). Se dividió en VBC (28), No VBC (15) y APS (19).
- ❖ Cada vez que se vende una propiedad, se actualiza el Inventario de Propiedades Aseguradas y se solicita al Área de Seguros del DV que le informe a MAPFRE que elimine dichas propiedades.

### 7.c Logros

- ❖ En agosto 2024 se recibió el pago por \$71,000.00 de la reclamación realizada en el año 2018 sobre vandalismo al APS San José en San Juan.

### 7.d Recomendaciones

- ❖ Verificar que las propiedades que se aseguran con MAPFRE no tienen título de propiedad; los solares tienen estructura construida y la misma **NO ES** de madera.
- ❖ La propiedad asegurada No VBC, Edificio en la Ave. Ponce de León en Miramar, San Juan, se utiliza para albergar las facilidades de las oficinas regionales de la Administración de Vivienda Pública. Esta propiedad se puede alquilar a AVP, pues la agencia cuenta con fondos federales que se pueden destinar para este concepto.

- ❖ La propiedad VBC Proyecto VBC-88, Antiguo Edificio del Síndico en el #429 Avenida Barbosa, San Juan se encuentra desocupada y es utilizada como almacén del Departamento de la Vivienda.
- ❖ El Edificio La Patagonia en Humacao (No VBC) era utilizado para albergar las facilidades de la Oficina Regional, Sección 8 y la Administración de Vivienda Pública de Humacao, pero el Huracán María le dañó todo en su interior. Fue declarado pérdida total. Todavía el caso sigue pendiente de FEMA. Darle seguimiento a FEMA y MAPFRE para el pago de los daños.
- ❖ Existen 9 propiedades No VBC y 7 VBC ocupadas por el dueño original donde no se ha culminado el proceso de la otorgación del título. En la mayoría de los casos existe alguna deuda pendiente de pago o algún trámite legal que debe resolverse.
- ❖ Existen 6 propiedades No VBC y 1 VBC, ocupadas por la sucesión donde no se ha culminado el proceso de la otorgación del título. En la mayoría de los casos existe alguna deuda pendiente de pago o algún trámite legal que debe resolverse.
- ❖ La mayoría de las propiedades VBC tienen complejidades que a pesar de los esfuerzos y comunicaciones aún se desconoce el ocupante, otras se encuentran en ruinas. También:
  - El Proyecto VBC-69, Solar B-8 en Tibes III, Ponce está invadido.
  - Se encuentra en litigio en el Tribunal de Justicia el Proyecto VBC-131, Solar J-17 en La Lula, Ponce. El 3 de julio de 2024 se dictó sentencia a favor del DV. Falta la publicación del edicto de la sentencia.
  - Para el Proyecto VBC-146, Solar B-C-52 en Villa del Carmen, Ponce, se emitió una Sentencia para que la ocupante adquiera la propiedad por la suma de \$20,000.00 más gastos administrativos. La ocupante falleció. Su hijo vive la propiedad. Aún no ha pagado.
- ❖ Asegurarse que MAPFRE elimina de la póliza las propiedades que se vendieron; las que se le otorgó el título de propiedad; los solares que no tienen ningún tipo de estructura construida; las propiedades que son de madera y las que puedan estar repetidas.

---

## 8. Proyectos de Urbanización Mínima (UM)

---

## **8.a Hallazgos**

- ❖ La Ley Número 106 del 3 de agosto de 1995, traspasó de la Oficina para la Liquidación de la Cuenta de la CRUV (antes OLCCRUV, ahora SAVP) a la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (antes ADMV, ahora Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda - SGDPV) todos los Proyectos de Urbanización Mínima (UM), para que ésta otorgue títulos de propiedad conforme a los requisitos, criterios legales y/o programas que crearon cada proyecto en particular y para otros fines. Esta Ley dispone que todo recaudo que se obtenga de la disposición de los Proyectos UM se distribuirá del siguiente modo:
  - 70% para la OLCCRUV (ahora SAVP)
  - 30% para la ADMV (ahora SGDPV)
- ❖ Desde el 2009, la SAVP no recibe el 70% que le corresponde del recaudo de estas ventas.
- ❖ De acuerdo a la Opinión Legal de la Lcda. Gipsy M. Ramos Báez con fecha de 5 de septiembre de 2014, se debe cumplir con lo establecido en la Ley Número 106 del 3 de agosto de 1995.

## **8.b Plan de Acción**

- ❖ Se dio seguimiento a la SGDPV para que otorgue a la SAVP el 70% de todas las ventas realizadas de los Proyectos UM. La SGDPV informó que le corresponde a la Secretaría de Finanzas aplicar el recaudo correspondiente a la SAVP.

## **8.c Logros**

- ❖ Ninguno, pues en las cuentas de la SAVP no se ha reflejado ningún ingreso por este concepto.

## **8.d Recomendaciones**

- ❖ Dar continuo seguimiento para que, a quien corresponda, cumpla con lo establecido en la Ley Número 106 de 3 de agosto de 1995.
- ❖ Para facilitar el proceso, se deberá establecer el plan de acción a seguir. De manera que se refleje la responsabilidad de a quién le corresponde cumplir con este mandato.

---

## 9. Conclusión

---

Este Informe de Transición ha documentado la manera en que la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades cumplió con su deber ministerial en disponer y administrar sus activos, además de contribuir a que individuos y familias necesitadas de un hogar lo obtuviesen para mejorar su calidad de vida. La clave para los logros obtenidos se circunscribe al conocimiento, experiencia, desempeño, dedicación, enfoque y sensibilidad del equipo de trabajo de la Secretaría, dando énfasis al servicio y buen trato a los ciudadanos.

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

### *Programa de Subvención en Bloque Para el Desarrollo Comunitario*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

El **Community Development Block Grant** (en adelante CDBG, por sus siglas en inglés) está autorizado bajo el Título I de la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal de 1974, según enmendada. Este es asignado a Puerto Rico a través del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés), al amparo de la Sección 24 Parte 57-.480 y 91 del *Code of Federal Regulations*.

HUD asigna fondos a través del *State CDBG Program*, al Gobierno de Puerto Rico. A su vez, el Departamento de la Vivienda (en adelante DV) actúa como agencia líder, responsable de la coordinación interagencial y dirección del proceso de planificación consolidada, requisito para el acceso a los fondos que distribuye HUD y es recipiente de otros fondos especiales provenientes de dicha agencia para ser distribuidos entre municipios, tanto entitlements y non-entitlements.

El DV es la Agencia designada para la administración del programa CDBG, así como de otros programas especiales de conformidad con la Ley 10 de 2017, según enmendada y el Código Municipal de PR (Ley 107-2020). El DV actúa, además, como agencia responsable de la coordinación interagencial y dirección del proceso de planificación y presentación del Plan Consolidado del Estado según requerido por HUD.

El DV administra el Programa CDBG, dirigido a 51 municipios de Puerto Rico con una población menor de 50,000 habitantes (non-entitlements). A su vez, tiene la responsabilidad de administrar los programas de fondos no recurrentes, como el *Disaster Recovery 2008* (DR) y *Disaster Recovery Enhancement Fund* (DREF); *Neighborhood Stabilization Program 1 & 3* (NSP); y Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por el Coronavirus CDBG-CV (COVID19), los cuales incluye municipios con más de 50,000 habitantes conocidos como municipios entitlements.

Objetivo

El objetivo principal de CDBG es el desarrollo de comunidades urbanas viables y esto se logra facilitándole a personas de ingresos bajos y moderados lo siguiente:

- Vivienda decente;
- Medioambiente apropiado para vivir; y
- oportunidades económicas.

Para alcanzar estas metas, los estatutos y reglamentos de CDBG establecen las actividades elegibles y los objetivos nacionales que cada actividad tiene que satisfacer. Al recibir fondos CDBG los recipientes tienen la responsabilidad de asegurar que se cumpla con estos requisitos.

### Actividades Elegibles

El programa CDBG ofrece a los recipientes flexibilidad para escoger sus programas y actividades. Pueden seleccionar las actividades que mejor satisfagan las necesidades de sus comunidades, de acuerdo con los objetivos nacionales y otros requisitos del Programa.

Es importante determinar bajo qué categoría cae una actividad pues, la reglamentación y la Ley establecen ciertos requisitos y estipulaciones sobre estas. A continuación, se presenta las categorías elegibles:

- ❖ **Vivienda:** Rehabilitación y reconstrucción para eliminar condiciones específicas que representen riesgos a la salud y a la seguridad del beneficiario; conservación energética que consiste en la adquisición e instalación de sistemas de almacenamiento de agua (cisternas) y calentadores solares y programas de accesibilidad para personas con impedimentos mediante la instalación de rampas y pasamanos para que la vivienda sea más accesible, entre otros.
- ❖ **Facilidades Públicas y Mejoras a la Infraestructura:** construcción y reconstrucción de: facilidades recreativas, parques pasivos, estacionamientos, centros comunales, facilidades de salud, calles, aceras, encintados, cunetones, muros de contención, puentes o gaviones, proyectos de agua, entre otros.
- ❖ **Servicio Público:** Servicios de asistencia en el hogar o ama de llave para adultos de 62 años o más y personas discapacitadas; conservación de energía (adquisición e instalación de baterías con placas solares portátiles para su recarga); pagos de emergencia; Vales de alimentos, entre otros.
- ❖ **Desarrollo Económico:** Asistencia a Microempresas existentes o en formación a través de subvenciones recuperables. Una microempresa es una empresa comercial, con fines de lucro, que tiene cinco (5) empleados o menos ("Full Time Equivalent"), donde uno o más de ellos es/son los(as) propietarios(as).
- ❖ **Planificación y Administración:** gastos administrativos, según permitido por la reglamentación federal.

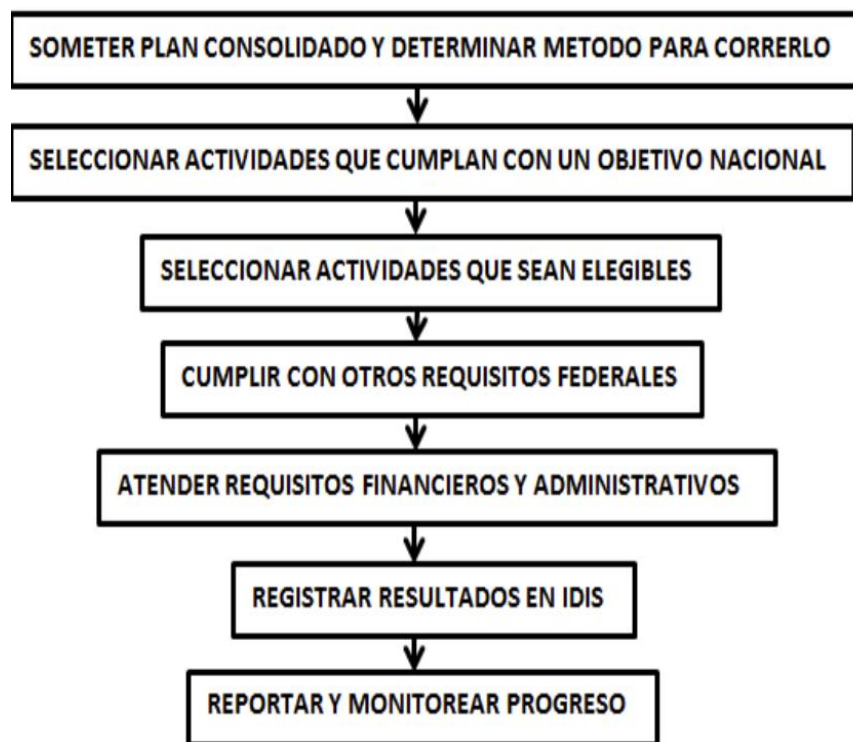


- ❖ Fondo de Emergencia: Son aquellas actividades que permitan atender / solucionar la situación (de origen reciente), que pone en peligro la vida, salud o seguridad de la comunidad.

Los fondos del CDBG pueden ser complementarios en la recuperación de desastres toda vez que pueden ser usados en aquellas actividades elegibles según el 24 CFR Parte 570 y cumpliendo con la normativa de duplicidad de beneficios.

#### Proceso de Implantación del Programa CDBG

La siguiente ilustración presenta los pasos a seguir en la implementación de un Programa CDBG. Los pasos no siempre son llevados a cabo en este orden en particular, pero la ilustración sirve para establecer los elementos clave del proceso.



## BASE LEGAL

La Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”, creó la mencionada agencia con la responsabilidad de elaborar y ejecutar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Gobierno de Puerto Rico, así como de administrar todos los programas gubernamentales en esta área. El Departamento de la Vivienda tiene la misión de aumentar el inventario de viviendas, administrar los proyectos de vivienda pública y ofrecer programas de subsidios a individuos y familias de bajos o medianos recursos económicos, de manera que puedan contar con un hogar seguro.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) responde el 23 de abril de 2024, la solicitud presentada por el Secretario del Departamento de la Vivienda, Hon. William O. Rodríguez Rodríguez, de enmendar la estructura organizacional de la agencia. En su respuesta, luego de evaluar la transacción desde la perspectiva gerencial, favorece las modificaciones a la estructura organizacional del DV, creando así la **Secretaría de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario**. Las funciones bajo esta Secretaría fueron integradas al DV como producto de la Ley Núm. 162-2018, la cual estableció que la agencia sería el recipiente de los fondos del “Community Development Block Grant” (CDBG) destinados a los municipios. De acuerdo con esto, bajo esta unidad se integraron a su vez los empleados que se encontraban bajo la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (ODSEC), provenientes de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) por virtud de la Ley Núm. 10-2017. Al presente, el DV se encuentra en el proceso de implementación de la nueva Secretaría.

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario tiene la responsabilidad de administrar los programas federales provenientes del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés). Los fondos del “Community Development Block Grant” (en adelante CDBG), están dirigidos a aquellos municipios con una población menor de 50,000 habitantes conocidos como non-entitlements. A su vez, tiene la responsabilidad de administrar los programas de fondos no recurrentes, tales como: el *Neighborhood Stabilization Program 1 & 3* (NSP); el *Disaster Recovery Act 2008* (DR) y *Disaster Recovery Enhancement Fund* (DREF); y los fondos del *CARES Act* (CDBG-CV), los cuales incluye también a los municipios con más de 50,000 habitantes conocidos como municipios entitlements.

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario, en formación, contará con unidades para llevar a cabo las siguientes tareas principalmente:

- Recibir, evaluar y recomendar para aprobación las propuestas que se reciben de todos los municipios participantes de los diferentes programas previamente asignados. Además, asesorar a los municipios en cuanto a las reprogramaciones y/o transferencias de fondos en las que se crean nuevos proyectos.
- Evaluar el desarrollo de los programas, velar por el cumplimiento ambiental recomendando el libramiento de fondos de los proyectos, así como el cumplimiento de la leyes y reglamentos de normas laborales y derechos civiles. Evaluar el cumplimiento de todas las áreas para recomendar el cierre de años programas y determinar las necesidades de asesoramiento técnico y adiestramiento especializado, entre otras funciones.
- Implementar el programa de monitoria para garantizar el cumplimiento de las normas establecidas, el uso apropiado de los fondos y, seguimiento a las acciones correctivas necesarias para atender los señalamientos de los informes de monitoria.

El Programam de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario gestiona, según requerido por legislación y reglamentación federal, para la administración y designación de los fondos del Programa CDBG, lo siguiente:

1. Plan de Participación Ciudadana
2. Plan Consolidado a Cinco años y el Plan de Acción Anual
3. *Contact Agreement entre HUD y el Estado*
4. Informe Anual Consolidado de Ejecución del Estado ante HUD (CAPER por sus siglas en inglés)
5. Políticas y procedimientos (manuales) para el cumplimiento de la regulación aplicable
6. Evaluación de los proyectos presentados por los municipios para determinar elegibilidad de conformidad con la reglamentación aplicable
7. Asistencia técnica para lograr el uso elegible y adecuado de los fondos en el periodo programado y cumplimiento con los objetivos nacionales

8. Proveer asistencia técnica a los municipios relacionado con las normas laborales y derechos civiles; adquisición y realojo; y cumplimiento ambiental
9. Administrar los Sistemas Federales IDIS y DRGR, establecidos por HUD, para evaluar el progreso y cumplimiento de las actividades
10. Requerir a los municipios planes de acción para lograr el desarrollo y cumplimiento de las actividades autorizadas de conformidad con la vigencia de los contratos formalizados
11. Elaborar y radicar informes requeridos
12. Evaluar querellas radicadas relacionadas a proyectos o actividades desarrolladas por los municipios con los fondos federales CDBG asignados
13. Realizar visitas oculares y/o de asistencia técnica
14. Analizar y preparar planes de riesgo para cierres de año
15. Plan de Trabajo para abordar señalamientos de HUD y OIG

## MISIÓN Y VISIÓN

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario tiene la responsabilidad de administrar los programas federales provenientes del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés). Los fondos del “Community Development Block Grant” (en adelante CDBG), están dirigidos a aquellos municipios con una población menor de 50,000 habitantes conocidos como non-entitlements. A su vez, tiene la responsabilidad de administrar los programas de fondos no recurrentes, tales como: el Neighborhood Stabilization Program 1 & 3 (NSP); el Disaster Recovery Act 2008 (DR) y Disaster Recovery Enhancement Fund (DREF); y los fondos del CARES Act (CDBG-CV), los cuales incluye también a los municipios con más de 50,000 habitantes conocidos como municipios entitlements.

La misión es asistir a los municipios recipientes de los fondos CDBG para que puedan implementar actividades elegibles y de conformidad con las regulaciones federales y estatales, para el beneficio de las comunidades principalmente de personas con ingresos bajos y moderados con el fin de que puedan tener acceso a viviendas seguras y decentes, en un medioambiente adecuado para vivir con oportunidades económicas.

El objetivo principal del Título I del Housing and Community Development Act de 1974, según enmendado, es el desarrollo de comunidades urbanas viables. Estas comunidades viables se logran facilitándole a las personas de ingresos bajos y moderados lo siguiente:

- Vivienda decente;
- Medioambiente apropiado en el cual vivir; y
- Ampliar las oportunidades económicas.

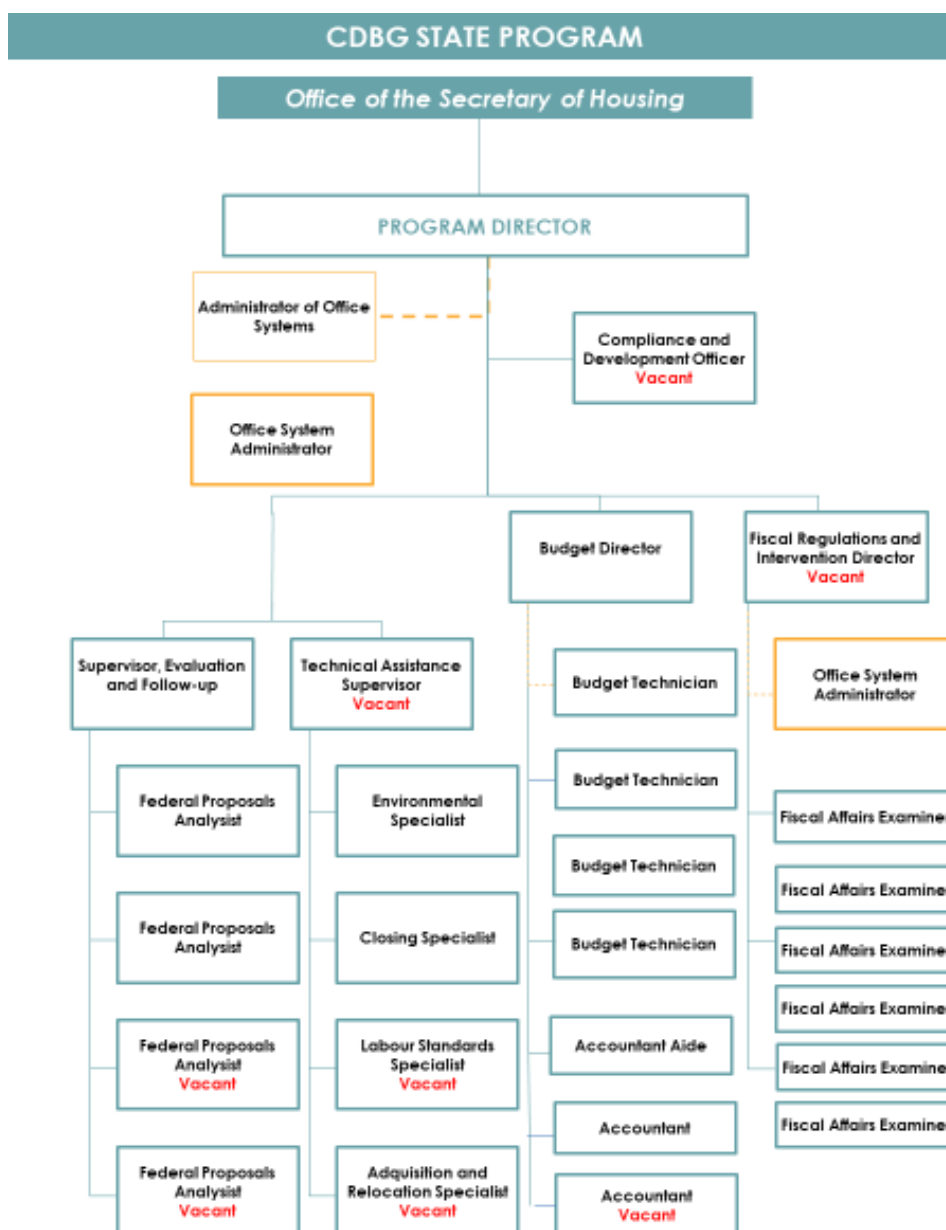


Para alcanzar estas metas, la reglamentación del Programa CDBG establece actividades elegibles y los objetivos nacionales que dichas actividades deben cumplir. Como recipiente de los fondos CDBG, el DV, específicamente la Secretaría de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario debe asegurarse de que los

objetivos sean cumplidos. Las actividades que implementen los municipios estarán enmarcadas en las siguientes categorías:



## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario está en cumplimiento, según requerido por legislación y reglamentación federal, para la administración y designación de los fondos del Programa CDBG, con lo siguiente:

- Plan de Participación Ciudadana, revisado 10 abril 2023



[www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2023/04/Plan-de-Participacion-Ciudadana-del-Estado-Revisado-10-abril-2023.pdf](http://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2023/04/Plan-de-Participacion-Ciudadana-del-Estado-Revisado-10-abril-2023.pdf)

- Plan Consolidado a Cinco años, 2020-2024

[www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2021/03/STATE-CONSOLIDATED-PLAN-2020-24-2020-ANNUAL-ACTION-PLAN-PARTE-1.pdf](http://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2021/03/STATE-CONSOLIDATED-PLAN-2020-24-2020-ANNUAL-ACTION-PLAN-PARTE-1.pdf)

- Plan de Acción Anual 2023  
[www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2023/10/FINAL-ACTION-PLAN-2023-JULY-2023\\_Part1.pdf](http://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2023/10/FINAL-ACTION-PLAN-2023-JULY-2023_Part1.pdf)
- Contract Agreement entre HUD y el Estado 2023 - Anejo 1
- Informe Anual Consolidado de Ejecución del Estado 2022 (CAPER por sus siglas en inglés) – Anejo 2
- Obligación de fondos 2023 (*Timely Distribution of Funds by States*) - Anejo 3
- Manuales y Procedimientos [www.vivienda.pr.gov/cdbg-estado/](http://www.vivienda.pr.gov/cdbg-estado/) ; [www.vivienda.pr.gov/cdbg-cv/](http://www.vivienda.pr.gov/cdbg-cv/)

Además, se informa los siguientes logros:

- Se radicó ante HUD el Plan de Acción 2024 para su revisión y aprobación
- Cierre de años programas con el 100% de los fondos desembolsados, hasta el FY2017
- Se liberaron las 180 propuestas bajo los fondos del CARES ACT
- Se ha desembolsado el 71.6% de los fondos del CARES ACT
- Se asistió y revisó el cumplimiento ambiental del 98% de los proyectos del CARES ACT  
Se asignó y obligó el 100% de los fondos de emergencia para atender situaciones que ponen en riesgo la salud y/o seguridad de la ciudadanía
- Se completó más de 500 actividades de los años programa 2015 al 2019
- Se evaluó y liberó las propuestas de los 51 municipios *nonentitlements* FY2021
- Se evaluó las propuestas de los 51 municipios *nonentitlements* FY2022
- Se liberó 24 propuestas FY2022
- 18 propuestas evaluadas FY 2023
- Se hizo revisión de cumplimiento con la normativa de Single Audit: 51 del periodo de 2020-2021; 46 del periodo 2021-2022 y 31 Single Audit del periodo de 2022-2023
- Se identificó y autorizó fondos estatales por \$2.7 millones para completar los trabajos del Complejo Deportivo de Luján, Vieques. Se formaliza MOU con el Municipio.
- Todos los municipios recibieron asistencia técnica referente a Procedimientos de Revisión Ambiental (24 CFR -58)

- Todos los municipios recibieron asistencia técnica referente a las actividades elegibles Parte 570 del 24CFR
- Referente a señalamientos, de un total de 50 se han cerrado 28 para un 56%
- Se implementó o actualizó procedimientos referentes a:
  - CARES ACT
  - Normas para determinar objetivo nacional
  - Metodología para determinar elegibilidad por nivel de ingresos a través de encuestas
  - Políticas y procedimientos para el manejo de efectivo (IP), revisado junio 2024
  - Guía para la radicación de solicitud de asistencia económica fondos CDBG
  - Manual desarrollo económico – microempresas, versión 3
  - Manual para administrar programa de servicios públicos, versión 2
  - Guía operacional auxiliares en el hogar, versión 2
  - Policies and procedures for collecting and reporting data in the CAPER, 2023
  - Personally, identifiable information (PII) protection policies for CDBG STATE Program, 2023

## APÉNDICES

1. Plan Consolidado a 5 años 2020-2024
2. Plan de Acción Anual 2023
3. Informe Anual Consolidado de Ejecución del Estado 2022

# **INFORME DE TRANSICIÓN 2024**

**ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

# Secretaría para Asuntos Legales

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La Secretaría Auxiliar para Asuntos Legales del Departamento de la Vivienda tiene a su cargo las siguientes responsabilidades:

- Interpretación e implementación uniforme de los reglamentos, leyes y política pública del Departamento de la Vivienda, así como de las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico, aplicables a la Agencia;
- Elaboración de documentos legales, resoluciones administrativas e informes relacionados a las operaciones de la agencia; elaboración de opiniones legales a petición del Secretario(a) del Departamento de la Vivienda o de sus Secretarios Auxiliares en materias especializadas;
- Servir de enlace y asistir al Departamento de Justicia y abogados de firmas externas en los casos judiciales y administrativos;
- Asesorar al Secretario(a) del Departamento de la Vivienda y a sus Secretarios Auxiliares en asuntos administrativos que así lo requieran;
- Realizar las investigaciones de hechos necesarias para las contestaciones a demandas, interrogatorios, requerimientos de admisiones y otros recursos legales;
- Preparar y redactar borradores de Contestaciones a Demandas y otros recursos legales a ser referidos al Departamento de Justicia;
- Redacción de los contratos de servicios a la agencia, acuerdos colaborativos, así como mantener los expedientes con toda la documentación requerida conforme la reglamentación aplicable;

- Mantener informado al Departamento de Justicia, de los trámites legales en aquellos casos en que haya sido concedido dispensa para que la Agencia o algún bufete externo ostente la representación legal del Estado;
- Someter al Comité de Transacciones del Departamento de Justicia toda oferta de transacción en aquellos casos en que se haya otorgado dispensa;
- Revisar, redactar, registrar y custodiar los contratos y enmiendas a los contratos de la agencia;
- Gestionar todo lo relativo a las pólizas de seguros de la Agencia y los correspondientes endosos de los contratistas;
- Redacción y/o revisión de toda la reglamentación, cartas circulares, órdenes administrativas, protocolos y procedimientos emitidos por el Departamento de la Vivienda.

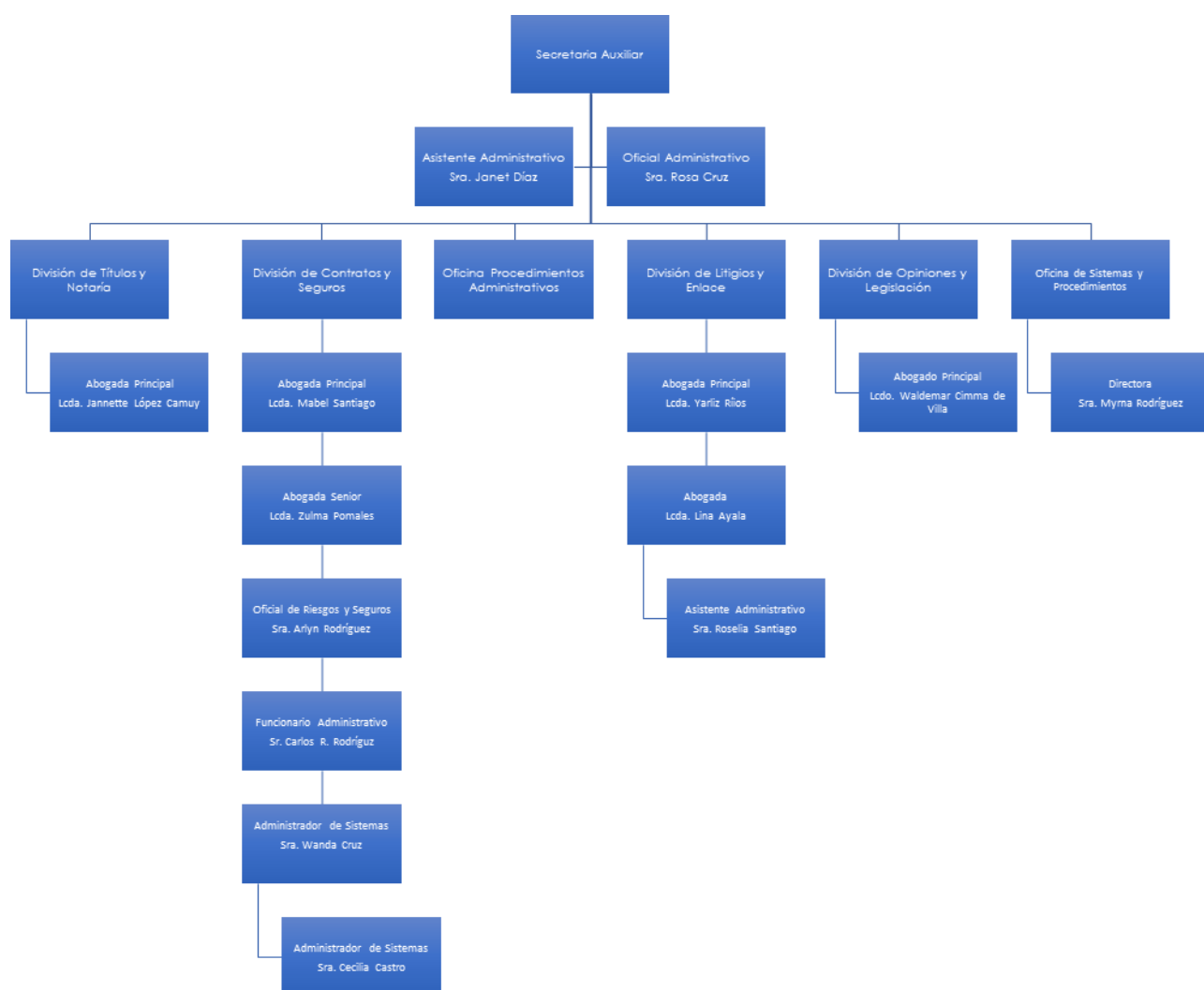
## **BASE LEGAL**

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## MISIÓN Y VISIÓN

Mantener y fortalecer la integridad del Departamento de la Vivienda y sus funcionarios por medio de asesoramiento y representación legal. Ejercer estas funciones con efectividad, integridad, sentido de justicia y el más firme compromiso con el servicio público.

## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

La diversidad de servicios que se ofrecen y de tareas que se ejecutan en la Secretaría para Asuntos Legales son en función del área. A saber, la Secretaría se compone de las siguientes divisiones: Contratos y Seguros, Títulos y Notaría, Litigios, Procedimientos Administrativos, Opiniones y Legislación y Sistemas y Procedimientos.

### **Estatus de los asuntos atendidos por la Secretaria Auxiliar:**

#### **Consent Decree Vega Baja Super Fund Caso United States v Commonwealth, Puerto Rico Land Authority, Puerto Rico Housing Department y PR Power Authority12-cv-01988**

Desde 1948 a 1979 el Municipio de Vega Baja utilizó un terreno de 72 acres ubicado en el Barrio Rio Abajo como vertedero. El lugar incluía una zona residencial de 55 acres y un área sin desarrollar. Los terrenos originalmente pertenecían a la Autoridad de Tierras quien transfirió al Departamento de la Vivienda los mismos.

En el año 2002 la Agencia Federal de Protección Ambiental (conocida por sus siglas en inglés como EPA) envió una comunicación para determinar si las partes potencialmente responsables (Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Tierras y el Departamento de la Vivienda) estaban dispuestas a realizar una investigación de remediación en los terrenos contaminados.

El 4 de diciembre de 2012, se presentó un Acuerdo por Consentimiento (Consent Decree) entre el gobierno federal y las partes potencialmente responsables para que se llevaran a cabo acciones remediativas en el lugar.

De igual modo, el Consent Decree establece que las partes deben retener un contratista supervisor que es el que se encargará de supervisar y dirigir la implementación de los trabajos bajo el Acuerdo. En cumplimiento con el mismo, el 7 de diciembre de 2021 las partes potencialmente responsables contrataron a ERTEC como contratista supervisor. ERTEC tiene un contrato vigente hasta el 30 de junio de 2025.



El Consent Decree exige que se impongan condiciones restrictivas mediante escritura (controles institucionales) a los terrenos de la zona residencial y no residencial. En la zona no residencial (que es una zona verjada y verde) las restricciones incluyen no alterar la integridad del sistema de cubierta en esta área y que no se lleve a cabo ninguna actividad que pueda poner en peligro la integridad de la cubierta, tales como: excavación, construcción y cualquier otra actividad que pueda provocar la exposición del material protegido.

El 16 de agosto de 2021 se presentó la escritura de condiciones restrictivas de la zona no residencial ante el Registro de la Propiedad. En el año 2023 se otorgaron 3 escrituras con titulares de la zona y faltan 22 por firmar. El Consent Decree establece que “if EPA determines that Institutional Controls in the form of state or local laws, regulations, ordinances, zoning restriction or other governmental controls are needed, settling defendants shall cooperate with EPAs effort to secure and ensure compliance with such governmental controls”.

### **Settlement Juncos Superfund caso Becton Dickinson Puerto Rico v Alberto Culver et als 95-2215**

Existe un Acuerdo federal del 1999 entre la Administración de Terrenos, Vivienda y Municipio de Juncos, partes privadas (Becton Dickinson, General Electric, entre otras) y la EPA para unas acciones remediativas y de operación y mantenimiento donde ubicaba el vertedero de Juncos. El acuerdo por transacción exige que se hagan monitoreo de gases e inspecciones a los terrenos. Los terrenos de Vivienda ya fueron transferidos al Municipio de Juncos, solamente falta que municipio apruebe y firme las condiciones restrictivas exigidas por EPA.

En este caso los fondos estaban en el BGF y se pasaron a Vivienda. Las partes que representan a los privados recientemente circularon la última versión de borrador de escrow account (cuyo dinero actualmente custodia Vivienda en vez de la AAFAF) para el manejo de los fondos que quedan de operación y mantenimiento.

### **Auditoria Special Escrow Account (SEA) (Secretaría de Venta y Adquisición)**

El 2 de marzo de 2017, la Oficina del Inspector General (“OIG”) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (“HUD”) emitió el Informe de Auditoría No. 2017-AT-1003 (el “Informe de Auditoría”) en relación con una auditoría de fondos en

custodia multifamiliares del Departamento. En esencia, la OIG concluyó que el Departamento había mantenido un saldo elevado en sus cuentas de depósito en garantía, no había asegurado la finalización de tres (3) actividades financiadas mediante depósito en garantía y no había respaldado la elegibilidad y idoneidad de cinco desembolsos.

Desde entonces, el Departamento y la oficina Satélite Multifamiliar de Jacksonville ("MFH") han trabajado juntos para abordar y resolver los hallazgos contenidos en el Informe de Auditoría. El Departamento ha respondido a las solicitudes de información de HUD en numerosas ocasiones, incluyendo el 24 de febrero de 2017, el 10 de noviembre de 2020, el 15 de octubre de 2021, el 28 de marzo y el 16 de septiembre de 2022, el 12 de abril de 2023, el 22 de enero de 2024, 21 de marzo de 2024 y el 15 de mayo de 2024. También se han sostenido varias reuniones, siendo la última el pasado 25 de septiembre de 2024.

Los documentos sometidos por el Departamento, han incluido protocolos y planes de trabajo para el SEA. La mayoría de los hallazgos incluidos en el Informe de Auditoría han sido cerrados por HUD. El 28 de junio de 2023, MFH entregó su cuarta solicitud de información en relación con cinco (5) elementos abiertos, los cuales fueron contestados. Sin embargo, el Departamento ha expresado en varias ocasiones que ciertos hallazgos requieren acción afirmativa por parte del MFH.

Al presente, el Departamento se encuentra en espera de respuesta de HUD con relación a los hallazgos que continúan abiertos, así como la aprobación de la última versión de Superseeding Memorandum of Understanding.

## **Creación y Revisión de Reglamentos**

1. Reglamento para la Evaluación y Procesamiento Expedito de las Solicitudes de Información Pública al amparo de la Ley 141-2019 – Aprobado el 9 de julio de 2024
2. Nuevo Reglamento para Establecer las Normas del Programa de Subsidio para el Pago Mensual del Arrendamiento de la Vivienda a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajo, al amparo de la Ley 173-1996 – El Aviso

Público se encuentra pendiente de publicación para proceder a firmarlo y presentar en el Departamento de Estado

3. Nuevo Reglamento de Procedimientos Adjudicativos Formales - El Aviso Público se encuentra pendiente de publicación para proceder a firmarlo y presentar en el Departamento de Estado
4. Nuevo Reglamento para Otorgar Títulos de Propiedad a los Habitante de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos – El texto final fue enviado a la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda para ser sometido para la aprobación del Secretario

Al Bufete Advanced Legal Resources, PSC, del Lcdo. Gerardo Flores, le fue asignado la revisión y/o creación de los siguientes reglamentos:

Enmienda al Reglamento que viabiliza la Ley 244, número 7349 de 23 de febrero de 2007.

#### **Reglamento de Finanzas:**

- Reglamento sobre normas básicas para el control y contabilidad de activos fijos
- Reglamento de Manejo de Documentos Fiscales
- Reglamento de Desembolsos, Obligaciones y Pre-Intervención de Facturas
- Reglamento para el Cobro de Deudas y Pagos indebidos a Empleados, Contratistas, Suplidores, Agencias Gubernamentales y Concesionarios.

#### **Reglamento de Documentos e Información:**

- Reglamento Conservación, Archivo y Disposición de Documentos
- Reglamento para el Uso de Computadoras, Correo Electrónico y Voz, Internet
- Reglamento de Manejo de Información, Seguridad Cibernética y Firmas Digitales y Electrónicas
- Cobro de Derechos de Reproducción de Documentos y Vistas Adjudicativas Formales

#### **Reglamento de Propiedad:**

- Reglamento de Propiedad Mueble e Inventario

- Manejo, Transferencia y Decomiso de la Propiedad
- Manejo de Flota Vehicular y Uso de Vehículos Oficiales

### **Reglamento de Compras y Subastas:**

- Reglamento de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales

### **Reglamento de Personal:**

- Reglamento de Personal de Confianza y Carrera
- Reglamento de Asistencia
- Procesos Adjudicativos Informales
- Manual de Medidas Correctivas y Disciplinarias
- Reglamento de Contratos de Servicios Profesionales y Consultivos
- Reglamento para Implementación del Programa de Teletrabajo o Trabajo a Distancia
- Reglamento de Dieta y Millaje
- Reglamento Pruebas de Detección de Sustancias Controladas

### **Reglamentos de Protección Laboral:**

- Reglamento de Discrimen en el Empleo
- Hostigamiento Sexual
- Reglamento de Acoso Laboral
- Violencia de Género
- Periodo de Lactancia y Uso del Salón de Lactancia
- Guías Uniformes de Igualdad Salarial
- Reglamento de Acomodo Razonable

### **Reglamentos Administrativos:**

- Reglamento Pruebas de Detección de Sustancias Controladas
- Reglamento de Seguridad y Cámaras
- Reglamento para Establecer Protocolo de Desalojo

## **DIVISIÓN DE NOTARÍA Y TÍTULOS**

Durante el periodo del 2 de enero de 2021 al 31 de agosto de 2024, se revisaron 1,151 Certificaciones de Título; se presentaron 249 documentos en el Registro de la Propiedad; se notarizaron 141 documentos y se autorizaron 193 escrituras.

Entre los documentos otorgados podemos destacar las transferencias de parcelas a los Municipios, las transacciones del CEDBI, que se convirtieron en una parte novedosa y trascendental para la política pública del Departamento; y, las transacciones que adelantaron la entrega y corrección de los títulos de propiedad. A continuación, presentamos el desglose:

### **Transferencias a Municipios:**

1. Escritura 11 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 28 de marzo de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Lajas**, Solares 44 y 44-A Comunidad La Parguera (Cuartel y Almacén de la Policía Municipal)
2. Escritura 12 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 28 de marzo de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de San Sebastián**, Solar 306 Comunidad Juncal (Centro Comunal, Parque y Áreas Recreativas)
3. Escritura 13 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 28 de marzo de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Arroyo**, Solar 360 Comunidad Pitahaya (Facilidades Recreativas)
4. Escritura 14 de Cesión y Traspaso, otorgada el 5 de abril de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Yauco**, Solares 12, 13 y 18 Comunidad La Pelá (Construcción viviendas para familias damnificadas por los terremotos)
5. Escritura 20 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 9 de junio de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Vega Baja**, Solar 119-A Comunidad Cabo Caribe y Solar 203 Comunidad Coto Norte (Centro Comunal y Cancha)
6. Escritura 21 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 9 de junio de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Vega Baja**, Solares 106, 107-A y 107-B Comunidad Angel Sandín (Centro Comunal y Parque de Pelota)
7. Escritura 22 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 9 de junio de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Vega Baja**, Solares 211, 211-A

Comunidad Arenales y Solar 41 Comunidad Arraíza (Head Start y Parque de Pelota)

8. Escritura 33 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de junio de 2022, entre el Departamento, y **Municipio de Dorado**, Solar 68-A Comunidad Mameyal (Estacionamiento para el Área Recreativa Julio Barroso)
9. Escritura 35 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 15 de julio de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Mayagüez**, Solar 169 Comunidad El Maní y Solares 76 y 77 Comunidad Montoso (Parque de Pelota, Cancha y Centro de Usos Múltiples)
10. Escritura 40 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 15 de agosto de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Luquillo**, Solares 161 y 161-A Comunidad Fortuna I (Centro de Canchas de Volleyball de Arena y Paseo Peatonal)
11. Escritura 63 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 11 de octubre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Juncos**, Solar 153 Comunidad El Mangó de Juncos (Centro Comunal)
12. Escritura 64 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 11 de octubre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Río Grande**, Solar 65 Comunidad Guzmán Abajo (Parque de Béisbol y Cancha de Baloncesto)
13. Escritura 71 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 21 de noviembre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de San Sebastián** Solar 142-A Perchas II (Parque y Área Recreativa)
14. Escritura 72 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 21 de noviembre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de San Sebastián** Solares 40 y 41-A Comunidad Cibao (Centro Comunal y Parque)
15. Escritura 73 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 21 de noviembre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Rincón**, Solar 13 Comunidad Stella (Centro de Cuido de Niños)

16. Escritura 75 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 20 de diciembre de 2022, entre el Departamento y el **Municipio de Lajas**, Solar 309 Comunidad La Parguera (Parque y Cancha)
17. Escritura 5 de Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de enero de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Loíza**, Solar 122 Comunidad Mediana Baja (Parque de Pelota)
18. Escritura 12 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de febrero de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Guayanilla**, Solares 76 y 233 Comunidad Magas (Para beneficio de afectados por los terremotos)
19. Escritura 13 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de febrero de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Guayanilla**, Solar 153 Comunidad Verdún (Para beneficio de afectados por los terremotos)
20. Escritura 14 Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de febrero de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Guayanilla**, Solares 152, 156 y 337 Comunidad Jaguas Tunas (Para beneficio de afectados por los terremotos)
21. Escritura 15 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 23 de febrero de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Guayanilla**, Solar 61- A Comunidad Macaná (Para beneficio de afectados por los terremotos)
22. Escritura 37 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 21 de agosto de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Guayama**, Solar 42 Comunidad Santa Juanita (Centro Comunitario)
23. Escritura 38 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 21 de agosto de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Ponce**, Solares 369, 369-C y 369-D Comunidad Amalia Marín (Parque de Pelota, Cancha y "Head Start")
24. Escritura 45 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 18 de septiembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Salinas**, Solar 230 Comunidad Coco Ampliación (Dispensario de Salud)

25. Escritura 49 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 26 de septiembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Aguadilla**, Solar 208 Comunidad Corrales (Parque)
26. Escritura 57 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 10 de noviembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Cataño**, Solar 670 Comunidad Cucharillas (Para mejoras Calle PR 8869)
27. Escritura 61 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 7 de diciembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Bayamón**, Solares 1 y 71 Comunidad Guaraguao (Centro Comunal y Cancha)
28. Escritura 62 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 7 de diciembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Bayamón**, Solar 182 Comunidad Dajaos (Cancha bajo Techo), Solar 297-B Comunidad Van Scoy (Área Recreativa)
29. Escritura 63 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 7 de diciembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Bayamón**, Solar 60 Comunidad El Nuevo (Cancha bajo Techo y Área Recreativa)
30. Escritura 65 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 20 de diciembre de 2023, entre el Departamento y el **Municipio de Canóvanas**, Solares 244, 245, 246, 246-A y 247 Comunidad Santa Catalina (Parque Pasivo)
31. Escritura 35 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 2 de agosto de 2024, entre el Departamento y el **Municipio de Isabela**, Solar 59 Comunidad Mantilla y Parcela 98 Comunidad Cotto (Parque Pasivo)
32. Escritura 36 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 2 de agosto de 2024, entre el Departamento y el **Municipio de Isabela**, Solar 225 Comunidad Planas y Parcela 109 Comunidad Cotto Llanadas (Parque Pasivo)
33. Escritura 37 Segregación, Cesión y Traspaso, otorgada el 2 de agosto de 2024, entre el Departamento y el **Municipio de Isabela**, Solar 51 Comunidad Jobs y Parcela 17 Comunidad La Mayor (Parque Pasivo)

### Escuelas en Desuso (CEDBI)



1. Escritura 6 Segregación y Cesión en Usufructo, 3 de mayo de 2021, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Canóvanas**, Solar 81 Comunidad Cubuy (Escuela Pedro Gutiérrez)
2. Escritura 10 Segregación y Compraventa, 30 de junio de 2021, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Barceloneta**, Solar 175 Comunidad Domingo Ruiz de Arecibo (Escuela Domingo Ruiz)
3. Escritura 28 de Segregación, Cesión y Arrendamiento, otorgada el 23 de junio de 2022, entre el Departamento, DTOP y **Leap Social Enterprise Inc.** Solar 333 Comunidad Hill Brothers de San Juan (Escuela Gerado Sellés Solá)
4. Escritura 32 de Segregación y Compraventa, otorgada el 27 de junio de 2022, entre el Departamento, DTOP y **Municipio de Dorado** Solar 37 Comunidad Río Nuevo de Dorado (Escuela Teresa Préstamo)
5. Escritura 69 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 28 de octubre de 2022, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Ceiba** Solar 138 (Escuela Parcela Aguas Claras)
6. Escritura 2 Segregación y Arrendamiento, 23 de enero de 2023, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Salinas**, Solar 41 Comunidad La Plena (Escuela Victoria Santiago)
7. Escritura 3 Segregación y Arrendamiento, 23 de enero de 2023, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Salinas**, Solares 342 y 343 Comunidad Vázquez (Escuela Rafael Esparra Cartagena)
8. Escritura 4 Segregación y Arrendamiento, 23 de enero de 2023, entre el Departamento, DTOP y el **Municipio de Salinas**, Solar 161 Comunidad El Coquí (Escuela Ana Hernández Usera)
9. Escritura 24 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 17 de abril de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Patillas** Solar 71 Comunidad Quebrada Arriba (Escuela Quebrada Arriba)

10. Escritura 25 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 17 de abril de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Patillas** Solar 160 Comunidad Guardarraya (Escuela Tomás Vera Ayala)
11. Escritura 40 de Segregación y Compraventa, otorgada el 29 de agosto de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y Sonia Ivette Román Soler, Solar 41 Comunidad Cibao de San Sebastián (Escuela Joaquín Cardona)
12. Escritura 41 de Segregación y Compraventa, otorgada el 29 de agosto de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Dorado**, Solar 135-A Comunidad Espinosa (Escuela Espinosa Kuilan)
13. Escritura 42 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 29 de agosto de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Aguadilla**, Solar 209 Comunidad Corrales (Escuela Lucía Cubero)
14. Escritura 43 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 29 de agosto de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Loíza**, Solar 23 Comunidad Piñones (Escuela Emiliano Figueroa Torres)
15. Escritura 55 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 6 de noviembre de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Toa Alta**, Solar 99 Comunidad HH Rivera (Escuela Heraclio Rivera)
16. Escritura 56 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 6 de noviembre de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Utuado**, Solar 32 Comunidad Cayuco (Escuela Carmen Aponte Santiago)
17. Escritura 59 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 1 de diciembre de 2023, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP, **Municipio de San Germán y Remington Christian Academy**, Solar 137 Comunidad Sabana Eneas (Escuela Galo Rosado)
18. Escritura 31 de Segregación y Arrendamiento, otorgada el 18 de julio de 2024, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP, **Municipio de Manatí**, Solar 79 Comunidad La Luisa (Escuela Augusto Cohen)

19. Escritura 38 Segregación y Arrendamiento, otorgada el 2 de agosto de 2024, entre el Departamento de la Vivienda, DTOP y el **Municipio de Isabela**, Solar 75 Comunidad Mora (Escuela Benjamín Corchado Juarbe)

**Constitución de Condiciones Restrictivas sobre el área no residencial de la Comunidad La Trocha (Río Abajo) de Vega Baja de conformidad con el Plan de Operación y Mantenimiento del Caso Civil 3:12-CV-01988** - La Escritura 16 de Segregación y Constitución de Condiciones Restrictivas, que se otorgó el 16 de agosto de 2021 dio por cumplida una orden del Tribunal que llevaba varias décadas sin atenderse.

**Comunidad Santa Ana de Guayama (Parcelas A y B)** - El 5 de mayo de 2022 se otorgó la Escritura 18 de Segregación que permitió la entrega de títulos en esta comunidad.

**Cancelación de hipotecas que garantizaban una línea de crédito entre el Departamento y el Banco Gubernamental de Fomento:**

1. Escritura 47 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, **Propiedad Horizontal Bo. Santurce 2,589.19 metros cuadrados, Bo. Santurce**, San Juan, por la cantidad de \$3,263,000.00
2. Escritura 48 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, **Lote A Bo. Mora, Isabela**, por la cantidad de \$850,000.00
3. Escritura 49 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, Predio de 12.7836 cuerdas, **Tomás de Castro, Caguas**, por la cantidad de 356,000.00
4. Escritura 50 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, **Parcela C-1 Las Margaritas, San Juan**, por la cantidad de \$163,000.00
5. Escritura 51 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, **Parcela Bo. Florida 40 cuerdas, San Lorenzo**, por la cantidad de \$800,000.00
6. Escritura 52 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 1 de septiembre de 2022, **Predio Bo. Rosario Bajo, San Germán**, por la cantidad de \$230,000.00
7. Escritura 59 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 6 de octubre de 2022, **Solar B- 1 Bo. Coto Norte, Manatí**, por la cantidad de \$278,000.00

8. Escritura 60 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 6 de octubre de 2022, **Parcela 10 Bo. Machuchal Sector Playita, San Juan**, por la cantidad de \$4,000,000.00
9. Escritura 61 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 6 de octubre de 2022, **Solar I-25 Monte Santo, Vieques**, por la cantidad de \$85,000.00
10. Escritura 62 de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 6 de octubre de 2022, **Solar Ñ-12, Monte Santo, Vieques**, por la cantidad de \$250,000.00

### **Comunidad Cerro Los Pobres de Rincón**

El 23 de febrero de 2023 se otorgó la Escritura 16 de Rectificación mediante la cual se corrigieron los títulos de propiedad de 39 familias que llevaban más de dos décadas esperando por los mismos. También preparamos la nueva página de finca de la Comunidad, que facilitó la suscripción de los títulos que quedaban pendientes por entregar.

### **Comunidad Angostura de Barceloneta**

El 13 de julio de 2023 se otorgó la Escritura 33 de Rectificación en la que se corrigieron los títulos de 16 familias.

### **Comunidad Villa 2000 (Lote A) de Dorado**

El 26 de marzo de 2024 se otorgó la Escritura 11 de Segregación y se preparó la página de finca con la que se suscribieron 10 títulos.

### **Comunidad Las Acerolas de Toa Alta**

El 25 de abril de 2024, se autorizó la Escritura 18 de Agrupación de los predios que componen la comunidad; se prepare la página de finca y se procedió con la otorgación de los títulos de propiedad.

### **Comunidad Eusebio Colón de Ponce**

Con la Escritura 24 de Rectificación que se otorgó el 30 de mayo de 2024, se corrigieron 50 títulos que se habían segregado erróneamente de esta finca. Se aclaró

que los títulos pertenecen a la Comunidad Paraíso. La liberación de las segregaciones permitió la entrega de nuevos títulos.

### **Caso UT2020CV00043 José Antonio Pol Vélez Vs. ELA, Departamento de la Vivienda y otros**

El pasado 6 de junio de 2024 se otorgó la Escritura 28 de Rectificación de Cabida y el 8 de agosto se otorgó la Escritura 39 de Segregación, Compraventa e Hipoteca, dando por terminado este caso de Acción Contradictoria de Dominio.

Casos Pendientes:

1. **Parcela 32 Comunidad Cayuco de Utuado (Escuela en Desuso Carmen Aponte Santiago)** - Escritura de Cancelación de Arrendamiento. Una vez se cancele el arrendamiento, el Departamento tiene que otorgar un nuevo contrato con la Autoridad de Edificios Públicos que actualmente está ocupando el inmueble.
2. **Solar 153 Comunidad Borrás de Luquillo** - La rectificación de la parcela está pendiente debido a que los clientes deben documentos en la institución financiera (Banco Popular).
3. **Parcela 252 Comunidad María Antonia de Guánica (Escuela en Desuso Olga E. Colón Torres)** - El borrador de la Escritura de Segregación y Usufructo se trabajó, pero no se pudo otorgar porque faltaba el informe de las estructuras. El informe se recibió este pasado miércoles 11 de septiembre. Durante la próxima semana se procederá a remitir el borrador de escritura y a coordinar el otorgamiento.

## APÉNDICES

1. Informe de Querellas de Agencias Reguladoras
2. Informe de Contratos<sup>2</sup>
3. Copia de Contratos Vigentes<sup>3</sup>
4. Informe de Casos Civiles donde el Departamento de la Vivienda es parte<sup>4</sup>
5. Informe de Leyes Aprobadas<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

<sup>3</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

<sup>4</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

<sup>5</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

6. Informe de Leyes Vigentes<sup>6</sup>
7. Informe de Reglamentos Vigentes<sup>7</sup>
8. Informe de Estorbos Públicos
9. Informe de Acciones Administrativas
10. Roster

## INFORME DE TRANSICIÓN 2024

---

<sup>6</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

<sup>7</sup> El informe se encuentra en la carpeta designada en la plataforma

# **ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS**

## **DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

**Secretaría de Recursos Humanos y Relaciones Laborales**

**15 de octubre de 2024**

### **INTRODUCCIÓN**

La Secretaría de Recursos Humanos está compuesta por dos áreas esenciales, las cuales brindan servicio a los empleados del Departamento de la Vivienda y a los de su agencia adscrita, la Administración de Vivienda Pública, empleados jubilados y público en general. Éstas son: el Área de Transacciones de Personal, compuesta por la División de Nóminas, División de Licencias, el Archivo, la División de Reclutamiento y Selección, División de Clasificación y Retribución y la División de Nombramientos y Cambios. Por otro lado, el Área de Servicios al Empleado, compuesta actualmente por la División de Orientación, la División de Capacitación, Evaluación y Motivación, el Dispensario y el Centro de Cuidado Diurno y Preescolar. Además, cuenta con el Programa de Ayuda al Empleado (PAE), el cual responde directamente a la Secretaria Auxiliar.

De igual forma, desde principios del 2019, contamos con la Oficina de Recuperación de Desastres (anteriormente conocida como Programa CDBG-DR), la cual está dirigida a la recuperación de los daños ocasionados por los huracanes Irma y María. Como parte de esta Oficina, en la Secretaría contamos además con la División de Licencias, Capacitación, Evaluación y Motivación, Reclutamiento y Selección y Nombramientos y Cambios de los empleados de dicho Programa.

A continuación, le presentamos el Informe de Transición de nuestra Secretaría por Área de Servicio y Divisiones.

## **BASE LEGAL**

Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como, “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”; Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico”; Ley Núm. 45 – 1998, según enmendada, conocida como “Ley de Relaciones del Trabajo para el Servicio Público de Puerto Rico”, Ley Núm. 8 - 2017, según enmendada, conocida como “Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico”, y el Reglamento Núm. 8992 de 24 de julio de 2017, intitulado “Reglamento para la Aplicación de la Ley Núm. 8-2017”.



## MISIÓN Y VISIÓN

### Misión

Nuestra misión en la Secretaría de Recursos Humanos y Relaciones Laborales consiste en realizar las transacciones de recursos humanos a la luz del principio de mérito, eje central en la administración de Recursos Humanos. Nos esforzamos por cultivar la eficiencia mejorando la productividad, la motivación de nuestros servidores y la construcción de un nuevo gobierno. Buscamos implantar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en la Administración de los Recursos Humanos de las agencias expuesta en la Ley Núm. 8-2017, *supra*, así como reconocer el derecho a la sindicación de los empleados públicos y el derecho a la negociación colectiva que les cobija conforme a la Ley Núm. 45-1998, *supra*.

### Visión

Nuestra visión es ser el establecimiento de las mejores prácticas de administración de los recursos humanos y relaciones laborales, reforzando el Principio de Mérito, garantizando la adecuada prestación y continuidad de los servicios que ofrece el Departamento de la Vivienda y su agencia adscrita a la ciudadanía y fortaleciendo

el desarrollo profesional de los servidores públicos para lograr los más altos niveles de excelencia en el servicio.

### **ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

***[Incluir un organigrama detallado sobre cómo está organizada la unidad, incluyendo cantidad de puestos y sus respectivos títulos]***

**Se incluye como anejo.**

## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

### A. OFICINA PROPIA DE LA SECRETARIA AUXILIAR

#### Informe de Logros desde enero del 2021 hasta el 31 de agosto de 2024

a. Consultas de Incidentes y casos de medidas disciplinarias:

i. Se atendió un total de **cuarenta y ocho (48)** consultas de incidentes.

1. ASA
2. Protocolos (Violencia doméstica, acoso laboral, acoso sexual)
3. Violaciones al reglamento
4. Comportamiento de los empleados

ii. Se impuso las siguientes medidas disciplinarias:

1. Suspensiones de Empleo y Sueldo- **cinco (5)**
2. Suspensiones Sumarias- **dos (2)**
3. Destituciones- **dos (2)**

iii. Se activaron los siguientes protocolos:

1. Protocolo de Hostigamiento Sexual – **seis (6) ocasiones**
2. Protocolo de Acoso Laboral – **dos (2) ocasiones**
3. Protocolo por orientación sexual - **una (1) ocasión**

b. Se trabajó con la siguiente cantidad de querellas radicadas por las uniones:

1. Querellas de la Federación Central de Trabajadores (FCT) – **nueve (9)**
  2. Querellas de la Coordinadora Unitaria de Trabajadores del Estado (CUTE) – **una (1)**
- c. Se ofrecieron los siguientes adiestramientos para el personal de supervisión:
- i. “El Proceso de las Medidas Disciplinarias”.
  - ii. “Elementos de la Supervisión”.
- d. Se logró la creación del Área de Relaciones Laborales, denominación e integración de puestos:
- i. En la estructura organizacional de la Agencia, no existía un Área de Relaciones Laborales. En vista, de la necesidad de un personal especializado que se encargara de los asuntos laborales, comenzamos el proceso de la creación del Área de Relaciones Laborales. Efectivo el 23 de abril de 2024, se logró la creación del Área de Relaciones Laborales, ubicada en la Secretaría de Recursos Humanos.
  - ii. A su vez, con esta integración del área, se autorizó su denominación como “Secretaría de Recursos Humanos y Relaciones Laborales”.
  - iii. Igualmente, la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos (OATRH), autorizaron la siguiente serie de puestos que compondrán dicha área:<sup>8</sup>
    1. Director(a) en Administración de los Recursos Humanos y Relaciones Laborales
    2. Oficial en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales Principal
    3. Oficial en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales

---

<sup>8</sup>Actualmente nos encontramos en el proceso de reclutamiento.

#### 4. Analista en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales

- e. Negociación Colectiva con la FCT y CUTE – se negoció aumento salarial de \$500.00 mensuales para empleados unionados.
- f. Aumento de \$200.00 de aportación patronal para plan médico.
- g. Aumento en el pago de dieta y millaje.

## II. Acciones Pendientes

- Los siguientes casos de medidas disciplinarias están pendientes:
  - CI-192 por Acoso Laboral
  - CI-198 por Acoso Laboral
  - CI-203 Suspensión Sumaria
  - CI-204 por Hostigamiento Sexual
- Los siguientes casos de medidas disciplinarias están en proceso:
  - CI-195 por Hostigamiento Sexual
  - CI-197 por Acoso Laboral
- Las siguientes querellas de la unión están en proceso:
  - FCT- dos (2)
- Actualización del Reglamento de Personal
- Clarificación de la Unidad Apropiable de la CUTE y la FCT
- Obtención de autorización de la Junta de Supervisión Fiscal para proceder con el pago de los acuerdos negociados con las uniones sindicales.

## III. Planes Futuros para el Área

- La integración de la nueva área de relaciones laborales.
- Adiestrar al personal de supervisión sobre los procesos de medidas correctiva y disciplinarias.
- Realizar un estudio del comportamiento humano en el lugar de trabajo para determinar la gestión del capital humano. De este modo, mejorar la eficiencia, la satisfacción laboral y la productividad, con el objetivo de desarrollar unas relaciones laborales saludables para que se sientan parte de la Agencia, estén motivados y, con ello, promover un buen ambiente laboral.

## 1. PROGRAMA DE AYUDA AL EMPLEADO

### **ENERO 2021 — AGOSTO 2024**

#### **Talleres y charlas educativas**

- Se ofrecieron 0 charlas sobre los siguientes temas:
  - Sustancias controladas
  - Apoyo gerencial con el PAE externo
  - Manejo de situaciones en el ambiente laboral
  - Suicidio
  - Personas con impedimentos
  - Violencia de género
  - Manejo de ansiedad y el autocuidado
  - Salud mental; *burnout*

#### **Acomodo Razonable**

- Se atendieron 38 solicitudes de acomodo razonable.

## **B- ÁREA DE SERVICIOS AL EMPLEADO**

### 1. DIVISIÓN DE ORIENTACIÓN Y PLANES MÉDICOS

#### **Plan Médico**

- Anualmente se realizan las campañas de renovación o ingreso de plan médico.
- Las orientaciones sobre los beneficios de los planes médicos participantes se realizaron virtual y presencialmente. De igual forma, toda la información relacionada a las ofertas y cubiertas básicas se envió por correo electrónico a todos los empleados.
- Se orienta a los empleados cuando tienen dudas o interesan realizar algún cambio.

- Al finalizar la campaña y recibir los documentos de parte de las aseguradoras, se revisa que la información entrada en el sistema RHUM del Departamento de Hacienda sea la correcta. De requerir alguna corrección, se hace a través de un *payline*.
- Siempre se actualiza la información de los empleados sobre la cubierta seleccionada, aportación patronal e individual, y a qué grupo pertenece (gerencial, unionado, transitorio, confianza, CDBG-DR, licencia sin sueldo, mancomunados, desafiliados) para así conservar la información de forma organizada, clara y actualizada.
- Cada vez que hay nombramientos en la agencia, se realiza una orientación a los nuevos empleados sobre los planes médicos y la información necesaria para que puedan hacer su selección.
- Queda pendiente archivar, actualizar, analizar casos, realizar “payline”, “offcycle” y dar un “double check” a la información entrada en el sistema RHUM.

## **Retiro & AEELA**

- Se orienta a los empleados sobre los procesos que interesen llevar a cabo, como también llamadas e inquietudes, manteniendo una comunicación efectiva con los empleados y los orientadores de Retiro.
- Se canaliza y facilita el proceso para que el empleado pueda realizar la transacción interesada en AEELA o Retiro (pensión, estado de cuenta, reembolsos, entre otros).
- Se orienta al personal de nuevo ingreso sobre su aportación al Plan 106 y a AEELA y los beneficios de éstos.
- Semestralmente se ofrecen charlas virtuales sobre el Plan 106.
- Aún queda pendiente archivar, recopilar información del expediente de personal y tramitarlo a las agencias correspondientes.

## 2. DISPENSARIO (ENFERMERÍA)

La naturaleza del trabajo del dispensario o enfermería consiste en prestar servicios en el campo de la Enfermería Generalista a empleados del Departamento de la Vivienda y su agencia adscrita y a los visitantes. La asistencia consiste en servicios tales como: primeros auxilios, tomar la presión arterial, el pulso, la temperatura, la saturación de oxígeno, medidas de masa corporal y administrar medicamentos inyectables, según prescripción médica.

- Dar apoyo al Centro de Cuidado Diurno y Desarrollo Pre-Escolar.

- Coordinar clínicas de cernimiento de salud, charlas y orientaciones de manera individual y vacunaciones en conjunto con el Departamento de Salud y entidades privadas.
- Responsable de coordinar los servicios del sistema 911, de ser necesario.
- Pertenecer a los comités de:
  - Protocolo de Intervención a Víctimas/Sobrevivientes de Violencia Doméstica
  - Comisión para la Prevención del Suicidio

### **Logros:**

#### Clínicas de Vacunación contra la influenza

##### A. Apoyo: Farmacia Walgreens

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| ○ 21 de octubre de 2021  | 75 vacunados  |
| ○ 3 de noviembre de 2021 | 48 vacunados  |
| ○ 23 de agosto de 2022   | 80 vacunados  |
| ○ 28 de octubre de 2022  | 41 vacunados Influenza<br>29 vacunados COVID 19   |
| ○ 10 de octubre de 2023  | 75 vacunas Influenza<br>30 vacunas COVID 19<br>20 vacunas Tétano<br>10 vacunas Culebrilla                       |
| ○ 17 de octubre de 2023  | 20 vacunas Influenza<br>30 vacunas COVID-1<br>20 vacunas Tétano<br>20 vacunas Culebrilla<br>11 vacunas Pulmonía |

##### B. Apoyo: Departamento de Salud - Programa de Vacunación (COVID-19)

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| ○ 8 de julio de 2022       | 32 vacunados |
| ○ 19 de septiembre de 2022 | 30 vacunados |
| ○ 3 de octubre de 2022     | 24 vacunados |

##### C. Día Nacional de Recogidos de Medicamentos

Colaboración: *Drug Enforcement Administration*



- o 26 de octubre de 2022                      16 lbs. de medicamentos recogidos
- o 19 de abril de 2023                      9 lbs. de medicamentos recogidos.

- Capacitación: Epidemiología para no Epidemiólogos
- Capacitación: Ciclones Tropicales y su Impacto
- Capacitación: Lo que los Clínicos Deben Saber Sobre Dengue
- ASSMCA - Taller: Modelo de intervención recomendado para la administración de Naloxona en el escenario laboral

#### Asuntos Pendientes:

Clínicas de Vacunación contra la Influenza - septiembre 2024, con la colaboración de la farmacia Walgreens, ubicada en la calle César González, Hato Rey.

Clínicas de Mamografías. No hay unidad móvil disponible al presente. En lista de espera para el 2025.

### 3. DIVISIÓN DE CAPACITACIÓN, EVALUACIÓN Y MOTIVACIÓN

- o Se cumplió con la entrega del Plan MA anual.
- o Pendiente:
  - Evaluaciones de desempeño de los empleados del Departamento de la Vivienda.

### 4. CENTRO DE CUIDADO DIURNO Y DESARROLLO PREESCOLAR

- 1- El personal educativo del Centro recibió el certificado de las 120 horas requeridas para tener la certificación del CDA - agosto 2022
- 2- Tenemos una pizarra interactiva de la Compañía Educativa Dreyfus y el personal educativo fue adiestrado para utilizar la misma.
- 3- Se solicitó el puesto de Asistente de Maestra Preescolar para el grupo de 2 años y se logró el nombramiento de una nueva empleada.
- 4- Se recibieron materiales nuevos para las diferentes áreas del Centro; área del hogar, juguetes, materiales manipulativos y librero para el área de la biblioteca.

- 5- Se recibió dinero de la Propuesta PECC de la ACUDEN del Departamento de la Familia para obtener lo siguiente:
  - Capacitación/adiestramientos al Personal Educativo
  - Compra de materiales educativos para el Centro.
  - Compra de un vehículo para el Centro.
  - Compra de computadoras e impresora para todo el personal del Centro.
  - Compra de escritorios y sillas para el personal del Centro.
  - Compra de 2 pizarras interactivas.
  - Compra de una bocina con micrófono y televisores (Smart TV).
  
- 6- Propuesta PAL de la ACUDEN:
  - Se recibió un bono de \$4,000.00 anual por cada empleado del Centro y el pago de gasolina y peaje, según las instrucciones establecidas en el contrato de la Propuesta de PAL.
- 7- Todo el personal del Centro ha participado anualmente, desde el año 2021, de la Cumbre de la Niñez de la ACUDEN.
- 8- La Directora del Centro y la Encargada de la Cocina recibieron el adiestramiento y ambas pasaron la licencia de Inocuidad de Alimentos del Servicio de Extensión Agrícola de la Universidad de Puerto Rico, para así cumplir con los reglamentos federales de la Propuesta de PACNA.
- 9- La Directora del Centro se adiestró con el personal de vacunación del Departamento de Salud para trabajar la plataforma de vacunación para los Centro de Cuidado Diurno.
- 10-La Directora del Centro se adiestró con el personal de la ACUDEN para trabajar en la Plataforma de Licenciamiento del Departamento de la Familia.
- 11-Se actualizó el Reglamento del Centro de Cuidado Diurno y Preescolar.

### **Transacciones Pendientes:**

- 1- Renovación Licencia del Departamento de la Familia (ACUDEN)
- 2- Renovación Propuesta del Departamento de Educación (Programa de Alimentos)- PACNA
- 3- Trámite pendiente de pago (reembolso) para todo el personal del Centro requerido por Licenciamiento (ACUDEN)- Huellas Digitales SICHDE.
- 4- Trámite pendiente por pago de Examen del CDA para el personal educativo.
- 5- Pendiente a la compra de vehículo para el Centro con los fondos Propuesta PECC.
- 6- Pendiente la nueva Ley de Licenciamiento, la cual ha sido enmendada y cambia el título de puestos del Centro, salarios según los puestos en CHILD

CARE ACUDEN, según el mercado actual, adiestramientos requeridos y currículos en cada Centro.

### Planes Futuros:

- 1- Solicitar una plaza de recepcionista o secretaria para nuestro Centro.
- 2- Solicitar la compra de un currículo educativo según requerido por Licenciamiento desde septiembre 2024.
- 3- Nueva creación de un Plan Operacional de Emergencias para Centros de Cuido en Puerto Rico, según requerido por Licenciamiento, comenzando en enero 2025.
- 4- Solicitar que todo nuestro personal educativo pueda adiestrarse en el Nuevo Currículo Creativo "The CREATIVE CURRICULUM" de *Teaching Strategies*.
- 5- En un futuro, el Centro debe contar con los servicios de un trabajador social y una enfermera.

## C- ÁREA DE TRANSACCIONES DE PERSONAL

### a. DIVISIÓN DE RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN

#### 2021-2022

- I. Se realizaron 14 nombramientos en el Servicio de Confianza.
- II. Se publicaron las siguientes Convocatorias:
  - ✓ Analista de Presupuesto- Núm. DV08-20-21- Programa CDBG-Estatal
  - ✓ Analista de Presupuesto- Núm. DV02-21-22- Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)
  - ✓ Auxiliar en Contabilidad- Núm. DV07-20-21- Programa CDBG-Estatal
  - ✓ Auxiliar en Contabilidad- Núm. DV03-21-22- Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)
  - ✓ Director Auxiliar- Núm. DV13-20-21- Programa CDBG-Estatal

- ✓ Director Auxiliar- Núm. DV04-21-22- Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)
- ✓ Especialista en Recursos Externos- Núm. DV12-20-21 Programa CDBG-Estatal
- ✓ Especialista en Recursos Externos- Núm. DV05-21-22 Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)
- ✓ Oficial de Desarrollo y Cumplimiento de Programas Federales- Núm. DV11-20-21- Programa CDBG-Estatal
- ✓ Oficial de Desarrollo y Cumplimiento de Programas Federales- Núm. DV07-21-22- Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)
- ✓ Oficinista I- Núm. DV09-20-21 -Programa CDBG-Estatal
- ✓ Oficinista II- Núm. DV10-20-21 -Programa CDBG-Estatal
- ✓ Oficinista II- Núm. DV06-21-22 -Programa CDBG-Estatal (Reapertura Externa)

### **2022-2023**

I. Se realizaron 5 nombramientos en el Servicio de Confianza, 3 nombramientos en el Servicio de Carrera y 1 nombramiento transitorio.

#### **II. Se publicaron las siguientes Convocatorias:**

- ✓ Técnico en Sistemas de Oficina- Núm. DV20-22-23- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Oficial en Administración de Recursos Humanos Principal- Núm. DV22-22-23- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Técnico en Sistemas de Oficina- Núm. DV23-22-23- Secretaría de Subsidio y Desarrollo Comunitario
- ✓ Trabajador Social- Núm. DV24-22-23- Secretaría de Subsidio y Desarrollo Comunitario
- ✓ Técnico en Sistemas de Información- Núm. DV10-21-22 Sistemas de Información (Reapertura Externa)
- ✓ Oficial Administrativo- Núm. DV09-21-22

### **2023-2024 (8/septiembre/2024)**

III. Se realizaron 10 nombramientos en el Servicio de Confianza, 32 nombramientos en el Servicio de Carrera y 1 nombramiento transitorio.

## I. Se publicaron las siguientes Convocatorias:

- ✓ Oficial en Administración de Recursos Humanos- Núm. DV01-23-24- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Analista en Administración de Recursos Humanos Sénior- Núm. DV02-23-24- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Abogado Principal- Núm. DV04-23-24- Secretaría para Asuntos Legales
- ✓ Funcionario Administrativo- Núm. DV05-23-24- Secretaría para Asuntos Legales
- ✓ Planificador Profesional Núm. DV06-23-24- Secretaría de Planificación
- ✓ Supervisor Núm. DV07-23-24- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Técnico en Sistemas de Información Núm. DV08-23-24- Sistemas de Información
- ✓ Asistente de Maestro Preescolar Núm. DV19-23-24- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Planificador Profesional Núm. DV06-23-24- Secretaría de Planificación (Reapertura Externa)
- ✓ Técnico en Sistemas de Información Núm. DV08-23-24- Sistemas de Información (Reapertura Externa)
- ✓ Coordinador Interagencial Núm. DV23-23-24- Oficina del Secretario
- ✓ Analista en Administración de Recursos Humanos Sénior- Núm. DV07-24-25- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Auxiliar en Contabilidad Núm. DV08-24-25- Secretaría de Finanzas
- ✓ Contador Núm. DV08-24-25- Secretaría de Finanzas
- ✓ Oficial Administrativo Núm. DV10-24-25- Secretaría de Finanzas
- ✓ Oficial Administrativo Núm. DV11-24-25- Secretaría de Recursos Humanos
- ✓ Supervisor Núm. DV12-24-25 - Secretaría de Finanzas
- ✓ Técnico de Servicios a la Comunidad Núm. DV13-24-25
- ✓ Oficial en Administración de Recursos Humanos Principal- Núm. DV22-22-23- Secretaría de Recursos Humanos (Reapertura Externa)
- ✓ Técnico en Sistemas de Oficina- Núm. DV20-22-23- Secretaría de Recursos Humanos (Reapertura Externa)
- ✓ Técnico en Sistemas de Oficina- Núm. DV23-22-23- Secretaría de Subsidio y Desarrollo Comunitario (Reapertura Externa)
- ✓ Oficial en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales- Núm. DV27-24-25
- ✓ Analista en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales- Núm. DV28-24-25
- ✓ Oficial en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales Principal – Núm. DV29-24-25
- ✓ Director en Administración de Recursos Humanos y Relaciones Laborales Núm. DV30-24-25

- II. Se trabajó con la implantación del Plan de Retribución del Gobierno Central. Se le notificó a cada uno de los empleados del Departamento de la Vivienda su nueva clasificación con la retribución correspondiente de su clase de puesto.
- III. Acciones pendientes:
  - o Culminar los diez (10) Procesos de Reclutamiento del Departamento de la Vivienda que se quedaron sin concluir.
  - o Realizar trece (13) cancelaciones de Registros de Elegibles que se quedaron pendientes.
- IV. Planes futuros:
  - o Preparar y actualizar el Registro de las Licencias y Colegiaciones de las clases de puestos que así lo requieren.
  - o Organizar y actualizar el archivo de los expedientes de puestos.
  - o Colaborar con la preparación de las Descripciones de puestos de todos los empleados.

#### b. DIVISIÓN DE CLASIFICACIÓN Y RETRIBUCIÓN

- Se trabajó con la implantación del Plan de Clasificación y Retribución del Gobierno Central. Se le notificó a cada uno de los empleados del Departamento de la Vivienda su nueva clasificación con la retribución correspondiente de su clase de puesto.
- Se está clasificando al personal como exento y no exento, a raíz de la implantación del Plan de Clasificación para el Gobierno Central.
- Se trabajará la creación de los formularios de Descripción de puesto de cada puesto del Departamento de la Vivienda, a raíz de la implantación del Plan de Clasificación para el Gobierno Central.

#### c. DIVISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y CAMBIOS

El Área de Nombramientos y Cambios de la Secretaría de Recursos Humanos es responsable de llevar a cabo los procesos de pruebas pre- empleo de drogas, nombramientos, traslados, destakes administrativos, movilidad, evaluaciones de periodos probatorios, cambios de estatus, entre otros. Dichas acciones son con el fin de ser una herramienta para el logro de las metas y los objetivos establecidos por el Departamento de la Vivienda.

Dentro de los logros alcanzados desde el año 2021 nos complace mencionar los siguientes:

- Se trabajó el cambio de las clasificaciones en los Roster de Access de conforme a la implantación del Plan del Gobierno Central. Un 41% de los empleados del DV se impactó económicamente con la implantación del Plan de Clasificación de Puestos del Servicio de Carrera del Gobierno Central.
- Se completó el Informe Especial de los empleados que les aplicó dicha acción y las cartas de clasificación de puestos que correspondían.
- Se trabajaron los cambios en Sistema RHUM de los empleados que apelaron la clasificación y como resultado de dicha apelación, se enmendó la clasificación y el salario.
- Se actualizó el Roster de Excel registrando los cambios de las clasificaciones, conforme a la implantación del Plan del Gobierno Central.
- Se crearon los Informes de Cambio y las comunicaciones de los traslados, la movilidad, los destacados, las designaciones, los diferenciales, las renunciaciones, entre otros de los empleados adscritos al Departamento de la Vivienda.
- Se prepararon los Informes de Cambio para la acción de descuentos de salario conforme la solicitud de la División de Licencias.
- Se completó el Informe de Cambio Especial conforme lo establece la Carta Normativa Núm. 2-2024, emitida por la OATRH, -Normas para la implantación de la segunda fase de los ajustes Salariales para los Empleados del Servicio de Carrera del Gobierno Central efectivo al 16 de junio de 2024- el ajuste de salario del 90% del Punto Medio del grado salarial que corresponda a la clase de puesto que ocupa, a todo empleado que al 29 de mayo de 2024 se encontrara activo ocupando un puesto dentro de una de las clases comprendidas en el Servicio de Carrera.
- Se impactó el 58% (141/242) de los empleados del DV con la implantación de la segunda fase del Plan de Retribución del Gobierno Central.
- Se actualizó el Roster en Excel de los empleados del Departamento de la Vivienda que les aplicó el ajuste de la segunda fase.
- Se recibieron 87 empleados de la AEE, por concepto de movilidad, en el 2001, y 5 empleados en el 2003.

Las acciones pendientes a ser trabajadas próximamente son las siguientes:

- Culminar la actualización del roster del Programa Access y Excel.
- Imprimir el roster actualizado de Access del Departamento de la Vivienda.
- Archivar Informes de Cambios y cartas que se trabajaron recientemente.
- Entregar un roster actualizado del Departamento de la Vivienda al Área de Adiestramiento de la Secretaría de Recursos Humanos.
- Enviar electrónicamente las políticas y los reglamentos a los empleados nombrados en septiembre de 2024.
- Continuar tramitando con los supervisores las evaluaciones de desempeño de los empleados en estatus probatorio.
- Mantener el libro de récord de los informes de cambio realizados del Departamento de la Vivienda.
- Verificar las cajas en el archivo del área de transacciones que pertenecen al Área de Nombramientos y Cambios.
- Corroborar con el Departamento de Hacienda cuáles son los puestos vacantes activos en el programa de RHUM.

Con el propósito de que el Área de Nombramiento y Cambios continúe realizando sus tareas de forma eficiente y efectiva establecemos los siguientes planes futuros:

- Organizar los archivos asignados a nuestra Área en la Oficina de Transacciones de Personal.
- Continuar los procesos de las evaluaciones de desempeño de los periodos probatorios.
- Organizar y archivar los rosters de puestos de años fiscales pasados con el propósito de agilizar su búsqueda.
- Solicitar a la Secretaría de Sistemas de Información que programe un sistema secuencial para la creación de informes de cambio, para evitar duplicidad de documentos y números de control.
- Mantener actualizado el roster de Excel y de Access con las transacciones de personal que se realicen.
- Solicitar al Área de Sistemas de Información verificar por qué el Programa de Access borra el (787) de los números de teléfonos que se escriben.

#### d. DIVISIÓN DE LICENCIAS

El trabajo de la División de Licencias es continuo y rutinario, hemos podido mantener actualizados los trabajos que incluye lo siguiente:



- Entrada de Hojas de Ajustes que se reciben diariamente de todas las áreas del Departamento de la Vivienda.
- Aprobación en sistema Kronos y pago de horas extras.
- Entrar al Sistema Kronos las Solicitudes de Licencias que recibimos diariamente.
- Evaluación, recomendación y aprobación de Licencias sin Sueldo y Cesión de días basadas en la Ley Núm. 26-2017, según enmendada. Esto incluye la carta de aprobación dirigida al empleado, entrar al Sistema la licencia y preparación del borrador del Informe de Cambio.
- Liquidación de vacaciones. Esto conlleva darles seguimiento a los relevos internos en las áreas correspondientes de Finanzas y Sistemas de Información.
- Preparación de diversas certificaciones, tales como: las de seguros complementarios Metlife, Tolic y certificaciones para la Administración de Seguro Social.
- Preparar certificación o solicitudes de transferencia de balances para las distintas agencias.
- Se trabajaron todas las Solicitudes de Cambio de Horario recibidas.
- Crear en el registro de asistencias KRONOS los nuevos nombramientos de AVP, Departamento y la Oficina de Recuperación de Desastres y realizar los cambios internos de áreas de trabajos.
- Sacar fotos a empleados de nuevo nombramiento y reemplazo de tarjetas.
- Se configuraron los perfiles de *Manager* para que cada Supervisor de la Administración y Departamento tenga visibilidad a la tarjeta de sus empleados.
- Informe de OSHA que se prepara una vez al año.
- Los archivos de horas extras están actualizados

- Informes Trimestrales
- Informes de cambio de descuentos del salario
- Proyecto piloto en el que se trabajó y se hicieron pruebas para implementar la visibilidad de cada empleado a su perfil en la plataforma Kronos, y poder solicitar tiempo ausente a través de la plataforma.

## TRABAJOS PENDIENTES

- Continuar auditando las tarjetas de asistencias para los próximos Informes Trimestrales del 1 de julio al 30 de septiembre de 2024.
- Pendientes de procesar las liquidaciones que aún no han sido recibidos los documentos de relevos internos de la agencia y/o lista de documentos pendiente por el empleado para procesar las misma.
- Crear un manual de procedimientos internos en la División de Licencias.
- Proyecto de Kronos: Implantar en el resto de los empleados que puedan tener acceso a su perfil en la plataforma de Kronos.

### e. DIVISIÓN DE NÓMINAS

- Trabajamos rápidamente con los casos que van llegando sobre pagos, ajustes, descuentos de salarios y horas extras.
- Se están trabajando solicitudes de Préstamos “on line” de AEELA.
- Se trabajaron los ajustes de cheques de los empleados que han llegado a la edad para salir del Preretiro Voluntario (Ley Núm. 211-2015).
- Se ha podido pagar a los nuevos empleados en la primera quincena del mes en que comenzaron.

- Hemos podido trabajar más eficientemente con el horario establecido para atención a los empleados y visitantes. Hay más control y eficiencia para cumplimentar documentos que solicitan y orientación individualizada.
- Cumplimentamos y contestamos rápidamente todos aquellos formularios de otras agencias que nos llegan, según la complejidad de estos.
- Mantenemos comunicación directa con el Área de Tecnología de Información del Departamento de Hacienda para poder cumplir con las necesidades que requiere la nómina.
- Continuamos trabajando con los descuentos de préstamos, seguros suplementarios, Cooperativas, Certificaciones, Verificaciones de Empleo, Planes de Pagos y otros.
- Establecimos comunicación con el personal de AEELA para facilitarle a los empleados nuevos que provienen de otras agencias y empleados que se reinstalan de Licencias sin sueldo, para que nos provean el documento para descuento de préstamo rápidamente y pueda ser procesado de inmediato.
- Se han trabajado rápidamente con todas las solicitudes de **préstamos de Desastres en AEELA** que han surgido desde el 2021 hasta el presente, tales como huracanes, Desastres por lluvias, terremotos, pandemia y lluvias torrenciales.
- Se han trabajado con prontitud pagos especiales a los empleados, tales como: *Premium Pay*, Bonos especiales para las empleadas del Centro de Cuidado Diurno y Desarrollo Preescolar, con reembolsos a través del Departamento de la Familia, y Bonos del PAD por ajustes al Plan Fiscal del Gobierno.
- Se han trabajado los pagos de ajustes por acuerdos transaccionales y pagos retroactivos por reclasificación.
- Se están trabajando rápidamente las liquidaciones una vez recibidas en la División de Nóminas.

- Estamos atemperando nuestros servicios conforme han surgido cambios por la Pandemia, para que el servicio sea de manera virtual hasta donde sea posible para cumplir con el distanciamiento social para evitar el contagio.
- Se trabaja con prontitud todo lo que llega a nuestra atención relacionado con la División de Nóminas, así como brindar apoyo en las otras áreas de Recursos Humanos.

## **OFICINA DE RECUPERACIÓN DE DESASTRES**

### **(PROGRAMA CDBG-DR)**

#### **1. División de Asistencia y Licencias**

Se trabajó y administró los planes de vacaciones de las áreas, evaluaciones de licencias especiales y recurrentes, orientación a empleados y supervisores; así como la administración de la acumulación de balances de vacaciones y enfermedad, según los cambios en legislación.

Nuestra área trabajó en la administración del sistema de asistencia y licencias en kronos de todos los empleados de la Oficina de Recuperación de Desastres. Al día de hoy la asistencia está al corriente, sin atrasos mayores en asistencia.

Se trabajó con las orientaciones a todo el personal de nuevo nombramiento para que completen los *timesheets* correctamente. Se evaluó, verificó y procesó los *timesheets* de todos los empleados de la ORD, quincenalmente, para el reembolso de fondos de nómina y costos indirectos.

El reembolso de fondos de nómina para el periodo desde 2021 a agosto de 2024 asciende a las siguientes cantidades:<sup>9</sup>

- DR: \$63,004,605.99

---

<sup>9</sup> Data referida por la División de Finanzas no incluye costos indirectos.

- MIT: \$5,935,306.50
- EQ: \$565,556.41
- ER: \$358,666.80

Fuimos consistentes en someter a tiempo los informes solicitados por diferentes agencias estatales y federales. Se aprobó el SOP & Workflow: PRIP Preparation SOP V.3

## **2. División de Reclutamiento**

1. Durante el Año Fiscal 2023-2024, se realizaron un total de 126 Nombramientos; de éstos, 68 han sido Internos.
2. De julio 2024 al presente, se han realizado un total de 61 Nombramientos; de éstos 29 han sido Internos.
3. Se comenzó a trabajar con la plataforma de Oracle.
4. Trabajar con la coordinación de los Nombramientos de manera efectiva.
5. Se mantuvo actualizado el Roster / Master y la plataforma de RHUM, conforme a las diferentes transacciones de personal; desde salarios, reclasificaciones, cambios de programa, traslados, cambios de dirección, entre otros.
6. Se cumplieron a tiempo con los diferentes reportes solicitados por diferentes Agencias.
7. Se trabajaron con las solicitudes de Licencia sin Sueldo y la continuidad de las extensiones.
8. Mantenimiento de los Expedientes de Personal.
9. Se trabajó con el cambio de CDBG-DR a Oficina de Recuperación de Desastres y/o Oficina de la Subsecretaria de todos los empleados en las diferentes plataformas.
10. Conforme a Enmienda al Plan de Retribución, se trabajaron los ajustes de salario, efectivo al 1 de julio de 2022, en la plataforma de RHUM (Hacienda) de tal forma que todos los empleados recibieran a tiempo su ajuste salarial
11. Todas las transacciones, tanto en la Estructura Organizacional, enmienda al Plan de Clasificación, Traslados, entre otros, fueron trabajados los Informes de Cambio de todos los empleados.
12. De enero 2021 @ 30-junio-2021, se realizaron 27 Nombramientos; de éstos, 10 fueron Internos.
13. Para el Año Fiscal 2021-2022, se realizaron 230 Nombramientos; de éstos 69 fueron Internos.
14. Para el Año Fiscal 2022-2023, se realizaron 223 Nombramientos; de éstos 53 fueron Internos.

### **Acciones Pendientes y Planes Futuros:**

1. Tomar adiestramientos de Excel.
2. Solicitar a las agencias los Expedientes de Personal de los nuevos empleados.
3. Continuar gestionando las solicitudes de Extensión de Licencia sin Sueldo.
4. Trabajar con los descuentos en salarios.
5. Mantener el Roster / Master actualizado.
6. Continuar el proceso de Oracle.
7. Realizar los diferentes reportes solicitados.

### **3. División de Nombramientos y Cambios**

#### **Logros notables**

##### **a. Estructura Organizacional**

- Nuevos fondos CDBG- MIT.
- Efectivo el 1 de julio de 2022, la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) aprobó un nuevo Plan de Retribución para puestos de Confianza y Transitorios.
- El 21 de febrero de 2023, aprobó la modificación del entonces, Programa CDBG-DR, para convertirse en la Oficina de Recuperación de Desastres.
- En esta misma fecha la OGP aprobó la eliminación de la División de Mitigación y la integración de sus funciones en distintas unidades; así como la redenominación de la División de Permisos y Cumplimiento Ambiental como División de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental.

##### **b. Reclutamiento y Selección**

- Reclutamiento continuo, cada quincena.
- Enfoque en reclutamiento de personal de difícil reclutamiento para las áreas programáticas y así aumentar el personal capacitado en áreas críticas y sensitivas de los sectores de Vivienda, Ambiental, Energía e Infraestructura.
  - Se realizó esfuerzos con universidades, agencias de gobierno, municipios.
  - Participación en ferias de empleo y foros profesionales.

- Una de las ferias fue en el estado de Florida, USA, en la cual se atendieron alrededor de 20 personas, de los cuales, se reclutaron 4.
    - Anuncios a través de medios y plataformas profesionales.
    - Nos mantuvimos activos enviando notificaciones por correo electrónico a los Colegios profesionales y Universidades con las posiciones vacantes e información para solicitar empleo. Principalmente se estableció contacto directo con el Colegio de Ingenieros y Agrimensores y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas y se continuó la promoción de oportunidades de empleo.
- Se evaluaron 2,333 resumes.
- Se emitieron 822 ofertas de empleo de las cuales 657 fueron aceptadas y 165 fueron rechazadas o canceladas.
- Continuamente se somete ante la OGP las solicitudes para la ocupación de los puestos vacantes que quedaban vencidos, para que los mismos estuviesen aprobados y disponibles para la ocupación inmediata.

### **c. Servicios de Coaching**

La Secretaría Auxiliar de Recursos Humanos, según recomendado y avalado por la Subsecretaria, trabajó en la implementación y administración de los servicios de Coaching para el personal ejecutivo y de supervisión. Esta iniciativa de vanguardia es una herramienta vital para brindar herramientas adicionales al personal ejecutivo en la consecución de los objetivos inmediatos y futuros.

## **I. PENDIENTES**

1. Reasignación en escala de la clase de Especialista en Desarrollo Económico.
2. Cubrir la necesidad de personal gerencial en las áreas programáticas.
3. Evaluación de los puestos vacantes.
4. Revisión de expedientes de empleados para reubicar documentos que formen parte del expediente médico.
5. Completar las evaluaciones de desempeño 2024.
6. Completar las OP-16 del 100% de los puestos ocupados.
7. Procesamiento de los *timesheets* a partir del 15 de junio de 2024.

8. Completar la revisión del Timekeeping for Grant V.3 SOP and workflow.
9. Archivar, actualizar, analizar casos, realizar "pay line", "offcycle" y confirmar la información entrada en el sistema RHUM.
10. Continuar en la recopilación de información del expediente de personal para tramitarlo a las agencias correspondientes, según es requerido.
11. Evaluación de los asuntos propuestos por la *Wage and Hour Division* del Department of Labor (DOL) para la ORD.
12. Continuar con la actualización de los expedientes de puestos y se estará trabajando con la continuación del historial de cada puesto con sus respectivos documentos de apoyo.
13. Continuar sometiendo ante la OGP la solicitud para ocupar puestos y de aquellos planteamientos estén próximos a vencer, para tenerlos disponibles y aprobados en enero de 2025.

## II. PLANES FUTUROS

1. Continuar con los esfuerzos para el reclutamiento de las clases de difícil reclutamiento.
2. Continuar con los servicios de Coaching e implementarlo para todo el personal.
3. Ofrecer capacitación dirigida al personal de supervisión para brindarle herramientas de cómo lidiar con diferentes situaciones presentadas por los empleados.
4. Establecer un sistema de entrega de *timesheets* más ágil.
5. Procesamiento del reembolso de fondos de nómina en 60 días.
6. Independencia del proceso de reembolso de nómina de otras acciones de RH.
7. La utilización más proactiva de la herramienta de evaluación de desempeño en las determinaciones gerenciales.
8. Evaluar necesidades especiales de cada división.
9. Trabajar con certificaciones de empleo específicas, según las descripciones de puesto de los empleados.
10. Evaluar y cumplir con la implementación del sistema ORACLE para uniformar la administración de los recursos humanos. Esto nos permitirá maximizar los módulos del sistema según nuestra necesidad.
11. Actualización del Reglamento de Personal.
12. Establecer las normas internas de asistencia del personal exento.
13. Identificar un recurso de la ORD para facilitar los trabajos en la División de Nómina.



Nuestro personal continúa comprometido con las mejores prácticas en administración de recursos humanos apoyando directamente a los supervisores y brindando servicio directo a nuestros empleados y ciudadanos.

## APÉNDICES

- Reglamento de Personal para los Empleados de Confianza del Departamento de la Vivienda
- Reglamento de Personal para los Empleados de Carrera del Departamento de la Vivienda
- Reglamento del Centro de Cuidado Diurno y Preescolar del Departamento de la Vivienda
- Reglamento de Normas de Vestimenta y uso de Equipo Electrónico del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas
- Manual de Medidas Disciplinarias para los Empleados del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas
- Normas sobre Jornada de Trabajo y Asistencia
- Normas Internas para el Trabajo a Distancia
- Normas para el uso de las Salas de Lactancia
- Plan de Trabajo para la Implantación del Protocolo sobre el Manejo de Situaciones de Violencia Doméstica en el Lugar de Trabajo
- Protocolo para la Prevención y Manejo Adecuado de las Situaciones de Violencia Doméstica en el Lugar de Trabajo

- Protocolo para la Implantación de la Política Pública y Procedimiento Interno de Querellas sobre Acoso Laboral
- Protocolo sobre Procedimiento Interno de Querellas sobre Hostigamiento Sexual en el Empleo
- Protocolo sobre el Sistema Interno de Querellas de Discrimen por Género en el Empleo
- Protocolo para la Prevención del Suicidio – Departamento de la Vivienda y Administración de Vivienda Pública
- Guías para Solicitar Acomodo Razonable en el Empleo

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

---

*Secretaría de Administración y Finanzas*



15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

La Secretaría de Administración y Finanzas (la Secretaría) forma parte integral del funcionamiento del Departamento de la Vivienda (Departamento) y el cumplimiento de la misión y los objetivos establecidos por el secretario de la agencia. La Secretaría está a cargo de la implementación de los procesos que permiten la administración financiera del Departamento y sus servicios. Fundamentalmente, en los procesos presupuestarios, financieros y de administración de los recursos, brindando un soporte logístico y de infraestructura necesaria para el desarrollo de las operaciones de los programas y las diez (10) oficinas regionales del Departamento.

Desde que comenzó esta administración en enero de 2021, la Secretaría ha centrado sus esfuerzos en realizar un uso eficiente de los fondos. Para esto se comenzó con una evaluación de los compromisos financieros, las deudas contraídas y encaminar un plan de trabajo que permitiera maximizar los recursos, atender las necesidades apremiantes del personal y que estuviera dirigido a establecer la política pública del Departamento. Esto, fue posible a través de una evaluación continua de los presupuestos otorgados, trabajando de la mano con la Oficina de Gerencia y Presupuesto y con la Junta de Supervisión Fiscal.

Este plan de trabajo nos permitió contar con las herramientas necesarias para que el personal del Departamento pudiese realizar su trabajo y allegar recursos para cumplir con los diferentes programas del Departamento. Esto, inyectando más de \$1,500,000 de fondos de ingresos propios al Programa de Ayuda de Materiales y cumpliendo con el pareo de fondo del programa *Continuum of Care (CoC)* y *Community Development Block Grant (CDBG Estado)* con fondos del Fondo General. Además, ha permitido que se pueda desarrollar la política pública del Departamento e impactar directamente la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

De igual forma, se ha atendido como asunto prioritario el Área de Manejo de Emergencias. Esta área se encontraba en estado crítico, no obstante, se ha atendido de forma ágil y provisto los recursos necesarios para su operación. Esto, nos da la seguridad de estar en estado óptimo y de contar con los materiales necesarios para atender cualquier emergencia.

Pero más allá del aspecto económico, durante los pasados tres (3) años, la Secretaría ha enfocado su plan de trabajo en dos (2) puntos fundamentales: la **Salud y Seguridad** de nuestros empleados y visitantes y en la renovación de nuestras estructuras priorizando

lograr una mayor **Eficiencia Energética**. Para esto, se identificaron las necesidades más apremiantes de nuestro personal para llevar a cabo sus labores diarias y garantizar un ambiente de trabajo seguro y saludable que contribuya al mejor desempeño de estos. Esto, unido a realizar las mejoras necesarias a nuestra planta física, tanto en edificio central como en las oficinas regionales, para alcanzar una mayor eficiencia energética y una armonía con el medio ambiente. De esta forma hemos logrado aumentar el desempeño de nuestra fuerza laboral, alcanzar ahorros energéticos y crear un medio ambiente agradable para el disfrute de todos.

La **salud** física y mental de nuestros compañeros es un punto primordial para nuestra administración. Por tal razón, hemos establecido un plan de limpieza profunda y desinfección de las áreas, el cual consiste principalmente en un incremento en el personal de limpieza, el asperjar fuera de horas laborables todo el edificio y el anexo con desinfectantes para matar los virus, así como la limpieza continua de los alrededores. También, hemos limpiado los ductos de aire de todo el edificio central y su anexo y se está removiendo el papel decorativo de los pasillos del edificio central, con el fin de desinfectar y restaurar las paredes. De igual manera, hemos limpiado y pintado gran parte de las áreas de oficina y el exterior del edificio central y algunas de las oficinas regionales. Además, se han habilitado nuevas áreas al aire libre con sillas y mesas para el uso de los empleados. Por último, se han sembrado nuevos árboles y plantas alrededor de las facilidades, buscando un ambiente agradable para los compañeros y visitantes.

En termino de **seguridad**, se ha incrementado la presencia de oficiales de seguridad, tanto a nivel central como en algunas de las regiones. Se han instalado nuevas cámaras de seguridad, reparado las verjas alrededor de las instalaciones y nuevas serpentinas. Hemos colocado dos (2) extractores en la azotea del edificio para extraer el aire de los baños y las cocinas del Departamento y se han realizado mejoras a varios de los equipos, como la bomba de incendio, la cual estaba dañada y el sistema de alarma contra incendio del área de Recursos Humanos. Se realizó el sellado de un área del techo del estacionamiento multi pisos para corregir una filtración en el área de Recursos Humanos. En el área de transporte se adquirieron nuevos vehículos para el uso del personal y se han demarcado las áreas de estacionamiento para mantener un buen flujo vehicular.

Hemos trabajado en busca de obtener una **eficiencia energética** en nuestras facilidades. Para esto se ha reemplazado la luminaria externa del edificio central y algunas de las regiones, al igual que se han ido cambiando las lámparas del interior con unas más eficientes. Se realizó una revisión de las neveras y microondas que existen en las áreas comunes del edificio central y las regiones y se han ido reemplazando aquellas que así lo ameritaron. Además, se llevó a cabo una limpieza profunda de nuestro sistema de aire

acondicionado y sellado las ventanas del edificio central para evitar los escapes de aire acondicionado. De igual manera estamos en proceso de la instalación del nuevo generador eléctrico para el edificio central, se instaló un generador eléctrico en la oficina regional de Arecibo y se están buscando las cotizaciones para los generadores de la oficina de Bayamón, Aguadilla y Carolina.

El **medio ambiente** también ha sido una prioridad. Las áreas verdes se han impactado, sembrando más de 10 árboles en el área del estacionamiento del anexo y más de 60 plantas en el área de la carpa y las entradas al edificio. De igual forma se han podado los árboles del estacionamiento y se ha comenzado con un plan de reciclaje de papel en el edificio central. Debo señalar que la gran mayoría de las plantas sembradas fueron donadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, lo que ha sido de beneficio económico para el Departamento.

En la Secretaría estamos claros que: **“no se trata de desear o querer hacer algo, sino de tener la voluntad para realizarlo”**





## BASE LEGAL

*Ley Número 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la:*

*“Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”*

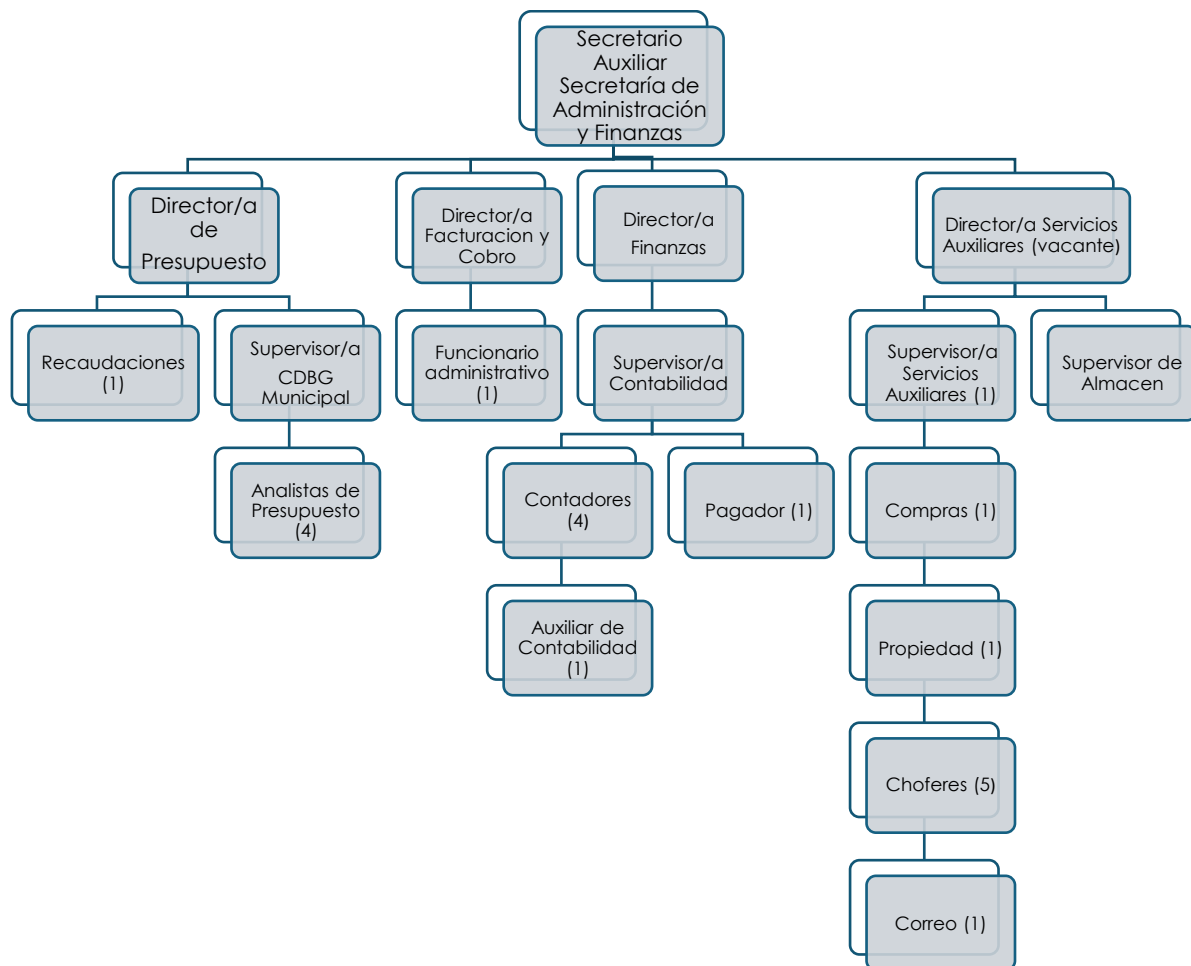


## MISIÓN Y VISIÓN

“La Secretaría de Administración y Finanzas tiene como **misión** administrar los recursos financieros y administrativos del Departamento de la Vivienda para facilitar la gestión y el desarrollo de la política pública de la agencia.”

“La Secretaría de Administración y Finanzas tiene como **visión** contribuir con los programas y oficinas regionales del Departamento de la Vivienda, con las herramientas fiscales y administrativas, para lograr la transformación social, económica y ambiental de nuestro país.”

## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA (ver nota)



Nota: ver anejo PP2024-46677: Enmienda Estructura Organizacional, 23 de abril de 2024

La Secretaría de Administración y Finanzas está compuesta por las Divisiones de Finanzas, Servicios Auxiliares, Presupuesto y la Oficina del Secretario Auxiliar de Administración y Finanzas. La Secretaría se encarga de coordinar y proveer información financiera confiable, asesorar al secretario de la Vivienda en cuanto a la administración eficiente y efectiva de los fondos del Departamento y la administración de los servicios generales tales como transportación, mensajería, mantenimiento y propiedad, entre otros. El pasado 23 de abril de 2024 y mediante el PP2024-46677: Enmienda Estructura Organizacional, la composición de la Secretaría fue reestructurada, eliminando el área de Sistema de Información y añadiendo la División de Servicios Auxiliares.

#### A. Oficina del Secretario Auxiliar de Administración y Finanzas

La Oficina del Secretario Auxiliar es responsable de dirigir las diferentes divisiones a su cargo para lograr eficiencia y efectividad en las funciones que en estas han sido delegadas. Coordina y provee información financiera confiable y asesora al secretario sobre sanas prácticas de administración y en la búsqueda de alternativas para la maximización de los recursos del Departamento.

#### B. División de Finanzas

La División de Finanzas es responsable de mantener la contabilidad de los fondos asignados al Departamento y el desarrollo e implementación de los controles internos para salvaguardar los activos del Departamento. Preparar y analizar los estados financieros, coordinar la auditoría externa y proveer información confiable sobre la situación financiera del Departamento. Además, optimiza la ejecución de los recursos presupuestarios, a través de la aplicación correcta de los procedimientos establecidos.

Estas funciones se realizan en conformidad con la Ley Número 230 de 1974, conocida como la Ley de Contabilidad del Gobierno, según enmendada, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados por los Estados Unidos de América, sus reglamentos y procedimientos.

### C. División de Servicios Auxiliares

La División de Servicios Auxiliares esta encargada de administrar y supervisar la prestación de servicios eficientes y efectivos de correo, transportación, suministros, compras, archivo, mantenimiento, almacén, propiedad y mejoras permanentes al Edificio Juan C. Cordero Dávila (Oficina Central), para brindar el apoyo necesario a todas las unidades del Departamento. Por más de quince (15) años esta división había sido dirigida por la Secretaría de Finanzas, pero estaba adscrita a la Secretaría de Recursos Humanos. Por lo que, mediante el planteamiento PP 2024-46677, se solicitó que la División de Servicios Auxiliares oficialmente fuera integrada en la estructura organizacional de la Secretaría de Finanzas.

### D. División de Presupuesto

La Oficina de Presupuesto tiene la responsabilidad de preparar y monitorear el presupuesto anual del Departamento para garantizar la sana administración de los fondos.

La misma le brinda el apoyo necesario para la aprobación de los presupuestos sometidos a las ramas Ejecutiva y Legislativa del Gobierno de Puerto Rico. Asesora a las áreas operacionales en la utilización efectiva de los recursos del Departamento. Además, solicita los recursos que anualmente se consignan en la Resolución Conjunta del Presupuesto General.

### E. División de Facturación y Cobro

La División de Facturación y Cobro está encargada de mantener un registro de las cuentas por cobrar del Departamento y realiza el trámite correspondiente para el cobro de estas. Esta división deberá ser integrada en la composición de la Secretaría, ya que la misma fue como resultado de la implantación del Plan de Clasificación de Puestos del Servicio de Carrera del Gobierno Central.

## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

Luego de una evaluación realizada del presupuesto asignado para el año fiscal 2021, los gastos acumulados hasta diciembre de 2020, las obligaciones inherentes y los asuntos administrativos del Departamento se identificaron como los retos más relevantes los siguientes:

### Retos

#### **Presupuesto y Finanzas**

- ✓ Atraso en la emisión del estado financiero del año fiscal 2019 y no se había comenzado el proceso para la auditoría de los estados financieros del año fiscal 2020. Al 31 de agosto de 2024, los estados financieros auditados hasta el año fiscal 2023 han sido emitidos y estamos en proceso de la auditoría de los estados financiero del año fiscal 2024. Contemplamos emitir los estados financieros auditados en o antes del 31 de marzo de 2025.
- ✓ El Departamento contaba con el sistema de contabilidad Énfasis y el sistema PRIFAS para llevar los registros contables de la agencia. No obstante, el sistema Énfasis estaba obsoleto y no permitía cumplir con los requerimientos federales para el registro de los fondos *Community Development Block Grant (CDBG Estado)* y *Continuum of Care "CoC"*. Durante esta administración se implementó el sistema de contabilidad Yardi, como sistema oficial del Departamento y se cuenta con el sistema PRIFAS para poder llevar a cabo las transacciones a través del Departamento de Hacienda. Este nuevo sistema Yardi permite mantener un mejor registro contable y el cumplimiento con la *US Department of Housing and Urban Development "HUD"*, sobre la contabilización de los fondos federales.
- ✓ Evitar la recapturación o devolución de fondos del programa CDBG Estado otorgados desde el año 2008 hasta el 2014, si no se utilizaban en o antes del 31 de agosto de 2021. El balance de estos fondos al mes de febrero de 2021 era de \$10,761,183 y gracias al trabajo de los compañeros del programa CDBG Estado y de la Secretaría se cumplió con el desembolso total de los fondos antes del 31 de agosto de 2021

- ✓ Atender el cobro indebido de renta por parte de la Autoridad de Edificios Públicos de una propiedad en Utuado que el Departamento no utilizaba desde el año 2013. Esta situación fue resuelta, logrando el cese del cobro indebido
- ✓ Dentro de los asuntos que estaban pendientes para realizar el cierre del programa Tu Hogar Renace, estaba el pago de \$7,239,623 relacionados al 10% de "Cost Share" de las facturas presentadas por los suplidores y donde solamente FEMA pagó el 90% de las mismas, según acordado. Estos fondos no estaban contemplados dentro del presupuesto aprobado para el año fiscal 2020-2021. Este asunto fue atendido en colaboración con la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal, allegando los recursos económicos y realizando los desembolsos correspondientes.
- ✓ Se contemplaba una deficiencia de aproximadamente \$3,603,761 en el Programa de Subsidios de Arrendamiento a Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos, conocidos como Ley 173. Este programa asiste a los adultos mayores (60 años o más) en el pago mensual del arrendamiento adecuado mediante la otorgación de un subsidio. La deficiencia se contemplaba, ya que, aunque la Ley Número 173 de 1996 establece que este programa se nutre de la aportación fija de \$10,000,000 de dólares anuales y hasta el 15% de las ganancias netas de la Lotería de Puerto Rico, la cantidad asignada en el presupuesto aprobado para el año fiscal 2021 fue de \$9,042,000 y el estimado de ayudas a junio de 2021 era de aproximadamente \$12,646,000. Este asunto fue atendido de manera inmediata con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal, lográndose cumplir con el pago de los subsidios.
- ✓ Se proyectaba la necesidad de \$248,000 para cubrir parte de la nómina y costos relacionados en la partida del Fondo General, situación que podría afectar el funcionamiento del Departamento. Este asunto fue atendido de manera inmediata con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal y se pudo cumplir con el pago de la nómina.

- ✓ El Departamento contaba con una deuda por la cantidad de \$1,631,466 contraída de años anteriores con el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos. De igual forma y como resultado de las auditorias número OIG 14-121-D y OIG-15-142-D realizadas por la Oficina del Inspector General, el Departamento venia obligado a pagar la cantidad de \$1,692,000 anuales como parte del plan de pago realizado con la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés). Este asunto fue atendido de manera inmediata con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal y se logró el pago de ambas deudas.
- ✓ No se había aprobado el pareo de los fondos estipulado para el programa CDBG Estado, los cuales deben ser al menos el 3% de la otorgación realizada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Esta cantidad asciende a aproximadamente \$1,192,000. Este asunto fue atendido de manera inmediata con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal.

### **Servicios Auxiliares**

- ✓ Una flota vehicular obsoleta con solamente doce (12) vehículos en condiciones aceptables para atender la necesidad del Departamento, incluyendo las oficinas regionales. Esto, imposibilitaba realizar las funciones de nuestros compañeros del área de transporte y de las diferentes áreas que tiene que salir al campo a realizar sus labores. Actualmente el Departamento cuenta con una flota vehicular de veintinueve (29) vehículos nuevos, para un total de cuarenta y un (41) vehículos.
- ✓ Un generador eléctrico con más de 20 años de uso y que está comenzando a dar problemas. A través de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal se identificaron los fondos y estamos en proceso de construcción e instalación de un nuevo generador eléctrico, lo cual es de suma importancia para el funcionamiento del Departamento en situaciones

de emergencias por desastres, siendo la agencia una esencial y de primera respuesta

- ✓ Problemas continuos con los cuatro (4) elevadores del edificio central. Se adquirieron cuatro (4) nuevas unidades y ya las mismas fueron instaladas y se encuentran en funcionamiento
- ✓ Deterioro y falta de equipo del almacén de manejo de emergencia de Cabo Rojo y la falta de un almacén en el municipio de San Juan. A través de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal se identificaron los fondos para la reparación y adquisición de equipos para el almacén de Cabo Rojo y estamos en proceso de subasta para la construcción de un nuevo almacén en el municipio de San Juan.
- ✓ Problemas de filtración en la Secretaría de Recursos Humanos y en el área de Región San Juan. Esta situación fue atendida y resuelta.
- ✓ Incrementar los sistemas de cámara de seguridad en el edificio central y en varias de las oficinas regionales. Se identificaron los fondos y ya se adquirieron e instalaron más cámaras en el edificio central.
- ✓ Generadores eléctricos para varias de las oficinas regionales, las cuales están obligadas a operar durante alguna emergencia. A través de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal se identificaron los fondos y ya se instaló el generador eléctrico de Arecibo y estamos en proceso de cotizaciones para los generadores de las demás oficinas regionales que no cuentan con este equipo.
- ✓ Necesidad de espacio para poder ubicar al personal del Community Development Block Grant Program for Disaster Recovery (CDBG-DR). Se desocupó y rehabilitó un área en los pisos 1 y 4 del edificio central y se reconstruyó un área del anexo para ubicar dicho personal.



- ✓ Limpieza y pintura para el exterior del edificio central y varias de las regiones. A la fecha ya se limpió y pintó el exterior del edificio central y la oficina regional de Aguadilla. Estamos en proceso de pintar la oficina regional de Ponce.

Una vez identificadas las necesidades apremiantes del Departamento a nivel de la Secretaría de Administración y Finanzas, el equipo de trabajo de la Secretaría se ha dado a la tarea de atender cada uno de esos asuntos, los cuales son medulares para la operación del Departamento, sus oficinas regionales y la seguridad de nuestros compañeros.

A continuación, un detalle de los asuntos más fundamentales atendidos desde la Secretaría desde enero 2021 al presente.

## **Logros**

### **Presupuesto Y Finanzas**

- ✓ Se ha implantado el sistema de contabilidad Yardi, permitiendo mantener un control más confiable de las transacciones contables.
- ✓ Se ha logrado identificar fondos para atender diferentes asuntos esenciales para la operación del Departamento y los servicios que provee, tales, pero sin limitarse a:
  - Adquisición de una nueva flota vehicular
  - Programa Ayuda de Materiales
  - Reparación de los almacenes de manejo de emergencia
  - Equipos de manejo de emergencia
  - Reparación y limpieza de la planta física del Departamento y las oficinas regionales
  - Reemplazo y aumento de cámaras de seguridad para el edificio del Departamento
  - Equipos necesarios para las funciones que realizan diariamente los compañeros del Departamento.

- ✓ Se ha reclutado nuevo personal para las áreas de Presupuesto y Finanzas, lo que nos ha permitido realizar cambios para mejorar los asuntos de pre-intervención y análisis de las solicitudes de reembolso de gastos (Requisiciones) de los municipios participante de los fondos CDBG Estado. Además, de atender asuntos relacionados a señalamientos fiscales realizados en diferentes monitorias, los cuales podrían tener un impacto económico para el Departamento.
- ✓ Hemos agilizado el proceso para la revisión de las requisiciones de los municipios participante de los fondos CDBG Estado, impactando principalmente dos asuntos primordiales:
  - Aumentando los desembolsos de fondos en aproximadamente un 300% en comparación al desembolso realizado en el año fiscal 2020.
    - Año Fiscal 2019-2020 - \$10,317,353.59
    - Año Fiscal 2020-2021 - \$23,023,677.69
    - Año Fiscal 2021-2022 - \$26,524,880.79
    - Año Fiscal 2022-2023 - \$33,994,615.52
    - Año Fiscal 2023-2024 - \$32,744,732.70
    - Julio – agosto 2024 - \$4,887,283.45
  - Disminuyendo el tiempo trascendido entre el recibo de una requisición de fondos y el desembolso a realizarse a un municipio. Este ha disminuido de aproximadamente 60 días laborables a menos de 30 días calendarios.
- ✓ Dentro del *Programa Continuum of Care (CoC)* hemos podido atender varios asuntos principales:
  - Pareo de Fondos
    - Este programa requiere un pareo de fondos de un 25% de la cantidad total del grant otorgado. Este pareo se puede realizar mediante servicios prestados por el departamento adjudicables al programa o mediante el pareo de efectivo. A partir del año 2022

se ha logrado realizar el pareo de fondos en forma de efectivo (*cash match*). El lograr identificar los fondos en efectivo para el pareo, ha permitido entre otras cosas incrementar los servicios, adquirir tres nuevos vehículos para el programa y proveer las herramientas necesarias para que el personal pueda prestar los servicios de una manera más eficiente y efectiva.



- Desembolso por concepto de renta
  - Con la implantación del sistema Yardi, hemos podido agilizar el pago por el arrendamiento de las viviendas a las personas participantes del programa. Para el año 2021, el tiempo de pago por concepto de estos arrendamientos fluctuaban entre 30 a 40 días laborables y en el presente se están realizando los pagos dentro de los primeros 10 días del mes.

### **Servicios Auxiliares**

La División de Servicios Auxiliares está encargada de administrar y supervisar la prestación de servicios eficientes y efectivos de correo, transportación, suministros, compras, archivo, mantenimiento, almacén y mejoras permanentes al edificio Juan C. Cordero Dávila y las diez oficinas regionales a través de todo Puerto Rico. Además, de brindar el apoyo necesario a todas las unidades del Departamento.

## Transporte

Los viajes oficiales desempeñan un papel crucial en la gestión efectiva y la operación de nuestras políticas públicas. Estos permiten que el personal oficial visite las comunidades y supervise de primera mano la implementación de programas y servicios, asegurando una distribución justa y adecuada de los recursos. Además, promueven la rendición de cuentas y la transparencia, garantizando que los recursos asignados lleguen a sus destinatarios y sean utilizados correctamente.

También fomentan una comunicación directa con los líderes y ciudadanos locales, lo cual es esencial para identificar necesidades, recibir retroalimentación y ajustar políticas según las realidades de las comunidades. Desde el 2021 hasta el presente, se han gestionado 2,700 viajes oficiales, lo que refleja el compromiso de la administración con estas visitas, las cuales son esenciales. Asimismo, se ha implementado la plataforma *Fast Fleet* creada por la Administración de Servicios Generales. Esta, con el objetivo de agilizar los procesos asociados al área de transportación, optimizando la gestión de los viajes oficiales y mejorando la eficiencia de los recursos.

Esta área ha sido impactada significativamente con la adquisición de una nueva flota vehicular de 29 vehículos, a un costo aproximado de \$1,142,156 dólares, que sumados a los que ya contábamos en buen estado ascienden a 41 vehículos. El Departamento ha adquirido vehículos híbridos conforme a lo que establece la Ley Núm. 33 de 2019, también conocida como la Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático en Puerto Rico. Esta ley promueve la transición hacia vehículos menos contaminantes. Sin embargo, los contratos específicos para la adquisición de vehículos híbridos dependen de la disponibilidad y de los acuerdos a través de la Administración de Servicios Generales (ASG).

Estos vehículos han sido distribuidos basado a la necesidad de los programas del Departamento y las diferentes oficinas regionales. Debemos señalar que hacía más de 12 años que el Departamento no había podido comprar un vehículo, todos habían sido donados por otras agencias y la gran mayoría estaban dañados y no era costo efectivo la reparación de los mismo. El desglose de los vehículos es el siguiente:

Modelo	Cantidad		Uso
	Recibidas	Sin recibir	
Jeep Gladiator 2022	10		Adquirida en la emergencia del huracán Fiona para atender y visitar las comunidades impactadas por el huracán.
Camión Isuzu Modelo NRR	1		Adquirida en la emergencia del huracán Fiona para atender y visitar las comunidades y transportar suministros desde y hacia los almacenes de Manejo de Emergencia.
Toyota Sienna	2		Edificio Central y Oficinas Regionales
Toyota Rav 4	9		Edificio Central y Oficinas Regionales
Ford Bronco Sport	3		Programa CoC
Dodge RAM	4		Edificio Central y Oficinas Regionales
Dodge Durango		1	Edificio Central
Total	29	1	

Las Ford Bronco son utilizadas para la **asistencia de servicios bajo el Programa Continuum of Care (COC)**, brindando apoyo en diversas áreas de la comunidad. El camión NRR es empleado para el trámite de reciclaje, decomisos y la movilización de equipos. Además, juega un papel crucial en la gestión de manejo de emergencias y en la entrega de suministros a lo largo de toda la isla.

Dos de los vehículos RAM están asignadas a las **brigadas de Ponce y Aguadilla**, permitiendo que cuenten con un método de transporte en buen estado para asistir a las comunidades y realizar cualquier otra tarea asignada. Las otras dos unidades son utilizadas por el personal del departamento en la oficina central para **gestiones de agrimensura y visitas a proyectos alrededor de toda la isla**.

Como medida sin precedente, cada **Director Regional** dispone de un vehículo con capacidad 4x4, lo que asegura que, ante cualquier evento atmosférico puedan acceder a las comunidades sin importar las condiciones. Esto garantiza una reacción rápida y eficiente, facilitando una gestión ágil en cada región.

La **División de Transportación** cuenta con seis choferes, cada uno asignado a diversas tareas, a quienes esta administración ha proporcionado vehículos nuevos para asegurar la seguridad, estabilidad y éxito en sus funciones. Asimismo, el personal que posee licencia para conducir vehículos oficiales, otorgado por **Administración de Servicios Generales (ASG)** también se beneficia del uso de vehículos nuevos bajo las mismas garantías.

Todos los vehículos oficiales cuentan con tecnología GPS, lo cual es esencial para optimizar el monitoreo de rutas, asegurar el uso adecuado de los recursos y mejorar la eficiencia en la respuesta ante emergencias. Para las agencias gubernamentales, esta tecnología permite supervisar en tiempo real las actividades de su flota, garantizando mayor seguridad y transparencia en las operaciones. Además, reduce costos operativos al mejorar la planificación de rutas, controlar el consumo de combustible y minimizar el desgaste de los vehículos. No solo es una herramienta de control, sino también una inversión que maximiza el rendimiento y la eficiencia del presupuesto público.

Además, contamos con una flota de 12 vehículos que, aunque no son nuevos, la Agencia se ha esforzado por mantener en óptimas condiciones para continuar utilizándolos de manera eficiente. Todo el personal con responsabilidades que requieren visitar el campo cuenta con el equipo necesario, como zapatos de seguridad, así como artículos y equipo asociados, suministrado por la agencia de forma responsable.

✓ **Adquisición de 10 Jeep Gladiator 4X4 (Seguridad)**

- Compañía: Benitez Group, Inc.
- Orden de Compra: DV-EM-2023-0005
- Cuantía: \$435,000.00
- Estatus: Completado

✓ **Adquisición de Camión Isuzu 2022**

- Compañía: Heavy Parts Center, Inc.
- Orden de Compra: DV-EM-2023-0017
- Cuantía: \$85,734.09
- Estatus: Completado

✓ **Adquisición (4) Ram y (1) Durango**

- Compañía: Benitez Group, Inc.
- Orden de Compra: 2330447465
- Cuantía: \$188,656.40
- Estatus: Fata la entrega de la Durango, se espera la entrega para septiembre de 2024.

✓ **Adquisición (2) Sienna y (9) Rav 4**

- Compañía: SHVP Motor Corp.
- Orden de Compra: 2330447464
- Cuantía: \$342,991.00
- Estatus: Completado.

✓ **Adquisición (2) Broncos (Programa CoC)**

- Compañía: Centro Camiones, Inc.
- Orden de Compra: 2344013770
- Cuantía: \$59,850.00
- Estatus: Completado

✓ **Adquisición (1) Bronco (Programa CoC)**

- Compañía: Centro Camiones, Inc.
- Orden de Compra: 2444015007
- Cuantía: \$29,925.00
- Estatus: Completado





## Planta Física

El Departamento está consciente que el mantenimiento de nuestras instalaciones es fundamental para lograr un ambiente saludable de trabajo, ahorro energético y evitar gastos mayores en un futuro. Algunos de los proyectos que se han realizado desde el 2021 hasta el presente son:

### ❖ Edificio Central

#### ✓ Adquisición e instalación de cuatro nuevos elevadores. (Seguridad y eficiencia energética)

- Compañía: Deya Elevator Services, Inc.
- Contrato: 2021-000260
- Cuantía: \$834,400.00
- Estatus: Completado



✓ **Limpieza de cristales exteriores (Salud y seguridad)**

- Compañía: Pajuil Constructores, Inc.
- Orden de Compra: 2444015285
- Cuantía: \$30,500.00
- Estatus: Completado



✓ **Revisión de empañetado y pintura exterior del edificio central y anexos (Salud y Seguridad)**

- Compañía: Multiservicios Koquí, LLC
- Contrato: 2023-000002
- Cuantía: \$103,125.00
- Estatus: Completado



✓ **Sellado de ventanas en el exterior (Salud, seguridad y eficiencia energética)**

- Compañía: New Cleaning Service, Inc
- Orden de compra: 2544001307/ 2444021413
- Cuantía: \$47,029.00
- Estatus: Completado



✓ **Limpieza e Higienización del HVAC (Incluido el Sistema de Conductos, Sistema de Colectores de Polvo y Limpieza de "PLENUM" de los 11 pisos del edificio central y el anexo. (Salud, seguridad y eficiencia energética)**

- Compañía: In-Viro Care, LLC
- Orden de compra: 2344016542
- Cuantía: \$63,500.00
- Estatus: Completado



✓ **Sellado de filtración de agua área de Recursos Humanos (Salud y seguridad)**

- Compañía: American Roofing
- Orden de Compra: 2444011876/2444012622
- Cuantía: \$13,567.75
- Estatus: Completado



✓ **Adquisición de sistema de cámaras de seguridad (Seguridad)**

- Compañía: Caribbean Data System
- Orden de Compra: 2444009213
- Cuantía: \$72,759.00
- Estatus: Completado



✓ **Reparación de verja y reemplazo de serpentina en stainless steel (Seguridad)**

- Compañía: Verjas Nuevo Milenio, Inc.
- Orden de Compra: 2444016259
- Cuantía: \$10,975.00
- Estatus: Completado



✓ **Adquisición e instalación de extractores de aire para las cocinas y los baños (Salud, seguridad y eficiencia energética)**

- Compañía: Same Day Services, Inc.
- Orden de Compra: 2444014075
- Cuantía: \$26,586.00
- Estatus: Completado



✓ **Adquisición del motor diesel del sistema de bomba contra incendio (Seguridad y eficiencia energética)**

- Compañía: Control Logic Solutions, LLC
- Orden de Compra: 2330440233
- Cuantía: \$71,755.00
- Estatus: Completado

✓ **DMC Series diesel Fire pump controller Modelo DMC 12N 115 XG4 (Seguridad y eficiencia energética)**

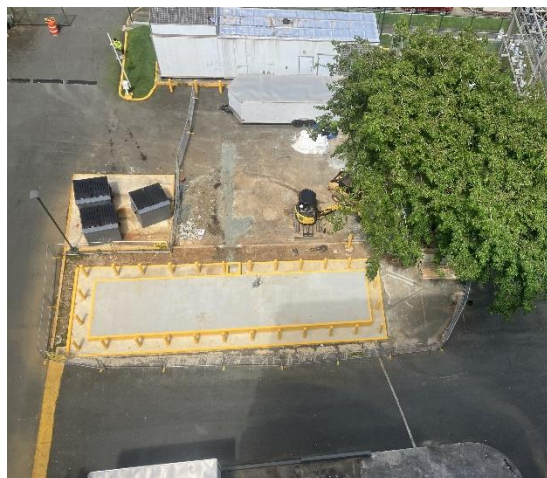
- Compañía: FIRE SAFE, INC
- Orden de Compra: 2230446019
- Cuantía: \$8,690.00
- Estatus: Completado





- ✓ **Adquisición e instalación de cortinas de aire para las puertas principales (Eficiencia energética)**
  - Compañía: M&N Electronics G.O.D Enterprices
  - Orden de Compra: 2769
  - Cuantía: \$8,115.00
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Adquisición e instalación del sistema de alarma contra incendios en el área de Recursos Humanos (Seguridad)**
  - Compañía: FIRE SAFE, INC
  - Orden de Compra: 2330445457
  - Cuantía: \$16,239.00
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Reparación del Sistema de Control del Chiller & Ahu's (Salud, seguridad y eficiencia energética)**
  - Compañía: CARRIER (PUERTO RICO), INC
  - Orden de Compra: 2330442936
  - Cuantía: \$8,110.00
  - Estatus: Completado

- ✓ **Adquisición e instalación del Plenun Fan Size 40 AACFQ del Primer Piso (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: CARRIER (PUERTO RICO), INC
  - Orden de Compra: 2330449265M1
  - Cuantía: \$12,892.96
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Adquisición e instalación del generador eléctrico (Seguridad)**
  - Compañía: Control Logic Solutions, LLC
  - Orden de Compra: 2444003212
  - Cuantía: \$1,995,000.00
  - Estatus: En proceso



- ✓ **Compra de fill media set para las Cooling Tower's (Eficiencia energética)**
  - Compañía: O.G. INDUSTRIAL
  - Orden de Compra: 2444023578
  - Cuantía: \$ \$56,000.00
  - Estatus: En proceso

- ✓ **Reemplazo de control monitor EMCP 2 para el Generador Eléctrico (Seguridad y eficiencia energética)**
  - Compañía: RIMCO LLC
  - Orden de Compra: 2230444334
  - Cuantía: \$10,660.00
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Reparación del puente peatonal (Seguridad)**
  - Compañía: HG SERVICES & SOLUTIONS INC
  - Orden de Compra: 2230444643
  - Cuantía: \$13,900.00
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Adquisición de Acondicionador de Aire para el Data Center (Seguridad y eficiencia energética)**
  - Compañía: MULTI SYSTEM CONTRACTORS, INC.
  - Orden de Compra: 2230440320
  - Cuantía: \$6,559.88
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Balanceo piso 10 AHU (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: PROFESIONAL HEPA CERTIFICATE
  - Orden de Compra: 2444008218M1
  - Cuantía: \$29,850.00
  - Estatus: Completado
  
- ✓ **Balanceo piso 5 AHU (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: PROFESIONAL HEPA CERTIFICATE
  - Orden de Compra: 2544002180
  - Cuantía: \$29,800.00
  - Estatus: En proceso

✓ **Servicio de limpieza de la parrilla pluvial en la localidad del Sindico (Salud y seguridad)**

- Compañía: PLUMBING & SEWER CLEANING R US
- Orden de Compra: 2544001411
- Cuantía: \$8,200.00
- Estatus: Completado



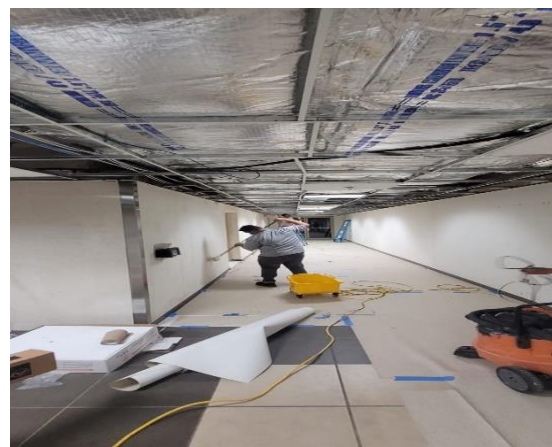
✓ **Reparación de Carpa**

- Compañía: Quick Delivery
- Orden de Compra: 2444022905
- Cuantía: \$8,874.00
- Estatus: Completado



## Otros proyectos de infraestructura

- ✓ **Limpieza profunda, desinfección y restauración de los pasillos del edificio central del Departamento (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: Multiservicios Koquí, LLC
  - Contrato: 2025-000014
  - Estatus: En proceso, faltan los pisos 7 y 8. Debe culminar en o antes de noviembre de 2024.



✓ **Reparación y remodelación de salón de conferencia sótano (Salud y Eficiencia Energética)**

- Compañía: Multiservicios Koquí, LLC
- Contrato: 2025-000014
- Estatus: En proceso. Debe culminar en o antes de diciembre de 2024.



❖ **Oficinas Regionales**

El Departamento cuenta con diez (10) oficinas alrededor de todo Puerto Rico. Cada una de ellas ha sido impactada durante el periodo de enero de 2021 al presente. A continuación, algunos de los asuntos atendidos por oficina regional.

✓ **Oficina Regional de Aguadilla**

La Oficina Regional de Aguadilla sufrió un corto circuito que provocó que se incendiara en fuego parte de esta. Se completó la reparación del segundo piso de la oficina regional a un costo aproximado de \$250,000 y estamos en el proceso de la reparación del primer piso. Cabe señalar que a la oficina Regional de Aguadilla se le asignaron dos nuevos vehículos de la flota adquirida. Algunas de las reparaciones al segundo piso incluyen:

- **Limpieza especializada de las cenizas en todo el edificio**
  - Compañía: Agoras Indoor Air Quality Co.
  - Orden de Compra: 2230440211
  - Costo: \$52,483.00
  - Estatus: Completado
  -
  
- **Adquisición e instalación de difusores para el 2do piso**
  - Compañía: Professional Hepa Certificate
  - Orden de Compra: 2544001106
  - Costo: \$11,400.00
  - Estatus: En proceso
  
- **Instalación de los ductos de aire acondicionado**
- **Reparación de los baños**
- **Remoción e instalación de fibra óptica**
- **Adquisición de los muebles para los empleados, el salón de conferencia y enseres para la cocina.**







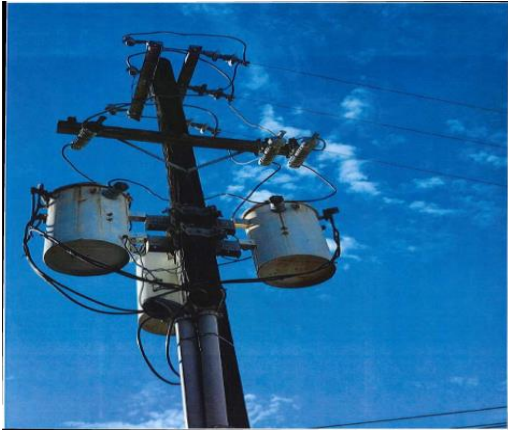
✓ **Oficina Regional de Arecibo**



A la oficina regional de Arecibo se le asignó un vehículo de la flota nueva adquirida por el Departamento. De igual manera se le brindaron equipos para el personal de limpieza de áreas verdes y se instaló una nevera y microondas nuevos buscando eficiencia energética. Algunas de los proyectos realizados a la oficina regional de Arecibo, fueron los siguientes:

➤ **Reparación de la subestación eléctrica del edificio (Seguridad y eficiencia energética)**

- Compañía: Phasor Engineering, Inc.
- Orden de Compra: 2444012736/ 2444021657
- Costo: \$13,780.00
- Estatus: Completado



➤ **Instalación de cortinas en el edificio (Salud y eficiencia energética)**

- Compañía: HG SERVICES & SOLUTIONS INC.
- Orden de Compra: 2444011217
- Costo: \$5,080.00
- Estatus: Completado



➤ **Adquisición e instalación de un generador eléctrico (Seguridad)**

- Compañía: A1 Generator Services Incorporated
- Orden de Compra: 2444015042
- Costo: \$59,455.01
- Estatus: Completado



➤ **Adquisición e instalación de unidad de aire (Salud y eficiencia energético)**

- Compañía: Mult System Contractor, Inc.
- Orden de Compra: 2230443468
- Costo: \$8,336.46
- Estatus: Completado

✓ **Oficina Regional de Bayamón**



La oficina regional de Bayamón fue mudada durante el mes de septiembre de 2021 a sus nuevas facilidades en el Centro Comercial Cantón Mall en Bayamón. A esta oficina se le ha:

- **Provisto un vehículo de la nueva flota vehicular**
- **Comprado sillas nuevas al personal**
- **Habilitado el área común con un gabinete de cocina y una nevera**





Proyectos que están en curso:

- **Adquisición e instalación de generador eléctrico**
- **Reestructuración interna de los espacios de la oficina**
- **Adquisición e instalación de módulos para el personal.**

✓ **Oficina Regional de Caguas**



La oficina regional de Caguas fue mudada durante el mes de junio de 2021 a sus nuevas facilidades en el edificio Angoras en Caguas. Estas facilidades habían sido preparadas con nuevos módulos. Al ser una estructura renovada, sus facilidades físicas estaban en condiciones óptimas. Se le asignó un vehículo de la nueva flota adquirida por el Departamento y la:

➤ **Adquisición e instalación de archivos móviles**

- **Compañía: J. Saad Nazer, Inc**
- **Costo: \$29,900.00**
- **Estatus: Completado**



✓ **Oficina Regional de Carolina**



La oficina regional de Carolina:

- **Adquisición e instalación de condensadora de 4 toneladas (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: REFRIWELL & ELECTRICAL WORKS
  - Orden de Compra: 2230442928

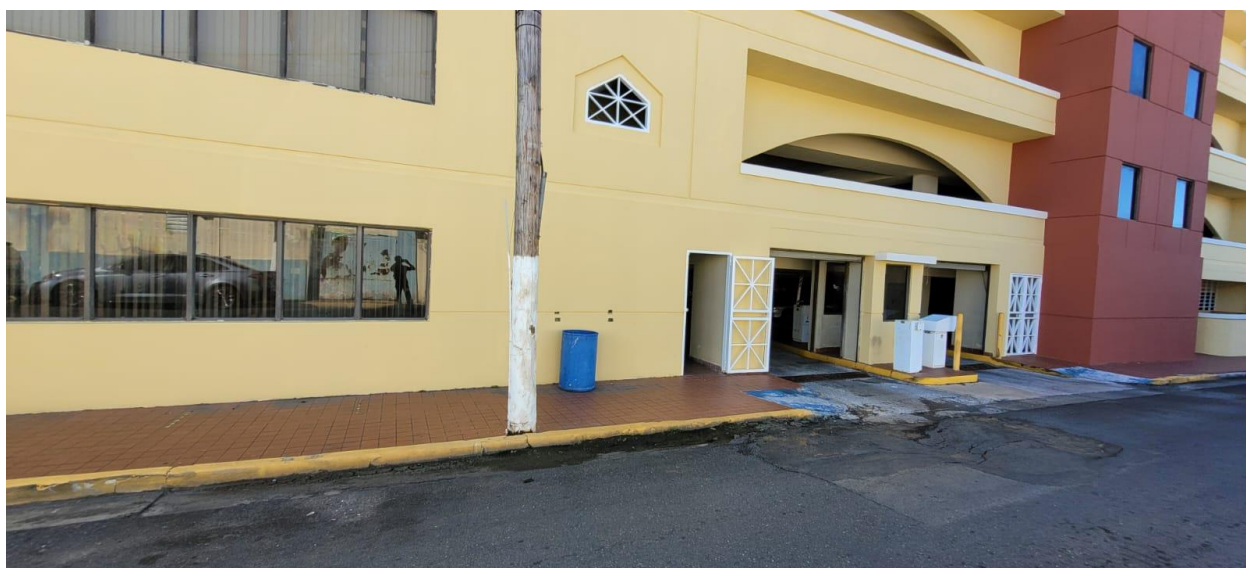


- Costo: \$3,308.00
  - Estatus: Completado
- **recibió un vehículo de la nueva flota del Departamento**
  - **se construyó un cuarto de lactancia**
  - **se le brindó mantenimiento de pintura el interior al área del lobby**

Proyecto en curso:

- proveer un generador eléctrico para la oficina regional.

#### ✓ **Oficina Regional de Guayama**



La oficina regional de Guayama:

- **Adquisición e instalación de aires acondicionados (Salud y eficiencia energética)**
  - Compañía: XPERT'S LLC
  - Orden de Compra: 2230449325

- Costo: \$12,610.00
  - Estatus: Completado
- **Adquisición e instalación de condensador de 5 toneladas (Salud y eficiencia energética)**
- Compañía: XPERT'S LLC
  - Orden de Compra: 2230448646/2230449940
  - Costo: \$12,065.00
  - Estatus: Completado
- **recibió un vehículo de la nueva flota del Departamento**
- **adquisición de nevera y microondas**

Proyecto en curso:

- **adquisición e instalación de módulos para el personal**
  - **instalación de rótulo**
- ✓ **Oficina Regional de Humacao**

La oficina regional de Humacao:

- **recibió un vehículo de la nueva flota del Departamento**
- **se le realizaron mejoras y se pintó el interior para el acomodo del personal**



➤ **Adquisición e instalación de cortinas (Salud y eficiencia energética)**

- Compañía: HG Solutions Services
- Orden de Compra: 2444020997
- Costo: \$1,500.00
- Estatus: Completado



✓ **Oficina Regional de Mayagüez**



La oficina regional de Mayagüez:

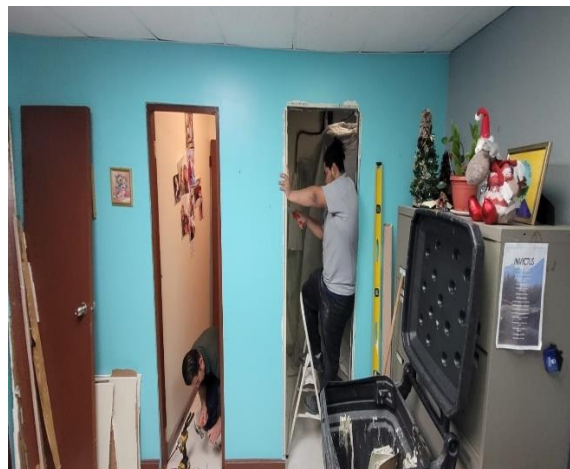
- **recibió un vehículo de la nueva flota del Departamento y uno adicional de la antigua flota**
- **se pintó el interior del edificio**

✓ **Oficina Regional de Ponce**



La oficina regional de Ponce:

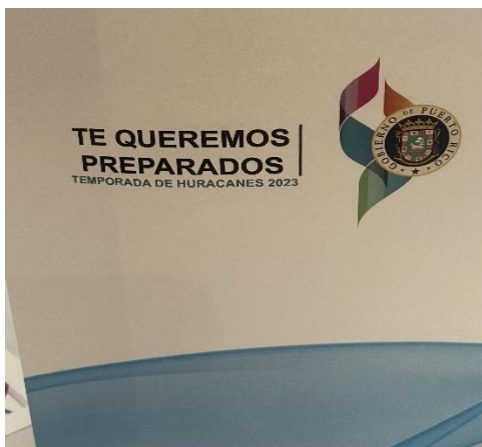
- recibió dos vehículos de la nueva flota del Departamento
- adquisición de nevera y microondas
- equipo para la limpieza de las áreas verdes
- construcción de nuevo cuarto para el área de informática



- limpieza y pintura exterior del edificio



### ❖ Manejo de Emergencia



El Departamento es una de las agencias de primera respuesta ante alguna situación de emergencia o el paso de algún evento atmosférico. Por esta razón, cuenta con dos almacenes de manejo de emergencia, el principal en el municipio de Cabo Rojo y un segundo en el municipio de San Juan.



#### ✓ Almacén de Manejo de Emergencia Cabo Rojo



El almacén de manejo de emergencia de Cabo Rojo es el almacén principal del Departamento. Es en este almacén en donde se guardan los catres, toldos, agua, entre otros artículos, los cuales son distribuido a los municipios al momento de una declaración de emergencia. Cuando comenzó esta

administración este almacén se encontraba en mal estado y luego del paso del huracán Fiona pasó a un estado crítico, algunas de las situaciones eran:

- de las tres *rolling door* que cuenta el almacén solamente una funcionaba
- no contaba con anaqueles para almacenar los artículos
- no tenía un *finger* para poder manejar las paletas con los productos
- de las 112 lámparas, solamente funcionaba una
- desde el 1992 el almacén no se pintaba ni interior, ni exterior
- la máquina de cortar grama estaba averiada
- el encargado del almacén no contaba con equipo y materiales de oficina para poder mantener un inventario de los equipos actualizados
- las puertas y ventanas no tenían rejas, por lo que aun cuando hay seguridad, los vándalos rompían las ventanas para robarse los artículos
- había una colmena de abejas en uno de los extractores del almacén, poniendo la seguridad del empleado en peligro
- una cuarta parte del almacén se filtraba
- no se contaba con un contenedor de basura
- el estacionamiento del almacén estaba lleno de vehículos dañados para decomiso y basura, entre otros asuntos.

Desde que se advino en conocimiento de esta situación, se comenzaron a realizar los trámites con la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal para ir atendiendo cada uno de los puntos. A continuación, un desglose de lo que hemos realizado hasta el momento:

➤ **Reparación de una *rolling door***

- Compañía: HG SERVICES & SOLUTIONS INC.
- Orden de Compra: 2444008189
- Costo: \$1,500.00
- Estatus: Completado



➤ **Adquisición e instalación de una nueva *rolling door***

- Compañía: UNIVERSAL RETAIL SERVICE LLC.
- Orden de Compra: 2444005040
- Costo: \$8,498.00
- Estatus: Completado



➤ **Adquisición e instalación de 136 Pallet Rack (Anaqueles Industriales)**

- Compañía: ANGLESHelf OF PUERTO RICO, INC.
- Orden de Compra: 2344017947M1
- Costo: \$69,005.00
- Estatus: Completado

➤ **Adquisición e instalación de 544 WIRE DECKINGS 42" DEEP X 46"**

- Compañía: ANGLESHelf OF PUERTO RICO, INC.
- Orden de Compra: 2444010432
- Costo: \$18,049.92
- Estatus: Completado





➤ **Adquisición de finger**

- Compañía: MULTI VENTAS Y SERVICIOS PR, INC.
- Orden de Compra: 2344011209
- Costo: \$31,000.00
- Estatus: Completado



➤ **Adquisición e instalación de 112 lámparas**

- Compañía: TALUNA CORP.
- Orden de Compra: 2344012759
- Costo: \$4,422.50
- Estatus: Completado



➤ **Limpieza y pintura interior y exterior**

El edificio fue pintado por el encargado de almacén y por los compañeros de la brigada de Aguadilla. La adquisición de la pintura fue:

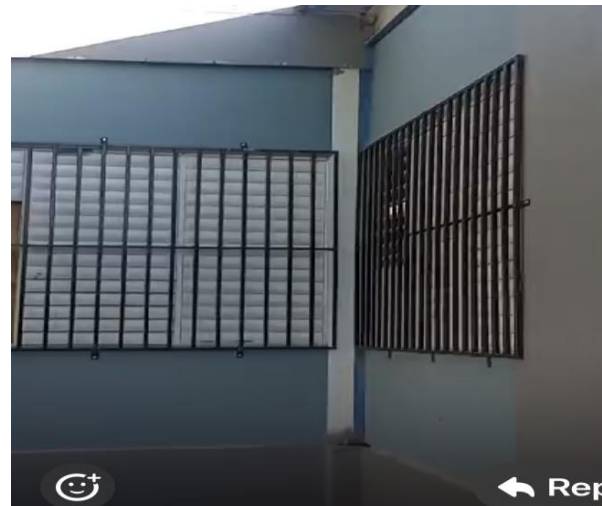
- Compañía: LANCO MANUFACTURING CORP.
- Orden de Compra: 2444009127/ 2444000012
- Costo: \$4,320.26
- Estatus: Completado





➤ **Adquisición e instalación de portones y rejas**

- Compañía: METROPOLITAN HOME IMPROVEMENTS, INC.
- Orden de Compra: 2444012021
- Costo: \$58,135.00
- Estatus: Completado



➤ **Otros artículos, servicios y equipos adquiridos**

- Remoción de colmena de abejas (realizado por la AVP)
- Máquina de cortar grama (adquirida por la AVP)
- Contenedor para la basura
- Plataforma de desembarque (adquirida por AVP)
- Fuente de agua
- Equipos de oficina y limpieza



Proyecto pendiente:

- Impermeabilización del techo del almacén

Esta no se ha realizado, ya que la misma le correspondía a la Compañía de Fomento Industrial realizarla.

- ✓ Almacén de manejo de emergencia en San Juan

- **Adquisición de finger – San Juan**

- Compañía: González Trading.
- Orden de Compra: DV-EM-2025-003
- Costo: \$29,995.00
- Estatus: Completado



En la actualidad nos encontramos, a través de la Administración de Servicios Generales, en el proceso de llevar a cabo una subasta para la construcción de un nuevo almacén en las facilidades de Hill Brother en Rio Piedras. Esto, ya que el costo de arreglo de unas de las facilidades actuales de Departamento es mayor que el de la construcción de uno nuevo.

- Proceso: Subasta Formal
- Número de caso en Jedi: 25J-02673



- Fondos Capex: E7180 - 111 - 0780000 - 1694 - 008 - 2024
- Cantidad: \$1,106,332.82

Estos fueron algunos de los proyectos y logros que la Secretaría de Administración y Finanzas ha tenido desde el año 2021 hasta el presente. Proyectos que sin lugar a duda han colaborado a mantener un ambiente agradable y saludable para cada uno de los compañeros que laboran en el Departamento y el público que nos visita. Además, es el resultado de hacer un mejor uso de los fondos con los que cuenta el Departamento. Los mismos, fueron posibles por el esfuerzo y compromiso de los compañeros que laboran en el Departamento, pero en especial a los que forman parte de nuestra Secretaría.



## APÉNDICES

1. Informe Inventario de la Propiedad
2. Informe Financiero
3. Informe de Subastas Adjudicadas y en Proceso
4. Planes de Acción Correctiva
5. Informe de Auditorias
6. Aprobación OGP Estructura Organizacional DV
7. Certificación Negativa Cartera de Inversiones
8. Informe Registro de Puestos

**INFORME DE TRANSICIÓN 2024**  
**ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES**  
**ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA**  
**VIVIENDA**

*Oficina de Sistemas de Información*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

El Área de Sistemas de Información es uno de los elementos claves para el desempeño de las funciones operacionales del Departamento de la Vivienda. Tiene la responsabilidad de administrar la red de comunicaciones de voz y data del Departamento y sus componentes (*Oficinas Regionales*). Además, brinda servicios internos y externos utilizando los adelantos tecnológicos para garantizar la seguridad y las leyes establecidas en el gobierno federal y estatal.

## BASE LEGAL

Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”. 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.

# MISIÓN Y VISIÓN

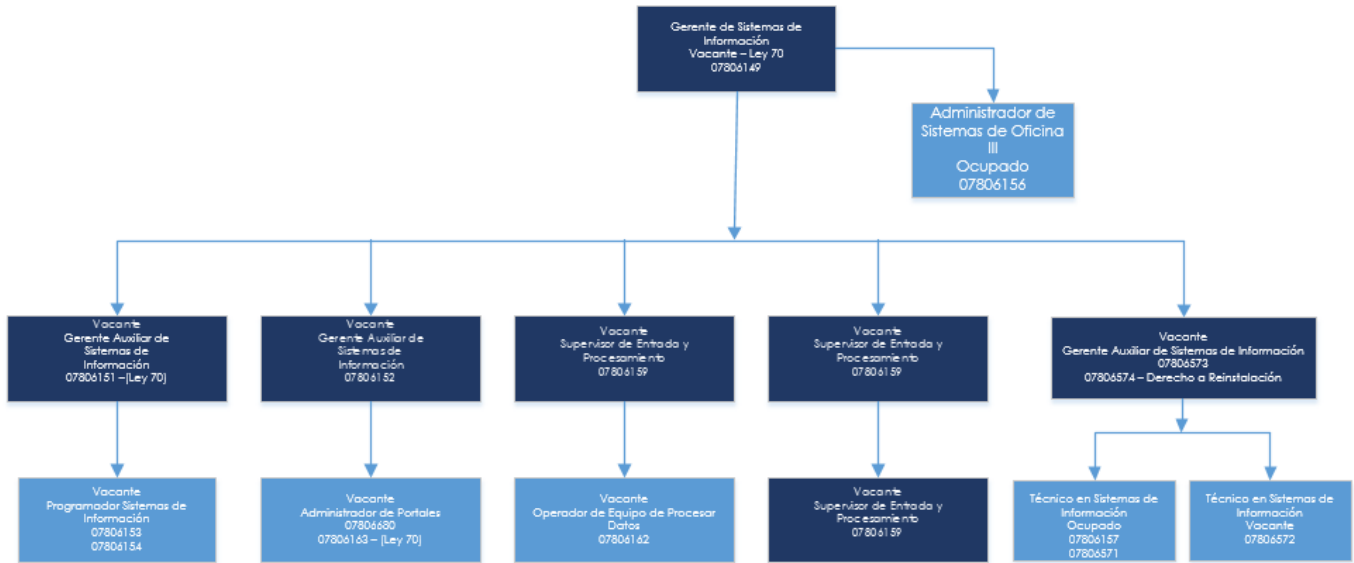
## Misión

- ❖ Instalación de los equipos electrónicos que se conectan a la Red Local del Departamento de la Vivienda y sus Oficinas Regionales.
- ❖ Configuración de los equipos electrónicos que se conectan a la Red Local del Departamento de la Vivienda.
- ❖ Garantizar, a los dueños de la información, la seguridad que la información está localizada en los servidores de la Red Local del Departamento de la Vivienda y sus Oficinas Regionales.
- ❖ Garantizar la confiabilidad y manejo de información, asegurándose de cumplir con todos los Reglamentos internos de la agencia o agencias reguladoras, Leyes Estatales y Federales.

## Visión

- ❖ Continuar con las mejoras en la infraestructura de Voice-IP para conectar en tiempo real la voz y la data utilizando la red interna del Departamento.
- ❖ La integración de las oficinas regionales representará para el Departamento grandes economías en las comunicaciones de voz, data, transporte de información física (documentos). Además, se agilizan los procesos internos redundando en beneficios a nuestros empleados y clientes.
- ❖ Continuar brindando el servicio con las últimas tecnologías asegurando los datos de la agencia para brindarle un servicio de calidad a la ciudadanía

# ESTRUTURA ORGANIZACIONAL



**Leyenda**

- Gerencial
- Unionado

## Detalle de la Estructura Organizacional de la Oficina

Descripción del Puesto	Num. de Puesto	Ocupado	Vacante	Cantidad	Comentarios
Gerente de Sistemas de Información	07806149		X	1	Vacante desde el 1-agosto-2012. Por la Ley Núm. 70
Administrador (a) Sistemas de Oficina III	07806156	X		1	
Técnico de Sistemas de Información	07806157 07806571 07806572	X	X	3	07806157 y 07806571 - Ocupados
Gerente Auxiliar de Sistemas de Información	07806573 07806574		X	2	0786574 – Derecho a reinstalación
Administrador de Portales	07806163 07806680		X	2	Vacante desde el 31-Dic-2010. Ley 70
Gerente Auxiliar de Sistemas de Información	07806151		X	1	Vacante desde el 31-Dic-2010. Ley 70
Gerente Auxiliar de Sistemas de Información	07806152		X	1	Vacante
Programador de Sistemas de Información	07806153 07806154		X	1	Vacante
Supervisor de Entrada y Procesamiento	07806159		X		
Operador de Equipo de Procesar Datos	07806162		X	1	
Director Administrativo	07806683		X	1	
Supervisor	07806757		X	1	Creado por empleado de movilidad de la AEE. Empleada renuncio efectivo en agosto, 2022.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

### Año 2021

- ❖ **Instalación de Equipo de Computadoras** - Se recibieron 202 computadoras portátiles (notebooks) para todos los empleados del Departamento (oficina central y regiones). De esta manera todos los empleados podían realizar sus tareas diarias ya fuera de manera presencial o remota. Durante el periodo de la emergencia del COVID-19.
- ❖ **Sistema de Firewall** - La agencia necesitaba este equipo para el manejo de la seguridad que tuviera la capacidad del aumento de los usuarios que estaban llegando a la agencia por el Programa de CDBG-DR. El trabajo de instalación y configuración se comenzó para el 3 de febrero de 2021 y se finalizó el 19 de febrero de 2021. Sin interrupción en las operaciones de la agencia (no hubo tiempo “downtime”). Actualmente la agencia cuenta con un equipo redundante en la seguridad de perímetro en la cual podemos añadir nuevos servicios y continuar mejorando la infraestructura de la red.
- ❖ **Sistema de Almacenamiento** - Se actualizó la infraestructura de servidores virtuales de la agencia. de esta manera la agencia puede tener un crecimiento óptimo en la data y los usuarios pueden acceder los archivos de manera más rápida. Esta instalación y configuración se comenzó el 16 de febrero el mismo se finalizó el 27 de febrero de 2021, con las validaciones y los “best practices” en todo lo relacionado a los servidores y seguridad. Este cambio se realizó de una manera transparente sin afectar las operaciones de la agencia.
- ❖ **Actualización Sistema de las Puertas** - Con la pandemia del COVID-19 y como medida de prevención, se analizó realizar actualización en el sistema de las puertas específicamente en el sistema de las puertas con el botón de salida. Requiere instalar el sistema de sensor de puertas para cuando el empleado o visitante esté de salida de una oficina la puerta se abra sin la

necesidad de oprimir el botón (actualmente es el sistema que se encuentra en las diferentes áreas).

- ❖ **Habilitación de Comunicaciones del Piso 3 para el personal del Programa de CDBG-DR** - Se realizó la instalación de la fibra del piso 3 hacia la oficina de sistemas de información en el piso 6. Para brindarle comunicación a las oficinas del Programa de CDBG-DR. El proceso se finalizó para el mes de abril, 2021 con la instalación de los equipos de comunicación y validando el acceso a la red de voz y data. Para que el programa comenzara el proceso de reubicación de los empleados.
- ❖ **Realización de Análisis de Ciberseguridad** – se realizó el análisis de seguridad en la parte externa e interna de la red. Con ese análisis se detectaron varias situaciones adicionales que teníamos en la red y se acogieron las debidas recomendaciones.
- ❖ **Actualización del Sistema de Cuadro Telefónico** - el mismo se actualizó y se cambiaron las unidades de teléfono que estaban desde el año 2006 el mismo estaba “*end of life*” y la conexión para las computadoras era de 100MB actualmente con el cambio de las unidades de teléfono se conectaban a 1GB y la computadora en la misma velocidad. Y se podían añadir a los nuevos usuarios del Programa de CDBG-DR.

## Año 2022

- ❖ **Sistema de Monitoreo de Actividades de la Red** – se instaló un equipo para ver y analizar todos los eventos que se realizan los usuarios en la red del Departamento.
- ❖ **Auditoría del Contralor** – comenzó en junio, 2022 y finalizó en marzo 2023.
- ❖ **Avaluó de Riesgos** – se por primera vez se realizó el análisis de riesgos de la Oficina Central y las Oficinas Regionales del Departamento de la Oficina de Sistemas de Información. De esta manera se completó con uno de los procesos solicitados por la Oficina del Contralor.

- ❖ **Aumento de Ancho de Banda** – se aumento el ancho de banda para la oficina central y las oficinas regionales debido al aumento de los usuarios que estaban llegando para el Programa de CDBG-DR.
- ❖ **Mejoras en la seguridad** - Se ha trabajado en reforzar la seguridad de nuestros sistemas con las directrices que recomienda el PRITS y con las mejores prácticas de la industria.

## Año 2023

- ❖ **Realización de Análisis de Ciberseguridad** – se realizó el análisis de seguridad en la parte externa e interna de la red. Con ese análisis se detectaron varias situaciones adicionales que teníamos en la red y se acogieron las debidas recomendaciones.
- ❖ **Preparación del Documento de Business Continuity Plan (BCP)** – se comenzó el análisis de todas las áreas con las diferentes actividades que realizan a diario. Para poder evaluar cuales son las tareas o actividades que son criticas para las distintas áreas del Departamento de la Vivienda y sus programas.
- ❖ **Diseño de la Red de Voz y Data** - se creó el nuevo diseño de para subir la red a 10GB en la parte del CORE y aumentar el ancho de banda en la oficina central y las oficinas regionales. Aumento propuesto de transporte de 2GB simétrica para el Internet para la línea principal y secundaria y en las regiones 200MB en la línea principal y 150MB en la línea secundaria. Bajo el contrato #23J-04568 de la ASG de las comunicaciones.
- ❖ **Implementación de la aplicación de Yardi al área de finanzas del Departamento** – se creó una instancia dentro de la aplicación de Yardi de la AVP para trabajar con la contabilidad estatal y de los programas COC y CDBG-Estado. Este proyecto se comenzó a trabar en producción el 1 de julio de 2023.
- ❖ **Actualización del Sistema de Cámaras de Seguridad** – se actualizaron cámaras existentes y se instalaron nuevas cámaras de seguridad en diferentes perímetros de la oficina central. Brindándole una mayor seguridad a cada uno de los empleados de la agencia y ciudadanos que

vienen a recibir diferentes servicios que ofrece el Departamento y su agencia adscrita.

## Año 2024

### ❖ Proyecto de Mejoras de las Comunicaciones –

- Se instaló la fibra de 10GB en todos los pisos de la Oficina Central. Se finalizó la instalación en abril, 2024.
- Instalación de equipos de los equipos de comunicación en todas las regiones del Departamento de la Vivienda.

Región	Fecha
Aguadilla	7 de agosto de 2024
Arecibo	5 de agosto de 2024
Bayamón	5 de agosto de 2024
Caguas	31 de julio de 2024
Carolina	30 de julio de 2024
Humacao	1 de agosto de 2024
Guayama	2 de agosto de 2024
Mayagüez	8 de agosto de 2024
Ponce	6 de agosto de 2024

- Instalación de equipos de comunicación varios de los pisos del edificio central.

Piso	Fecha
Sótano	21 de agosto de 2024
4	19 de agosto de 2024
5	22 de agosto de 2024
6	2 de septiembre de 2024
10	16 de agosto de 2024
Anexo	21,22 y 27 de agosto de 2024

## ASUNTOS PENDIENTES

- ❖ **Proyecto de Digitalización de Documentos** – se escogieron dos áreas para hacer la digitalización de los documentos; la Secretaría de Administración y Finanzas en la Oficina de Recaudaciones y la Secretaría de Adquisición y

Ventas de Propiedades. Actualmente se están trabajando con la configuración de los servidores adicionales que solicito la compañía para la instalación de la aplicación que maneja el flujo de procesos de la digitalización. Se esta trabajando en la Oficina de Recaudaciones al mes de agosto se han digitalizado 7,155 expedientes. Este proyecto es por el termino de 3 años debido a lo extenso de la digitalización de los documentos.

- ❖ **Entrega de 36 fotocopiadoras Ricoh** - para todas las áreas de administrativas y operacionales del Departamento y Oficinas Regionales. Las mismas son un arrendamiento de bajo el contrato de la ASG 21-1290. Se estarán recibiendo durante finales del mes de octubre y principios del mes de noviembre, 2024.

Modelo de Equipo	Cantidad
4510	3
6010	33

- ❖ **Instalación de equipos de comunicación** - está en proceso la instalación y configuración de los "switches" del CORE estamos en espera de que la compañía entregue los "Gibi" para conectar la fibra de todos los pisos de la oficina central. Una vez la compañía notifique el recibo de los conectores se procederá con el trabajo de configuración. Esta programado hasta el momento para el mes de noviembre, 2024.
- ❖ **Actualización del cuadro telefónico de la agencia por parte del contrato de telecomunicaciones** – la compañía CLARO se encuentra en el proceso de configuración de los servidores y equipos de teléfonos. Se realizará cambio de equipo para los siguientes pisos Anexo (RH, Servicio al Cliente y Cuido), Sótano, 4,5,6,10 y las oficinas regionales. Está programado hasta el momento para el mes de noviembre o diciembre.

**Nota:** Estos dos proyectos se trabajan en paralelo debido a que las configuraciones de los equipos del CORE se trabajan ambas redes (voz y data).

- ❖ **Adquisición de Computadoras Portátiles** – se realizó el análisis para la adquisición de 250 computadoras para todos los empleados en la oficina central y las oficinas regionales (*esto no incluye los empleados del programa de CDBG-DR\MIT*).

Modelo	Costo Total	Comentarios
Latitude 5550 (Combo 1) <b>\$1,715.42</b>	<b>\$ 428,855.00</b>	Empleados de la Oficina Central y Regiones <b>(250)</b>
Latitude 5550 (Combo 2) <b>\$2,418.09</b>	<b>\$24,180.90</b>	Empleados de la Secretaría de Planificación (2), Secretaría de Adquisición (1); Secretaría de Gerencia (2); Sistemas de Información (5) – Para un total de <b>10</b> empleados

La cantidad total para la adquisición de los equipos asciende a **\$453,035.90**.

- ❖ **Implementación de Disaster Recovery Plan (DRP)** – se realizó el análisis de los servicios más críticos que son necesarios para la continuidad de los servicios en caso de alguna emergencia. Estamos en proceso de finalización del contrato para comenzar con el proceso de configuración de los sistemas en “Microsoft Azure” y hacer las pruebas necesarias para la validación del DRP. Este proyecto debe estar finalizado para el mes de noviembre según se ha programado.
- ❖ **Implementación del Business Continuity Plan** – aprobación del BCP y la realización del adiestramiento para todos los empleados de la agencia. Este proyecto debe estar finalizado para el mes de noviembre según se ha programado.
- ❖ **Adiestramientos para el personal de sistemas de información** – buscar las herramientas necesarias para el mejoramiento profesional de los empleados de la oficina con las nuevas tecnologías.

- ❖ **Instalación de Cámaras de Seguridad en las Oficinas Regionales** – se estarán instalando cámaras de seguridad en las áreas de recepción y puertas principales y de salida de emergencia para brindarle una seguridad adicional a nuestros empleados y ciudadanos que vienen a recibir diferentes servicios.
- ❖ **Reestructuración de la Oficina de Sistemas de Información** – se estaría creando la Secretaria de Sistemas de Información. Con los diferentes cambios en la tecnología la oficina de sistemas de información es de suma importancia tener los recursos humanos especializados para poder continuar brindando el servicio a los todos los empleados que laboran en el departamento que a su vez redundan en el servicio a la ciudadanía.

Se realizó un análisis de necesidad de la oficina de sistemas de información en la cual la oficina de sistemas se divide en 3 áreas en la cual cubre con toda la estructura operacional y administrativa. Con el propósito de brindar y continuar con las operaciones y el servicio a los todos los empleados de la agencia y sus programas.

- ✓ **Área de Operaciones**

- Se trabajará con todo lo relacionado a la infraestructura de la red de voz y data.
- Infraestructura de Servidores virtuales, “cloud” y “on premise” en la creación de servidores y el mantenimiento, resguardo de la data.
- Apoyo técnico a los usuarios de toda la agencia.

- ✓ **Área de Seguridad**

- Se estará trabajando todo lo relacionado a la “Cyber security”
- Monitoreo de las actividades de la red interna
- Controles de accesos físicos
- Mantenimiento de equipos de seguridad

✓ **Área de Desarrollo de Aplicaciones**

- Mantenimiento en las aplicaciones desarrolladas internamente.
- Apoyo en las aplicaciones adquiridas.
- Apoyo a los usuarios en las distintas aplicaciones que tiene la agencia.
- Desarrollo y mantenimiento de portales de la agencia.

Actualmente la oficina cuenta con los siguientes puestos:

- (1) Gerente Auxiliar de Sistemas de Información \* – actualmente se encuentra en Licencia de Sin Sueldo con derecho a reinstalación.<sup>10</sup>
- (1) Administrador (a) de Sistemas de Oficina III – Ocupado
- (2) Técnico de Sistemas de Información - Ocupado

Se estaría solicitando los siguientes puestos que están acorde a la nueva estructura de puestos de carrera por el plan de clasificación:

- Oficina del Secretario Auxiliar
  - Secretario (a) Auxiliar – puesto de confianza
  - (1) Administrador (a) de Sistemas de Oficina III
- Oficina del Director
  - (1) Gerente de Sistemas de Información \*
- Área de Operaciones
  - (1) Administrador de Redes \*
  - (1) Técnico en Seguridad de Sistemas de Información
- Área de Seguridad
  - (1) Gerente Auxiliar en Sistemas de Información \*
  - (2) Especialista de Sistemas de Información \*
  - (1) Técnico en Seguridad de Sistemas de Información
- Área de Desarrollo de Aplicaciones
  - (1) Gerente Auxiliar en Sistemas de Información \*
  - (2) Especialista de Sistemas de Información \*

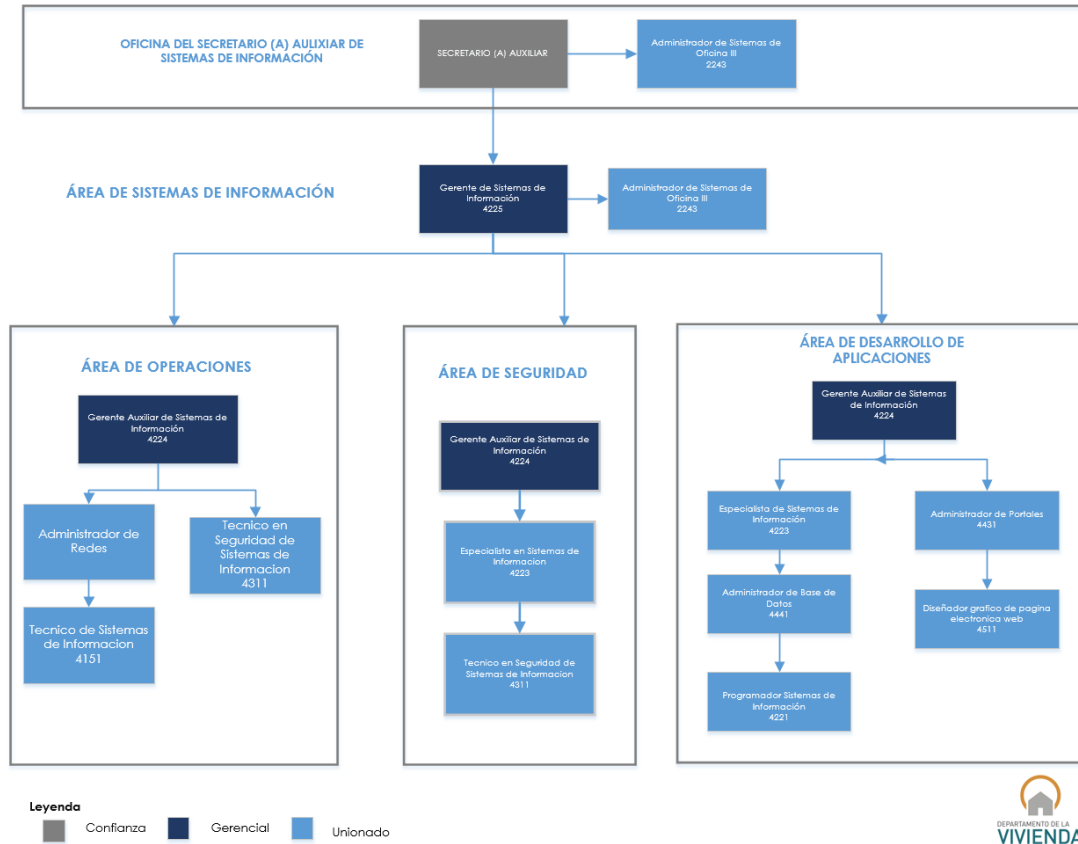
<sup>10</sup> \* Estos puestos no se deben considerar unionados debido a la naturaleza de los trabajos de la oficina.



- (1) Administrador de Base de Datos \*
- (1) Administrador de Portales \*
- (1) Diseñador gráfico de página electrónica
- (2) Programador Sistemas de Información

Todo esto debe ser evaluado por el área de Recursos Humanos.

## Estructura organizacional recomendada para evaluación



**OFICINA DE RECUPERACIÓN DE  
DESASTRES  
(PROGRAMAS CDBG-DR/MIT)**

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*Portafolio de Programas:*

*División de Comunicaciones*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La División de Comunicaciones de la Oficina de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido una pieza clave en la implementación de estrategias de comunicación para apoyar y facilitar la recuperación de Puerto Rico tras una serie de desastres naturales devastadores, como los huracanes Irma y María en 2017, los terremotos de 2020, la tormenta Isaías y el huracán Fiona. Ante la administración de más de 20 mil millones de dólares en fondos de recuperación y mitigación provenientes de los programas federales CDBG-DR (Community Development Block Grant for Disaster Recovery) y CDBG-MIT (Community Development Block Grant for Mitigation), la división ha desarrollado y ejecutado un plan de comunicación robusto y estratégico que ha permitido informar, educar y conectar a la población con los recursos disponibles.

Los fondos CDBG-DR, asignados para cubrir las necesidades de recuperación tras los desastres, y los fondos CDBG-MIT, enfocados en la mitigación de futuros riesgos, representan una oportunidad sin precedentes para la reconstrucción y desarrollo de la Isla. La complejidad y el alcance de estos programas, que abarcan más de 30 programas en áreas como la construcción de viviendas, revitalización urbana, apoyo a pequeñas empresas, desarrollo de infraestructura crítica y energías renovables, requieren de una estrategia de comunicación integral y efectiva para garantizar que la información llegue de manera clara y accesible a la población puertorriqueña.

Conscientes de esta responsabilidad, la División de Comunicaciones adoptó tres pilares fundamentales para guiar sus acciones: el acceso a la información, la transparencia en el uso de los fondos y la inversión estratégica en medios masivos.

1. Acceso a la información: Para garantizar que los beneficiarios potenciales de los programas de recuperación y mitigación tuvieran acceso a la información necesaria, la división ha implementado una serie de tácticas innovadoras y multidimensionales. Esto incluyó la divulgación masiva de los criterios de elegibilidad, el desarrollo de campañas que llevaron la información directamente a las personas y organizaciones en cada comunidad impactada, la disponibilidad de información tanto en inglés como en español, y la creación de materiales accesibles para personas con necesidades especiales, como la traducción en lenguaje de señas. Además, se establecieron múltiples canales de comunicación, como el centro de atención telefónica, la página web oficial, y la organización de eventos presenciales y virtuales para brindar orientación y asistencia

personalizada. El sitio web del Departamento de la Vivienda se consolidó como la plataforma más completa de cualquier programa de recuperación en la jurisdicción de los Estados Unidos, con un enfoque en proveer información precisa y actualizada para todas las audiencias.

2. **Transparencia en el uso de los fondos:** La transparencia ha sido un pilar fundamental para ganar la confianza de la ciudadanía. El Departamento de la Vivienda, a través de su División de Comunicaciones, ha promovido un enfoque de rendición de cuentas mediante la creación de un portal de transparencia que se actualiza semanalmente, ofreciendo información detallada sobre el progreso de los programas, tales como la construcción de viviendas, el apoyo a pequeñas empresas, y proyectos de revitalización urbana. Este portal ha permitido a los ciudadanos y otros interesados monitorear el uso de los fondos asignados y entender cómo el dinero federal se está utilizando para atender las necesidades apremiantes de la recuperación. Además, se llevaron a cabo numerosas conferencias de prensa, se emitieron comunicados regulares, y se organizaron sesiones de orientación, con el objetivo de mantener a la población informada y comprometida con los avances de los programas.
3. **Inversión estratégica en medios masivos:** Para maximizar el alcance de la información y asegurar que todos los puertorriqueños recibieran los mensajes clave sobre los programas de recuperación, la división invirtió en campañas 360, utilizando una combinación de medios tradicionales y digitales. Campañas emblemáticas como “Compra tu casa”, “Incentivo Solar”, “Queremos Informarte” y “Nueva Energía” no sólo educaron a la población sobre los beneficios disponibles, sino que también lograron que miles de personas se convirtieran en beneficiarias de los programas, accediendo a la compra de viviendas, instalaciones solares, y otros incentivos que impactan directamente su calidad de vida. La creación de programas televisivos, el uso de anuncios en redes sociales, billboards, correos electrónicos masivos, y eventos especiales de orientación también jugaron un papel crucial en la difusión de esta información.

Todo este esfuerzo estratégico ha sido fundamental para el éxito de los más de 30 programas de recuperación y mitigación bajo la administración del Departamento de la Vivienda. Desde las primeras fases de planificación y ejecución, hasta la llegada de los beneficios directos a los ciudadanos, la División de Comunicaciones ha mantenido su enfoque en asegurar que los puertorriqueños reciban la información adecuada en el momento adecuado,

permitiéndoles tomar decisiones informadas sobre cómo participar en los programas y beneficiarse de los fondos disponibles.

En este informe, se presentan los logros más importantes alcanzados por la división, así como los datos que han marcado su desempeño durante este periodo crítico para la recuperación de Puerto Rico. Se destacan las tácticas implementadas, el uso de múltiples canales de comunicación, y el impacto medible que estas estrategias han tenido en la población, todo en cumplimiento de la misión del Departamento de la Vivienda de ofrecer asistencia a quienes más lo necesitan, mientras se garantizan la transparencia y la eficacia en el manejo de los fondos federales.

## BASE LEGAL

La base legal de la División de Comunicaciones de la Oficina de Recuperación de Desastres, adscrita al Departamento de la Vivienda (DV), se fundamenta en la Ley Núm. 97 de 1972, que organiza al DV y le otorga la autoridad para implementar programas de desarrollo de vivienda. La ley establece que el DV debe coordinar y supervisar estos programas, y la División de Comunicaciones es esencial para garantizar la difusión de información, transparencia, y coordinación intergubernamental, asegurando que los ciudadanos y beneficiarios estén debidamente informados sobre los proyectos y recursos disponibles.



# DESCRIPCIÓN

La **División de Comunicaciones** del **Departamento de la Vivienda de Puerto Rico**



es una unidad clave responsable de la planificación, ejecución y supervisión de todas las estrategias de comunicación relacionadas con los programas de recuperación y mitigación financiados mediante los fondos **CDBG-DR** (Community Development Block Grant for Disaster Recovery) y **CDBG-MIT** (Community Development Block Grant for Mitigation). Esta división desempeña un papel fundamental en asegurar que los ciudadanos puertorriqueños, las organizaciones no gubernamentales, los municipios y otros actores clave tengan acceso a información clara, precisa y accesible sobre los recursos disponibles para la reconstrucción de la Isla tras los desastres naturales.

## **Objetivos y funciones principales**

La División de Comunicaciones tiene como objetivo principal **informar, educar y empoderar** a la ciudadanía mediante la difusión de información sobre los programas de recuperación y mitigación. Entre sus funciones más destacadas se encuentran:

1. **Desarrollo de campañas de comunicación masiva:** La división diseña y ejecuta campañas de comunicación dirigidas a diferentes sectores de la

población, promoviendo la participación en los programas de asistencia. Estas campañas utilizan una combinación de medios tradicionales, como la televisión, radio y prensa escrita, así como plataformas digitales, incluyendo redes sociales y sitios web oficiales.

2. **Fomento de la transparencia:** Una de las principales prioridades de la división es asegurar que la gestión de los fondos federales sea completamente transparente. Esto se logra mediante la publicación continua de información actualizada sobre el progreso de los programas, la administración de los fondos y los resultados obtenidos. Para ello, la División de Comunicaciones gestiona el **Portal de Transparencia CDBG-DR**, una plataforma digital que permite a los ciudadanos rastrear el uso de los fondos en tiempo real.
3. **Gestión de relaciones con los medios:** La división coordina la organización de **conferencias de prensa**, la emisión de **comunicados oficiales** y la respuesta a solicitudes de información por parte de los medios de comunicación. Estos esfuerzos han resultado en una amplia cobertura mediática sobre los avances de los programas de recuperación, asegurando que la información llegue a una audiencia extensa y diversa.
4. **Divulgación en las comunidades:** Además de las campañas de comunicación masiva, la división organiza **eventos comunitarios**, como ferias de servicios y rutas informativas, para acercar los recursos del Departamento de la Vivienda directamente a las comunidades. Estas iniciativas permiten a los ciudadanos interactuar directamente con los programas, obtener orientación y resolver dudas de manera personal.
5. **Gestión de plataformas digitales y redes sociales:** La División de Comunicaciones ha modernizado y optimizado las plataformas digitales del Departamento, asegurando que la información esté disponible de manera clara y accesible para todos. Además, gestiona las cuentas de redes sociales del Departamento, las cuales juegan un papel crucial en la interacción directa con la ciudadanía y en la disseminación de información en tiempo real.

# ESTRUCTURA OPERACIONAL

## Organigrama de la División de Comunicaciones

1. **Secretario Asociado de Comunicaciones**
  - **Responsabilidades:** Supervisión general del equipo de comunicación, desarrollo de estrategias de comunicación, manejo de contratos con proveedores externos.
  - **Reporta a:** Secretario del Departamento de la Vivienda.
2. **Secretario Auxiliar de Comunicaciones**
  - **Responsabilidades:** Supervisión general del equipo de comunicación, desarrollo de estrategias de comunicación, manejo de contratos con proveedores externos.
  - **Reporta a:** Secretario Asociado de Comunicaciones
3. **Director Programático de Comunicaciones**
  - **Responsabilidades:** Supervisión directa del equipo de comunicación y apoyo en el desarrollo de estrategias de comunicación.
  - **Reporta a:** Secretario Auxiliar de Comunicaciones.
4. **Gerente de Comunicaciones**
  - **Responsabilidades:** Supervisión diaria del equipo de comunicación, coordinación de tareas operacionales de comunicación.
  - **Reporta a:** Director Programático de Comunicaciones, Secretario Auxiliar de Comunicaciones y Secretario Asociado de Comunicaciones
5. **Secretaria Ejecutiva**
  - **Responsabilidades:** Servicios secretariales y administrativos directos para los directores de la división.
  - **Reporta a:** Secretario Auxiliar de Comunicaciones y Director Programático de Comunicaciones.
6. **Secretaria Administrativa**
  - **Responsabilidades:** Servicios secretariales para toda la división.
  - **Reporta a:** Gerente de Comunicaciones.

## Oficiales de Comunicaciones

- Oficial de Comunicaciones 1
- Oficial de Comunicaciones 2
- Oficial de Comunicaciones 3

- Oficial de Comunicaciones 4
- Oficial de Comunicaciones 5
- Oficial de Comunicaciones 6

#### **Responsabilidades:**

- Ejecución de tareas operativas, como la redacción de comunicados, la organización de eventos, y la publicación de documentos en los distintos medios.
- **Reportan a:** Gerente de Comunicaciones.

#### **Especialistas en Control de Documentos**

- Especialista en Control de Documentos 1
- Especialista en Control de Documentos 2

#### **Responsabilidades:**

- Manejo y archivo de documentos relacionados con las actividades de comunicación y los programas de recuperación.
- **Reportan a:** Gerente de Comunicaciones.

#### **Contratistas**

1. **BBD0 Puerto Rico, Inc.**
  - **Responsabilidades:** Servicios de comunicaciones como agencia externa encargada de campañas publicitarias y estrategias de comunicación masiva.
  - **Reporta a:** Secretario Auxiliar de Comunicaciones.
2. **Information Technology Developers Group, Inc.**
  - **Responsabilidades:** Desarrollo y mantenimiento de la página web del Departamento de la Vivienda.
  - **Reporta a:** Secretario Auxiliar de Comunicaciones.
3. **Model Offset Printing Corp.**
  - **Responsabilidades:** Servicios de impresión relacionados con las actividades de comunicación.
  - **Reporta a:** Secretario Auxiliar de Comunicaciones

## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

La División de Comunicaciones de la Oficina de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido una pieza clave en la implementación de estrategias de comunicación para apoyar y facilitar la recuperación de Puerto Rico tras una serie de desastres naturales devastadores, como los huracanes Irma y María en 2017, los terremotos de 2020, la tormenta Isaías y el huracán Fiona. Ante la administración de más de 20 mil millones de dólares en fondos de recuperación y mitigación provenientes de los programas federales CDBG-DR (Community Development Block Grant for Disaster Recovery) y CDBG-MIT (Community Development Block Grant for Mitigation), la división ha desarrollado y ejecutado un plan de comunicación robusto y estratégico que ha permitido informar, educar y conectar a la población con los recursos disponibles.

Los fondos CDBG-DR, asignados para cubrir las necesidades de recuperación tras los desastres, y los fondos CDBG-MIT, enfocados en la mitigación de futuros riesgos, representan una oportunidad sin



precedentes para la reconstrucción y desarrollo de la Isla. La complejidad y el alcance de estos programas, que abarcan más de 30 iniciativas en áreas como la construcción de viviendas, revitalización urbana, apoyo a pequeñas empresas, desarrollo de infraestructura crítica y energías renovables, requieren de una estrategia de comunicación integral y efectiva para garantizar que la información llegue de manera clara y accesible a la población puertorriqueña.

Conscientes de esta responsabilidad, la División de Comunicaciones adoptó tres pilares fundamentales para guiar sus acciones: el acceso a la información, la transparencia en el uso de los fondos y la inversión estratégica en medios masivos.

1. **Acceso a la información:** Para garantizar que los beneficiarios potenciales de los programas de recuperación y mitigación tuvieran acceso a la información necesaria, la división ha implementado una serie de tácticas innovadoras y multidimensionales. Esto incluyó la divulgación masiva de los criterios de elegibilidad, el desarrollo de campañas que llevaron la información directamente a las personas y organizaciones en cada comunidad impactada, la disponibilidad de información tanto en inglés como en español, y la creación de materiales accesibles para personas con necesidades especiales, como la traducción en lenguaje de señas. Además, se establecieron múltiples canales de comunicación, como el centro de atención telefónica, la página web oficial, y la organización de eventos presenciales y virtuales para brindar orientación y asistencia personalizada. El sitio web del Departamento de la Vivienda se consolidó como la plataforma más completa de cualquier programa de recuperación en la jurisdicción de los Estados Unidos, con un enfoque en proveer información precisa y actualizada para todas las audiencias.
2. **Transparencia en el uso de los fondos:** La transparencia ha sido un pilar fundamental para ganar la confianza de la ciudadanía. El Departamento de la Vivienda, mediante su División de Comunicaciones, ha promovido un enfoque de rendición de cuentas mediante la creación de un portal de transparencia que se actualiza semanalmente, ofreciendo información detallada sobre el progreso de los programas, tales como la construcción de viviendas, el apoyo a pequeñas empresas, y proyectos de revitalización urbana. Este portal ha permitido a los ciudadanos y otros interesados monitorear el uso de los fondos asignados y entender cómo el dinero federal se está utilizando para atender las necesidades apremiantes de la recuperación. Además, se llevaron a cabo numerosas conferencias de prensa, se emitieron comunicados regulares, y se organizaron sesiones de orientación, con el objetivo de mantener a la población informada y comprometida con los avances de los programas.
3. **Inversión estratégica en medios masivos:** Para maximizar el alcance de la información y asegurar que todos los puertorriqueños recibieran los mensajes clave sobre los programas de recuperación, la división invirtió en campañas 360, utilizando una combinación de medios tradicionales y digitales. Campañas emblemáticas como “Compra tu casa”, “Incentivo Solar”, “Queremos Informarte” y “Nueva Energía” no solo educaron a la población sobre los beneficios disponibles, sino que también lograron que miles de personas se convirtieran en beneficiarias de los programas,

accediendo a la compra de viviendas, instalaciones solares, y otros incentivos que impactan directamente su calidad de vida. La creación de programas televisivos, el uso de anuncios en redes sociales, billboards, correos electrónicos masivos, y eventos especiales de orientación también jugaron un papel crucial en la difusión de esta información.

Todo este esfuerzo estratégico ha sido fundamental para el éxito de los más de 30 programas de recuperación y mitigación bajo la administración del Departamento de la Vivienda. Desde las primeras fases de planificación y ejecución, hasta la llegada de los beneficios directos a los ciudadanos, la División de Comunicaciones ha mantenido su enfoque en asegurar que los puertorriqueños reciban la información adecuada en el momento adecuado, permitiéndoles tomar decisiones informadas sobre cómo participar en los programas y beneficiarse de los fondos disponibles.

En este informe, se presentan los logros más importantes alcanzados por la división, así como los datos que han marcado su desempeño durante este periodo crítico para la recuperación de Puerto Rico. Se destacan las tácticas implementadas, el uso de múltiples canales de comunicación, y el impacto medible que estas estrategias han tenido en la población, todo en cumplimiento de la misión del Departamento de la Vivienda de ofrecer asistencia a quienes más lo necesitan, mientras se garantizan la transparencia y la eficacia en el manejo de los fondos federales.

La División de Comunicaciones ha desempeñado un papel crucial en la distribución de información clara, precisa y accesible sobre los programas de recuperación y mitigación financiados con fondos federales. Estas iniciativas han sido vitales para asegurar que los ciudadanos puertorriqueños comprendan cómo acceder a los recursos disponibles para la recuperación de desastres y la mitigación de riesgos futuros. A lo largo de los últimos años, la División ha desarrollado e implementado una serie de estrategias de divulgación masiva que han facilitado el acceso a la información y han incrementado significativamente la participación ciudadana.

La División de Comunicaciones lanzó varias campañas de alto impacto diseñadas para captar la atención del público y facilitar el acceso a programas clave, alcanzando a miles de beneficiarios. Dos de las campañas más exitosas fueron “Compra Tu Casa” y “Nueva Energía”, ambas dirigidas a grupos específicos de la población con necesidades de vivienda y energía renovable.

La campaña "Compra Tu Casa" fue diseñada para promover el Programa de Asistencia Directa al Comprador, una iniciativa que ofrece hasta \$60,000 para cubrir gastos de pronto y cierre a ciudadanos elegibles que busquen adquirir una vivienda en Puerto Rico. Esta campaña no sólo ha permitido que los puertorriqueños obtengan información clara sobre cómo solicitar asistencia, sino que también ha facilitado que más de 11,000 personas se conviertan en propietarios de su vivienda.

Para lograr estos resultados, la División de Comunicaciones empleó un enfoque multifacético que incluyó anuncios en medios tradicionales como televisión, radio y prensa escrita, además de una robusta presencia digital mediante redes sociales y el sitio web del Departamento de la Vivienda. La campaña fue diseñada para que la información fuera accesible a todas las personas, con materiales disponibles tanto en español como en inglés y la implementación de herramientas adicionales para quienes tienen discapacidades.

**Haz como doña Luz**  
Conoce el Programa Nueva Energía

El Departamento de la Vivienda te trae el Programa Nueva Energía, con el que podrías recibir los fondos para tener un sistema de placas solares y batería en tu hogar. Habrá varias rondas y turnos limitados en cada una.

**Algunos requisitos de elegibilidad\*:**

- Ser dueño de la propiedad y que esta sea tu residencia principal\*\*
- Ingreso sujeto a composición familiar; ingreso máximo: \$11,700 por individuo†
- Ser ciudadano de Estados Unidos

**El programa comienza el 27 de marzo.**  
Para ver los requisitos y más información, llama al 1-833-234-2324 o visita [nuevaenergia.pr.gov](http://nuevaenergia.pr.gov)

\*Aplican estos y otros criterios de elegibilidad. \*\*Ser dueño de la propiedad o demostrar tener interés propietario sobre la estructura donde se instalará el sistema. †Para ver la tabla de Ingresos por composición familiar, visita [nuevaenergia.pr.gov](http://nuevaenergia.pr.gov). Ingresos deben ser bajos o moderados, según lo establecido por el gobierno federal y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés). Este programa es parte del Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética CDBC-MIT - Miembros del Hogar para la Necesidad de Seguridad Energética de Alto Riesgo.

FONDOS CDBC-MIT | MULTISECTORIAL



El impacto de esta campaña es significativo, ya que ha movilizado más de \$400 millones en asistencia directa, permitiendo que miles de puertorriqueños de bajos ingresos aseguren un hogar propio, un componente crítico para la estabilidad económica y social post-desastre.

La campaña "Nueva Energía" promovió la asistencia disponible bajo el programa del mismo nombre, que financia el 100% del costo de instalación de sistemas de energía solar con baterías para hogares de ingresos bajos a moderados en Puerto Rico. Esta campaña fue altamente efectiva desde su lanzamiento, agotando en



cuestión de minutos los 6,000 boletos disponibles para solicitar la asistencia. La respuesta masiva al programa refleja tanto la demanda crítica de soluciones de energía renovable como la efectividad de la campaña de comunicación.

La División de Comunicaciones llevó a cabo una estrategia integral que incluyó anuncios en radio, prensa escrita, entrevistas en medios, y la publicación de comunicados de prensa que detallaban los pasos para solicitar el programa. Además, se potenció una presencia digital sólida en redes sociales y la página web, lo que permitió que la información sobre el programa llegara de manera rápida y accesible a todos los sectores de la población. La rapidez con la que se agotaron las plazas disponibles es un claro indicador del éxito de la estrategia de comunicación.

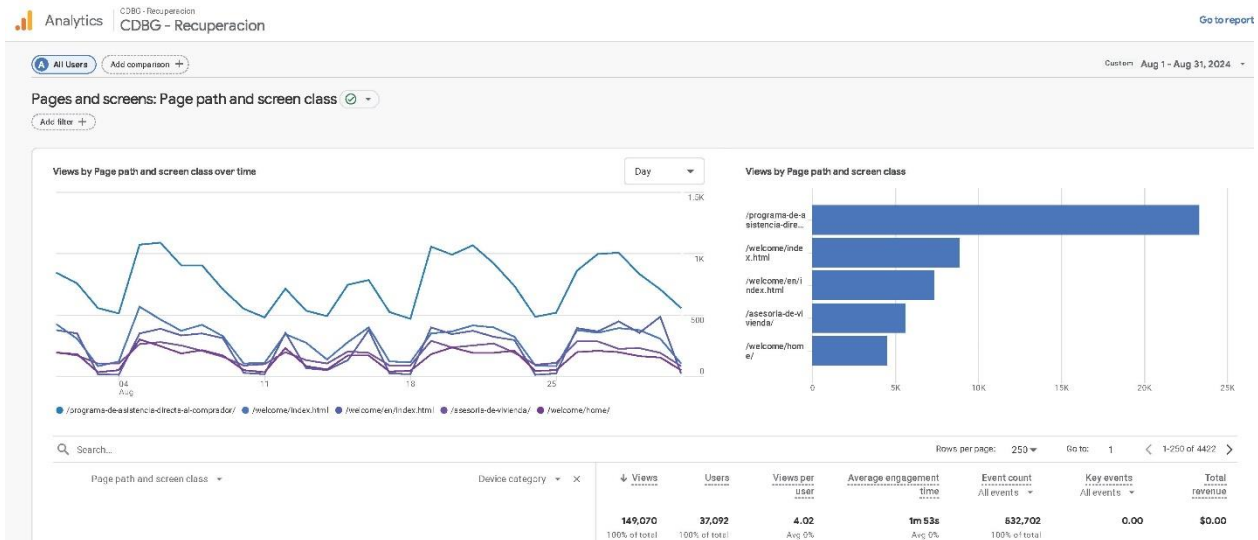
Desde 2019, el sitio web del Departamento de la Vivienda ha evolucionado considerablemente, consolidándose como un recurso clave para ciudadanos que buscan información sobre los programas de recuperación. Actualmente, la página web recibe un promedio mensual de 145,000 visitas de 40,000 usuarios únicos, una cifra que ha aumentado gracias a las continuas actualizaciones de su interfaz y a la integración de nuevas herramientas de transparencia.

Entre las características más destacadas del sitio web se encuentran la publicación de todos los contratos de recuperación y mitigación, los procesos competitivos en curso, la disponibilidad de plazas de trabajo, y la accesibilidad a los planes de acción y oportunidades de solicitud de asistencia. La División de Comunicaciones ha trabajado mano a mano con otras áreas operativas de la



Oficina de Recuperación de Desastres para asegurar que el portal sea fácil de navegar y que la información esté siempre actualizada.

La última actualización importante del sitio web se realizó en enero de 2024, mejorando la experiencia del usuario y facilitando la navegación por los



programas de asistencia como Incentivo Solar y Nueva Energía, los cuales ya han beneficiado a más de 4,000 familias. Estas actualizaciones han sido cruciales para el incremento del tráfico y para asegurar que los ciudadanos tengan acceso inmediato y comprensible a los recursos disponibles.

La estrategia de la División de Comunicaciones para facilitar el acceso a la información ha sido integral, empleando una diversidad de canales tanto tradicionales como digitales para garantizar que todos los ciudadanos, independientemente de su ubicación o nivel de acceso a la tecnología, puedan recibir la información necesaria.

Las plataformas de Facebook, Instagram, y Twitter se han convertido en medios esenciales para la difusión de información sobre los programas de recuperación. En particular, la página de Facebook del Departamento ha demostrado un crecimiento constante, manteniendo un compromiso activo con su audiencia. La página refleja un interés sostenido por parte de los ciudadanos en obtener más información sobre los programas disponibles.

Las redes sociales han sido fundamentales para mantener el contacto directo con los ciudadanos, generando una comunicación bidireccional efectiva que no sólo informa, sino que también permite resolver dudas y ofrecer asistencia en tiempo real.

En el centro de atención telefónica para aquellos ciudadanos que no tienen acceso a internet o prefieren un contacto más directo, la División ha mantenido operativas líneas telefónicas mediante las cuales los ciudadanos pueden obtener información detallada sobre los programas y el proceso de solicitud. Este centro de atención ha jugado un papel vital en la inclusión de personas de comunidades vulnerables o de áreas remotas.



Entre 2021 y 2024, la División organizó más de 170 eventos en toda la Isla, con el objetivo de acercar los servicios del Departamento de la Vivienda a las comunidades más afectadas por los desastres. Estos eventos incluyeron ferias de servicios y salud, ferias de empleo, rutas comunitarias, y vistas públicas relacionadas con los terremotos de 2020 y el huracán Fiona. En estos eventos, que cubrieron tanto áreas urbanas como rurales, los ciudadanos recibieron información directamente de los funcionarios del Departamento, además de tener la oportunidad de iniciar solicitudes y resolver dudas en el mismo lugar.



La organización de estos eventos también fue posible gracias a la colaboración interinstitucional con otras entidades del gobierno de Puerto Rico, como la ODSEC (Oficina de Desarrollo Socioeconómico y Comunitario), lo que permitió coordinar ferias multifacéticas que ofrecieron una variedad de servicios, desde atención médica hasta asesoría en vivienda.

Uno de los compromisos fundamentales de la división ha sido garantizar que la información esté disponible para todos, independientemente de sus capacidades físicas o cognitivas. Para lograr esto, todos los eventos organizados incluyen traducción en directo en lenguaje de señas, y todos los videos informativos se han adaptado para incluir esta herramienta accesible. Además, los materiales de mercadeo y divulgación se diseñan en español e inglés, asegurando que los ciudadanos de habla inglesa también puedan acceder a la información sin barreras idiomáticas.

Este enfoque inclusivo ha permitido que las personas con discapacidades y aquellas que no dominan el español puedan participar activamente en los programas de recuperación, reflejando un esfuerzo por parte de la división para asegurar la equidad en el acceso a la información.



Las estrategias de acceso a la información implementadas por la división han tenido un impacto directo y medible en la participación ciudadana. El éxito de campañas como "Compra Tu Casa" y "Nueva Energía" no sólo se refleja en el número de solicitudes recibidas, sino también en la rapidez con la que los ciudadanos han respondido a las oportunidades presentadas. La respuesta inmediata a programas como "Nueva Energía", con 6,000 boletos agotados en minutos, muestra el alto nivel de compromiso y la efectividad de la comunicación. De manera similar, más de 11,000 personas se han beneficiado del programa Asistencia Directa al Comprador, lo que evidencia el alcance masivo de estas campañas.

El enfoque integral de la División de Comunicaciones ha sido fundamental para asegurar que los ciudadanos puertorriqueños tengan acceso a la información necesaria para participar en los programas de recuperación y mitigación. Mediante una combinación de campañas de divulgación masiva, plataformas

digitales robustas, eventos comunitarios, y un firme compromiso con la inclusión, la división ha logrado impactar positivamente la vida de miles de ciudadanos,



asegurando que los recursos lleguen a quienes más los necesitan. Estas estrategias no sólo han facilitado la solicitud de asistencia, sino que han incrementado la confianza ciudadana en los programas y en la transparencia del Departamento de la Vivienda.

Desde la implementación del Portal de Transparencia CDBG-DR en febrero de 2022, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha avanzado considerablemente en la consolidación de la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión de los fondos asignados para la recuperación tras los huracanes Irma y María. Esta herramienta ha sido esencial para permitir a los ciudadanos, organizaciones y medios de comunicación acceder a información en tiempo real sobre la administración de los fondos federales CDBG-DR y CDBG-MIT, promoviendo así la confianza en el proceso de recuperación.

El Portal de Transparencia se lanzó como parte de un compromiso con la transparencia y la responsabilidad pública en la gestión de los fondos. Esta plataforma tiene como principal objetivo proporcionar a los ciudadanos una visión clara y accesible del uso de los fondos federales en casi 20 programas dedicados a la recuperación y mitigación de desastres. El portal está incorporado en la página de inicio de los fondos CDBG-DR y se actualiza diariamente para reflejar la información más reciente sobre los programas de recuperación.

El portal incluye datos clave sobre la obligación y desembolso de fondos, lo que permite a cualquier ciudadano rastrear cómo se está utilizando el dinero asignado para la recuperación de Puerto Rico. La información disponible incluye detalles sobre los programas de vivienda, infraestructura, y financiamiento de pequeñas empresas, permitiendo un seguimiento claro y transparente de los resultados obtenidos hasta la fecha. Además, ofrece una visión clara del avance de los programas más destacados, como el Programa de Reparación,

Reconstrucción y Reubicación (R3), el Programa de Asistencia Directa al Comprador y el Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas.

Desde su creación, el portal ha evolucionado constantemente para mejorar la experiencia del usuario. En enero de 2024, se implementó un rediseño importante que adoptó un enfoque minimalista y accesible, facilitando la navegación para distintos grupos de usuarios, como ciudadanos comunes, ONGs, contratistas, y proveedores. El rediseño incluyó la incorporación de filtros específicos que permiten a los usuarios personalizar su búsqueda y acceder a la información que más les interesa. Esta mejora ha hecho que la plataforma sea más intuitiva y accesible para un público amplio.

Una de las principales características que distingue al Portal de Transparencia es su actualización diaria automática, lo que garantiza que los datos disponibles sobre los fondos y los programas estén siempre actualizados. La información reflejada en el portal abarca los montos obligados y desembolsados, así como el estado actual de los proyectos financiados. Esto permite que la ciudadanía y las partes interesadas tengan una visión precisa y actual de cómo se están utilizando los fondos para la recuperación de Puerto Rico.

El portal también presenta una sección de informes que permite a los usuarios descargar documentos detallados sobre la implementación de los programas y su rendimiento. Estos informes incluyen métricas clave que reflejan el progreso de los programas, los montos asignados y los resultados obtenidos hasta el momento. Esta función ha sido fundamental para fomentar una mayor rendición de cuentas y transparencia en el uso de los fondos.

Además, el portal incluye una sección interactiva que permite a los usuarios explorar los avances de los proyectos en un mapa geográfico, lo que ofrece una representación visual de dónde y cómo se están invirtiendo los fondos en la Isla. Esta herramienta ha sido clave para mejorar la comprensión pública sobre los programas y su impacto en las diferentes regiones de Puerto Rico.

Desde su lanzamiento en 2022, el Portal de Transparencia ha recibido una cantidad significativa de visualizaciones, reflejando un alto nivel de interés por parte de los ciudadanos, organizaciones y medios de comunicación. Se ha constatado un uso continuo y creciente de la plataforma, lo que demuestra la importancia de esta herramienta para los usuarios interesados en la recuperación de la Isla.

El portal no sólo ha facilitado el acceso a la información, sino que también ha servido para aclarar declaraciones inexactas y combatir la difusión de información errónea sobre el uso de los fondos de recuperación. Gracias a su transparencia total, los ciudadanos pueden verificar la información por sí mismos, lo que ha fortalecido la confianza pública en el proceso de reconstrucción.

El esfuerzo del Departamento de la Vivienda por promover la transparencia también se refleja en la publicación de más de 120 comunicados de prensa desde el lanzamiento del Portal de Transparencia. Estos comunicados han cubierto una variedad de temas, como el avance de los programas de recuperación, la inauguración de proyectos, la colocación de la primera piedra de nuevos desarrollos, y la firma de acuerdos clave.

Los comunicados de prensa han sido acompañados por conferencias de prensa, que se han organizado con regularidad para proporcionar actualizaciones detalladas sobre el uso de los fondos y el progreso de los programas. Estas conferencias han sido esenciales para mantener informada a la ciudadanía y a los medios de comunicación sobre las decisiones importantes relacionadas con la reconstrucción. En cada uno de los eventos importantes, como la inauguración de proyectos o la firma de acuerdos, se ha organizado una conferencia de prensa para asegurar la máxima transparencia en la gestión de los fondos.

Las conferencias de prensa organizadas por el Departamento de la Vivienda han sido ampliamente cubiertas por los principales medios de comunicación de Puerto Rico, lo que ha ayudado a mantener la transparencia en la gestión de los fondos. Entre los medios que han cubierto estos eventos se encuentran WAPA TV, Telemundo, Teleonce, WIPR, El Nuevo Día, Primera Hora, Vocero, Metro Puerto Rico, Noticel, NotiUno, WKAQ Radio y Wapa Radio, además de periódicos regionales y prensa internacional.



# Adiestran a 678 empresarios

El Departamento de la Vivienda organizó un evento masivo para llevar a la ciudadanía múltiples programas que se nutren de fondos CDBG-DR

INVER COLÓN VIVIENDA

Un total de 678 empresarios, entre nuevos y ya existentes, se han beneficiado de los fondos CDBG-DR bajo el Programa de Incubadoras y Asesorías de Pequeñas Empresas, auspiciados por el gobernador Pedro Pierluisi y el secretario de la Vivienda, William Rodríguez Rodríguez.

El programa, que cuenta con una asignación de \$85 millones, fomenta el crecimiento de las nuevas negocios al adjudicar fondos para la incubación y asesoría de empresas, así como la expansión de lugares de trabajo para prestar sus servicios.

De la cifra de \$85 millones, un total de \$14.1 millones fueron desembolsados a sus entidades que, a su vez, se han convertido en lo que se conoce como incubadoras de negocios.

El anuncio fue hecho en lo que se conoce como "Bata CDBG", un evento masivo de orientación a la ciudadanía organizado por el Departamento de la Vivienda en el Coliseo Roberto Rodríguez en Bayamón.

Una de estas entidades receptoras de fondos es el Centro para Puerto Rico, que recibió \$2.95 millones. Sergio Nieves, directora de programas y servicios del Centro, sostuvo que los impactos serán positivos para empresarios a quienes adiestran en diversos temas como obtención de permisos, manejo de finanzas, marketing y planes de negocio.

"Los empresarios también a actividades empresariales en que pueden presentar sus negocios, sus productos", dijo Nieves. En el caso de negocios de alimentos, el Centro para Puerto Rico tiene una cocina industrial para adiestrarlos.

Las otras cinco entidades son: Bogo & Cita Club (\$2.4 millones), Ponce Neighborhood (\$2.4 millones), Centro para Emprendedores (\$2.4 millones), Mujer Emprendedora (\$2.4 millones) y el Politécnico de



El gobernador Pedro Pierluisi y el secretario de la Vivienda, William Rodríguez, según desde la derecha, celebraron ayer en Bayamón el evento masivo "Bata CDBG".

**LA CIFRA**  
**VIVIENDA**  
**\$295**  
**MILLONES**

Es el dinero asignado originalmente al Programa de Asistencia al Compañero de Vivienda. Se han desembolsado \$92 millones.



"Quisiera que el programa dure la mayor cantidad de tiempo posible porque ha habido aumentos en los costos de construcción y en los intereses."

WILLIAM RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ SECRETARIO DE LA VIVIENDA

Ciencias, Tecnología e Investigación (\$2.4 millones).

Hay otras 17 entidades que igualmente han recibido fondos del pool de \$85 millones, y en la actualidad, están adiestrando a 3,222 potenciales empresarios.

La "Bata CDBG" se llevó a cabo en el

Coliseo Roberto Rodríguez, en Bayamón, que se convirtió en la sede de un evento masivo de orientación al público sobre los diferentes programas que ofrecen ayudas a individuos con fondos CDBG-DR.

Entre estos programas, el de Asistencia al Compañero de Vivienda, al que tienen

acceso ciudadanos con o sin situaciones relacionadas con los huracanes Irma y María, siempre y cuando cualifiquen a base de los parámetros establecidos por el Departamento de Vivienda Federal (DHEA).

El programa fue nutrido con \$225 millones y se han desembolsado unos \$65 millones, indicó el secretario de la Vivienda, William Rodríguez.

El gobierno tiene hasta el actual para desembolsar el dinero, y se prevé.

Allí, llegaron ciudadanos como Héctor Márquez, un empleado de abstracción que vive con su padre hace tres años en San Juan.

"Lo que quiero es conseguir la información suficiente para poder tener mi casa de una casa que estoy tratando de comprar", anunció el hombre, al precisar que la residencia tiene \$90,000.

Rodríguez explicó que el beneficio tope para individuos es de \$50,000, que sería la combinación de \$25,000 para primera residencia y \$25,000 si se trata de una residencia ubicada en un caso urbano. Para el resto de la población, el tope es de \$40,000, con la posibilidad de cualificar para los \$5,000 por compra en un caso urbano.

El dinero se abona a la transacción que se haga con el banco que financie, si cualifica, la compra.

"Quisiera que el programa dure la mayor cantidad de tiempo posible porque ha habido aumentos en los costos de construcción y en los intereses. Luego del COVID-19, la mayoría de estos programas se hicieron menos, por intereses, y quería llevarlos a la gente", indicó el titular de Vivienda. "Quisiera que esta actividad sea un enfoque grande en el Programa de Asistencia Directa al Compañero", agregó.

"Tiene que ser una persona que le interese comprar una vivienda, que al momento de comprarla no tenga otra y tampoco tiene que ser su primera propiedad", sostuvo el funcionario. Cabe resaltar que esta actividad fue un enfoque grande en el Programa de Asistencia Directa al Compañero, agregó.

En la actividad en Bayamón, también se ofrecen otros servicios como la regularización de títulos de propiedad. Este tema obtuvo enorme relevancia mientras daban fe los huracanes Irma y María antes rechazadas por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias al solicitar ayuda precisamente porque no tenían título de propiedad de las estructuras que habitaban los propietarios de las emergencias.

El portal de transparencia CDBG-DR ha jugado un papel fundamental en mejorar la percepción pública sobre la gestión de los fondos de recuperación.

La capacidad de la plataforma para ofrecer información clara y precisa sobre el uso de los fondos ha fomentado una mayor confianza por parte de los ciudadanos en la administración de los recursos asignados para la reconstrucción de Puerto Rico.

El acceso a datos en tiempo real ha sido una herramienta crucial para promover la rendición de cuentas y asegurar que los ciudadanos tengan la capacidad de monitorear el progreso de los proyectos y las inversiones en infraestructura, vivienda y desarrollo económico. Este nivel de acceso ha permitido una mayor participación ciudadana y ha contribuido a fortalecer la relación entre la población y las entidades responsables de la recuperación de la Isla.

El rediseño del portal en 2024, con un enfoque en mejorar la usabilidad y facilitar la navegación, también ha sido un factor clave para atraer a más usuarios. Esta actualización no sólo mejoró la experiencia del usuario, sino que también demostró el compromiso continuo del Departamento de la Vivienda con la transparencia y la eficiencia en la gestión de los fondos.

El esfuerzo del Departamento de la Vivienda por promover la transparencia ha sido ampliamente reconocido, tanto a nivel local como internacional. El Portal de

Esta cobertura mediática ha sido fundamental para que la ciudadanía esté al tanto de los avances en la reconstrucción de la Isla y los detalles sobre los proyectos financiados con los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. La atención constante de los medios ha ayudado a posicionar al Departamento de la Vivienda como una entidad comprometida con la rendición de cuentas y la transparencia total en la gestión de los fondos federales.

El Portal de Transparencia CDBG-DR ha jugado un papel fundamental en mejorar la percepción pública sobre la



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA Gobierno de Puerto Rico



Transparencia ha sido visto como un ejemplo de buenas prácticas en la administración de fondos de recuperación, permitiendo a otras jurisdicciones observar cómo se puede fomentar la rendición de cuentas mediante la tecnología y la accesibilidad pública.

El enfoque continuo en la actualización y mejora de la plataforma refleja el compromiso del Departamento con la transparencia, lo que ha contribuido a construir confianza entre la ciudadanía y el gobierno. La capacidad del portal para presentar información detallada y fácilmente accesible ha sido un paso crucial en la construcción de una recuperación justa y transparente.

El Portal de Transparencia CDBG-DR es una herramienta clave en los esfuerzos del Departamento de la Vivienda por garantizar una transparencia total en la administración de los fondos de recuperación y mitigación. Desde su lanzamiento en 2022, el portal ha proporcionado a los ciudadanos acceso a información detallada y actualizada sobre la ejecución de los programas de recuperación, mejorando la confianza en el proceso y fomentando una mayor rendición de cuentas.

Mediante la actualización diaria de los datos, la mejora continua en la experiencia del usuario y la amplia cobertura mediática, el portal ha demostrado ser una herramienta esencial para garantizar que los ciudadanos puedan seguir de cerca el progreso de la recuperación de Puerto Rico. Estos esfuerzos reflejan el compromiso del Departamento de la Vivienda con la transparencia y la responsabilidad pública, asegurando que los fondos destinados a la recuperación de la Isla se utilicen de manera efectiva y equitativa.

La División de Comunicaciones del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido un componente esencial en el éxito de los programas de recuperación y mitigación financiados por los fondos federales CDBG-DR y CDBG-MIT. Su trabajo ha garantizado que la ciudadanía y las partes interesadas tengan acceso a información clara, precisa y actualizada sobre los recursos disponibles para la recuperación tras los desastres naturales. Mediante un enfoque estratégico, la división ha logrado cumplir con sus objetivos de transparencia, acceso a la información y comunicación efectiva, contribuyendo al impacto positivo de los programas en Puerto Rico.

El Portal de Transparencia CDBG-DR, lanzado en febrero de 2022, ha sido una herramienta crucial para asegurar que el público pueda acceder a datos en tiempo real sobre los avances de los programas y el uso de los fondos. Actualizado diariamente, este portal refleja la inversión de los recursos en áreas clave como

vivienda, infraestructura y desarrollo económico, permitiendo a los ciudadanos monitorear la ejecución de los proyectos y el impacto directo en las comunidades.

Mediante campañas como "Compra Tu Casa" y "Nueva Energía", la División de Comunicaciones ha facilitado que más de 11,000 puertorriqueños accedan a asistencia para la compra de viviendas y que 6,000 familias obtengan sistemas de energía solar. Estas campañas han alcanzado a miles de personas mediante una combinación de medios tradicionales y digitales, utilizando una estrategia integral que ha potenciado la participación ciudadana en los programas de recuperación.

La división ha organizado más de 170 eventos comunitarios, incluyendo ferias de empleo, ferias de salud y rutas comunitarias, que han permitido acercar los servicios de recuperación directamente a las comunidades más afectadas. Estos eventos han facilitado el acceso a la información y han ofrecido asistencia personalizada a los ciudadanos, reforzando el impacto de los programas en todo Puerto Rico.

La división ha administrado contratos clave que han sido esenciales para la ejecución efectiva de sus estrategias de comunicación:

- Un contrato de \$6,522,547.20 con BBDO Puerto Rico Inc. para servicios de comunicaciones y estrategias publicitarias que han permitido llevar la información a millones de ciudadanos mediante campañas multicanal.
- Un contrato de \$2,970,750 con Information Technology Developers Group, Inc. para el desarrollo y mantenimiento de la página web del Departamento de la Vivienda, lo que ha asegurado que la información sobre los programas esté siempre disponible y accesible para los usuarios.
- Un contrato de \$634,050 con Model Offset Printing Corp para servicios de impresión y encuadernación que han apoyado la producción de materiales informativos críticos para los programas de recuperación.

El esfuerzo constante de la División de Comunicaciones por mantener la transparencia y la rendición de cuentas ha sido fundamental para fortalecer la confianza de los ciudadanos en el manejo de los fondos federales. Mediante la emisión de más de 120 comunicados de prensa y la organización de conferencias que han sido ampliamente cubiertas por los principales medios de comunicación de Puerto Rico, la división ha asegurado que la ciudadanía esté bien informada sobre los avances y resultados de los programas.

La capacidad de la división para adaptarse a los desafíos de la recuperación y para utilizar diversas plataformas de comunicación ha sido clave para garantizar que las necesidades de los ciudadanos se aborden de manera rápida y eficiente. La transparencia y la accesibilidad de la información han sido pilares de su enfoque, asegurando que la gestión de los fondos de recuperación esté alineada con los más altos estándares de rendición de cuentas.

El éxito de la División de Comunicaciones no sólo se mide en términos de la cantidad de información distribuida o el número de eventos organizados, sino también por el impacto tangible que sus esfuerzos han tenido en la vida de los ciudadanos puertorriqueños. La división ha sido capaz de conectar a las personas con los recursos que necesitan para reconstruir sus vidas y sus comunidades tras los desastres, facilitando el acceso a programas vitales de asistencia y fomentando la participación activa en los procesos de recuperación.

## APÉNDICES

Nombre del archivo	Descripción
Adquisiciones	Los documentos promueven la participación en los procesos de adquisición y subastas del programa CDBG-DR, invitando a entidades a unirse a los esfuerzos de recuperación mediante fondos competitivos. Además, incluyen una pieza gráfica de la campaña TransformaPR para fomentar el registro.
Campaña Fraude	Documentos del programa CDBG-DR sobre la prevención del fraude, abuso y malversación de fondos, con guías para reportar actividades sospechosas. Además de documento detallado sobre la política anti-fraude y campaña Publicitaria.
Circuito de Radio	Entrevistas sobre los diversos programas de los fondos CDBG-DR y MIT
Contrato Vendors	Contratos de los vendors: BBDO, ITDG y MOP
ER2	Esfuerzos sobre la divulgación del programa ER2
Programa para la Estabilidad Agroenergética	Hojas sueltas sobre el lanzamiento del programa, preguntas y respuestas, además de contenido informativo.
Genérico – Institucional	Estos documentos proporcionan información sobre los programas de recuperación CDBG-DR, destacando iniciativas de asistencia para viviendas, pequeñas empresas y capacitación laboral. Los boletines y folletos resaltan avances, asignación de fondos y recursos disponibles para los ciudadanos y municipios afectados. También incluyen datos sobre la implementación de planes de acción y cómo los beneficiarios pueden acceder a estos fondos y servicios.

IPG	Documentos que describe el Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico-Mitigación (IPG-MIT) para la divulgación.
Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas	Hojas sueltas que proporcionan información sobre el programa y las entidades participantes.
Programa de Asesoría de Vivienda	Hojas sueltas y publicaciones sobre como beneficiarte y proceso del programa.
Programa de Asistencia Directa al Comprador	Publicaciones para redes sociales y contenido informativo.
Programa de Autorización de Título	Hojas sueltas y publicaciones sobre información de los beneficios legales y financieros de registrar un título y los requisitos para aplicar.
Programa de Capacitación Laboral	Hojas sueltas que proporcionan información sobre el programa y las entidades participantes.
Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas	Hojas sueltas que proporcionan información sobre el programa y los requisitos
Programa de Incentivo Solar	Material publicitario para la apertura y proceso de solicitud del programa, además contenido para YouTube y radio.
Programa de Vivienda de Interés Social	Diseño de hojas suelta y eblast con información sobre el programa.
Programa Nueva Energía	Comercia, hojas sueltas y publicaciones sobre el lanzamiento, proceso de solicitud y última ronda del programa.
Programa Revitalización de Ciudad	Eblast, invitación a evento y boletín sobre el programa.
Queremos Informarte	Material promocional sobre el programa
R3	Esfuerzos sobre el programa R3, que incluye prensa, redes sociales, hojas sueltas entre otros.
Regrow	Hoja suelta sobre el programa.
Resurge	Material de divulgación para el lanzamiento del programa.
Ruta CDBG-DR	Material promocional sobre el evento Ruta CDBG-DR.

Sección 3	Material informativo que incluye hojas sueltas y folletos.
Publicaciones de MRP	Publicación en redes
Publicaciones de LIHTC	Publicación en redes
Subsidio Renta	Publicación en redes

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*División de Asuntos Públicos y Comunitarios*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

Tal como consta a partir de la página 9 de la ponencia sometida por el Hon. William Rodríguez-Rodríguez, Secretario de la Vivienda en su vista de confirmación, una de las primeras gestiones de su administración fue la instauración de una nueva estructura administrativa en el Departamento de la Vivienda, la División de Asuntos Públicos y Comunitarios, cuya función primordial es ser facilitadora entre los distintos componentes del Programa CDBG-DR. Esta nueva división promueve la comunicación e interacción entre las distintas áreas programáticas, agencias del Gobierno de Puerto Rico, la rama legislativa, los gobiernos municipales y la comunidad en general mediante los siguientes deberes y responsabilidades:

- Desarrollar canales de comunicación e interacción que brinden mayor eficacia al funcionamiento de los programas, para facilitar el flujo de información clara, responsable y organizada.
- Coordinar reuniones y orientaciones para proyectar y hablar de las gestiones públicas con los distintos componentes del Gobierno de Puerto Rico.
- Proveer información general sobre el calendario de eventos, viajes, reuniones de trabajo, visitas a los municipios o actividades para que puedan participar y beneficiarse.
- Apoyar y asesorar en la organización de eventos o reuniones comunitarias.
- Mantener una comunicación continua y abierta con las distintas áreas del programa y funcionarios electos para obtener información de los proyectos, informes y calendarios, entre otros asuntos.
- Servir de enlace comunitario.



## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## MISIÓN Y VISIÓN

### Misión

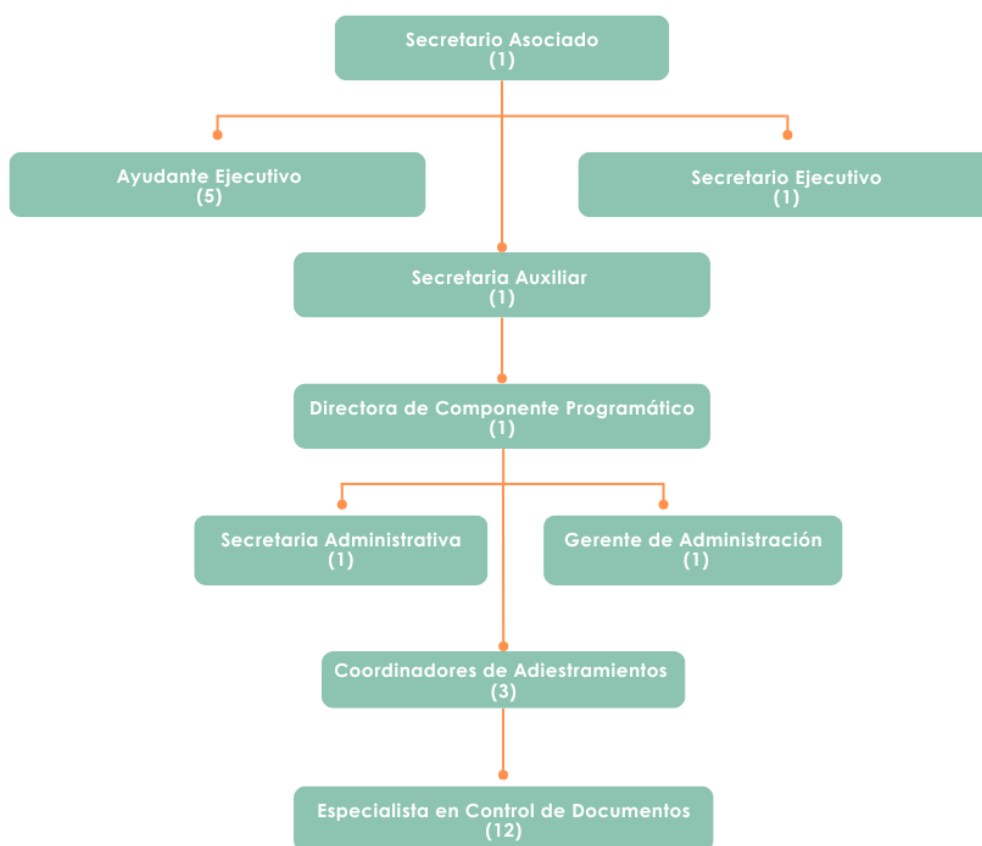
Desarrollar relaciones estratégicas e intencionales, tanto con subrecipientes como con participantes del Programa CDBG-DR/MIT y el público en general, promoviendo el fácil acceso a los fondos en colaboración con los esfuerzos de reconstrucción en Puerto Rico. Apoyar la calidad de las interacciones a todos los niveles, con los más altos estándares de empatía y cuidado al fomentar la credibilidad de los programas que componen nuestro portafolio.

### Visión

Lograr el mayor alcance de los fondos de recuperación ante desastres para un Puerto Rico más resiliente, esto mediante la creación de puentes de comunicación con los entes de interés externos. Mantener a nuestros beneficiarios como prioridad, entendiendo y satisfaciendo sus necesidades de manera oportuna, teniendo como norte los más altos estándares de calidad, empatía y sentido de urgencia.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La División de Asuntos Públicos y Comunitarios cuenta con 19 empleados activos, de los cuales son nueve (9) especialistas en control de documentos, tres (3) coordinadores de adiestramiento, una (1) secretaria ejecutiva, un (1) ayudante ejecutivo, una (1) secretaria administrativa, además de contar con, un (1) gerente de administración, una (1) secretaria auxiliar de programa, una (1) directora de componente programático y un (1) secretario asociado. Con las vacantes disponibles de cuatro (4) ayudantes ejecutivos y tres (3) especialistas en control de documentos.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

Desde su instauración, la División de Asuntos Públicos y Comunitarios ha servido de enlace entre las distintas áreas programáticas del portafolio CDBG-DR/MIT y los municipios. Nuestras intervenciones con los oficiales electos y sus equipos de trabajo han tenido la intención de capacitarles para alcanzar una administración exitosa de los programas que les benefician. A continuación, se detallan varios de los esfuerzos llevados a cabo durante este término a los fines de cumplir dicha meta:

**Reuniones con Alcaldes y Equipos Municipales** – En el Departamento de la Vivienda es de suma importancia que los alcaldes puedan exponer sus preocupaciones y aclarar sus dudas con respecto a sus diferentes proyectos y subvenciones. Por tal razón, el Secretario de la Vivienda, Lcdo. William Rodríguez Rodríguez, delegó en la División de Asuntos Públicos y Comunitarios la tarea de asistirles directamente y acompañarles en el caminar por su experiencia en los diferentes Programas y procesos. Hemos atendido diligentemente los 78 alcaldes y alcaldesas.



**Iniciativa Mesas redondas** – En coordinación con la Asociación y Federación de Alcaldes, se realizó un esfuerzo para capacitar los Alcaldes y el personal encargado de los fondos CDBG-DR, específicamente sobre el proceso a seguir para la radicación de proyectos a través del Programa Revitalización de la Ciudad, elegibilidad de los mismos y sus procesos de facturación.



**Visitas a la Legislatura:** A través de visitas programadas tanto a Senadores como a Representantes, se orientó sobre el alcance de los Fondos CDBG-DR/MIT y como estos contribuirían en la recuperación de la isla luego de los Huracanes Irma y María. Además, se les orientó de como ellos y su personal podrían servir de enlace entre los diferentes Programas y sus constituyentes, orientándoles en sus procesos elegibilidad y en el transcurso de cada paso de su caso. Junto al Senado de

Puerto Rico coordinamos charlas para los Senadores y sus equipos de trabajo a fin de capacitarles en los detalles y pormenores de los programas contenidos en los portafolios de los Fondos CDBG-DR/MIT.





**“Municipal Binders”**- Este mecanismo informativo tuvo la intención de proveer información actualizada a los **78 alcaldes** y sus equipos de trabajo en cuanto a las subvenciones otorgadas a sus ayuntamientos; cantidad de fondos disponibles, actividades elegibles e información de sus contactos en las áreas programáticas, así como la información pertinente a sus asuntos pendientes. Para ello se le entregó un portafolio con el detalle de lo antes dicho.

**ALCALDES IMPACTADOS**

**78**



**Iniciativa “Train the Trainer”** - El objetivo de esta iniciativa fue capacitar al menos dos (2) personas del equipo de trabajo de cada municipio en asuntos relacionados con requisitos de elegibilidad de los programas del portafolio que sirven directamente a la ciudadanía, así como también los métodos para solicitar admisión a los mismos:



**TRAIN THE TRAINER**

**78**

Municipios Convocados

**6**

Municipios Sedes

- Juana Díaz
- Río Grande
- San Germán
- San Lorenzo
- Bayamón
- Arecibo

**Bootcamp-** El PIAF permitió a los municipios solicitar el anticipo del 25 por ciento (25%) de los fondos obligados en los Acuerdos de Subrecipientes (SRA), bajo el Programa de Revitalización de la Ciudad (CRP), con el objetivo de acelerar los trabajos de recuperación, ejecutar mejor los esfuerzos del Programa y ampliar el acceso a las empresas locales y pequeñas que dependen del pago inmediato en el afán de conseguir la revitalización de los centros o cascos urbanos y los corredores comunitarios claves en cada municipio.

Con el propósito de mantener controles y en cumplimiento con las disposiciones que regulan los procesos de facturación de subvenciones federales, la División de Finanzas y el Área de Adiestramientos de CDBG-DR, en conjunto con la División de Asuntos Públicos y Comunitarios, celebraron una serie de eventos de capacitación, divididas por región, para adiestrar al personal designado, entiéndase el Punto de Contacto de CRP, el(la) persona encargada de los procesos de facturación de CRP, con relación al adelanto de fondos (PIAF) para la implementación de proyectos del Programa.



**Boletines Informativos:** Iniciativa para enviar en cadena y promover los eventos programados por la División y los temas de interés municipal. Además, informar sobre los avances a través de iniciativas y testimonios compartidos entre municipios.

**RUMBO A LA RESILIENCIA**  
División de Asuntos Públicos y Comunitarios  
Segunda Edición  
Septiembre 2021

A fin de identificar las foros de comunicación directa entre el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y los Gobiernos Municipales, hemos desarrollado el siguiente boletín informativo titulado Rumbo a la Resiliencia, como una fuente de información trimestral sobre el avance de los programas de recuperación.

Reconocemos que el futuro de Puerto Rico está fundamentado sobre el resultado de la colaboración entre municipios, organizaciones y el Gobierno Central, para asegurar la reconstrucción de un Puerto Rico más resiliente y seguro. Confiamos en que la información expuesta en esta comunicación servirá para ampliar la visibilidad de este esfuerzo monumental por el pueblo puertorriqueño.

- Lolo Wilken O. Rodríguez Rodríguez,  
Secretario de la Vivienda

**INFRAESTRUCTURA**  
Programa de Plan de Resiliencia y Fortalecimiento de la Infraestructura de Asesoramiento y Asistencia Directa al Comproedor, Financiamiento para Pequeñas Empresas y Revolver Agrícola

**ECONOMÍA**  
Programa de Plan de Resiliencia y Fortalecimiento de la Infraestructura de Asesoramiento y Asistencia Directa al Comproedor, Financiamiento para Pequeñas Empresas y Revolver Agrícola

**VIVIENDA**  
Programa de Plan de Resiliencia y Fortalecimiento de la Infraestructura de Asesoramiento y Asistencia Directa al Comproedor, Financiamiento para Pequeñas Empresas y Revolver Agrícola

**PROCEDIMIENTOS PARA UNA FACTURACION EFECTIVA**

**Proceso adecuado de facturación:**  
La factura se deberá completar siempre por Vendor/C&S. El número de factura deberá cumplir con el siguiente formato: XXXXX-XX-21-00001

**Que evitar al momento de facturar:**  
- NO se aceptan facturas sometidas físicamente, al menos que haya un proceso interno implementado para recibir alguna emergencia.  
- NO utilizar otro número de factura que no sea el establecido.  
- NO depender de columnas de completar.

**EVENTOS MASIVOS DE DIVULGACIÓN**  
RUTA CDBG-DR Asesoría de Vivienda, Asistencia Directa al Comproedor, Financiamiento para Pequeñas Empresas y Revolver Agrícola

Fecha	Lugar
25 de agosto de 2021	San Juan
2 de septiembre de 2021	Pajaro
16 de septiembre de 2021	Rincón
7 de octubre de 2021	Manatí
21 de octubre de 2021	Caguas
4 de noviembre de 2021	Ponce
17 de noviembre de 2021	Absento

**ESFUERZOS REALIZADOS:**  
Se establecieron las ordenes administrativas 21-20 y 21-19 con el propósito de agilizar, facilitar y facilitar el proceso de gestión y compra por los Municipios con fondos del programa CDBG-DR.

**ORDEN ADMINISTRATIVA 21-19**  
Digna al Programa de Paneo de Partidos No Federales del uso del Manual de Adquisiciones.

**ORDEN ADMINISTRATIVA 21-20**  
Hace permisible a los municipios que utilicen parámetros de adquisiciones incluidos en el 2 CFR 200.318-527

**CDBG-MITIGACIÓN**

Luego del Acuerdo de Obtención de Fondos de CDBG-MIT, el Departamento de la Vivienda inició el proceso para el desarrollo de guías de programas con el fin de promover su implementación al comienzo del año 2022.

**INFORMACIÓN CONTACTO**  
¿Dudas? En la División de Asuntos Públicos y Comunitarios estamos para ayudarte [colocacion@pr.gov](mailto:colocacion@pr.gov)

**CDBG-DR Procurement Capacity Tour (PCT)-** La División de Asuntos Públicos, en colaboración con a la División de Adquisiciones del Programa CDBG-DR/MIT, tomó la iniciativa de celebrar una serie de adiestramientos compulsorios con personal municipal designado a los fines de capacitarlos en la reglamentación aplicable a los procesos de adquisición (procurement) del Programa de Recuperación CDBG-DR/MIT.

**CDBG-DR PROCUREMENT CAPACITY TOUR**

**78**  
Municipios Convocados

**4**  
Municipios Sedes

La iniciativa cumplió con instruir a los empleados municipales en los requisitos básicos para llevar a cabo los procesos de adquisición de bienes y servicios de manera exitosa y en cumplimiento con la reglamentación estatal y federal aplicable.

**Mapa con distribución de sedes de CDBG-DR Procurement Capacity Tour**





**Eventos de Asesoría Masiva** - Se realizaron una serie de eventos regionales alrededor de Puerto Rico a través de los cuales se benefició la ciudadanía con los ofrecimientos del Programa de Asesoría de Vivienda de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés). Estos eventos cumplieron el propósito de establecer la gama de servicios de asesoría de vivienda a dueños o futuros dueños de hogar en nuestra isla, a través de organizaciones sin fines de lucro certificadas por el Departamento de la Vivienda Federal (HUD por sus siglas en inglés). Se ofrecieron servicios de referencia a grupos con un quórum de entre cien y sobre trecientas (100-300+) personas en cada evento.



**Presentación a comisiones prioritarias-** Brindar presentación de CDBG-MIT a comisiones tales como Vivienda, Asuntos de Programas Federales, entre otras prioritarias. Asistir en la orientación a miembros de la legislatura en su evaluación de medidas que apoyan la implantación de los programas de recuperación de Puerto Rico.



**Creación de enlaces estratégicos-** Crear puentes de comunicación estratégicos para el desarrollo de iniciativas que maximicen el uso de los recursos disponibles en pro de la reconstrucción de Puerto Rico.



**Oficinas Regionales-** Se orientó a los empleados de las Oficinas Regionales del Departamento de la Vivienda con los conceptos básicos del Programa CDBG-DR/MIT. Además, para establecer enlaces o puntos de contacto para referir asuntos referentes a los programas de CDBG-DR/MIT.

**Primeras Piedras-** Apoyar al Programa Revitalización de la Ciudad y a la División de Comunicaciones en la coordinación de los eventos de primeras piedras a lo largo del 2023.

**Ferias de Servicios** - Por solicitud de Alcaldes, Representantes, Senadores, Comunidad. Representantes de la División de Asuntos Públicos y Comunitarios ha asistido a más de 100 ferias de Salud y Servicios desde el año 2022. Con el propósito de orientar a los miembros de una comunidad sobre los distintos programas actualmente abiertos en los portafolios de CDBG-DR/MIT.



**Gerencia de Calidad y Servicio al Cliente:** Además del alcance de trabajo que hasta principios del 2024 tuvo la División, el Secretario nos solicitó ampliar nuestro alcance de trabajo para poder atender más de cerca la calidad de los servicios que se ofrecen en el portafolio de programas de la Oficina de Recuperación de Desastres. Así las cosas, en un esfuerzo que incluyó la contratación de nuevo personal, la construcción de una nueva área y la formulación de nuevas políticas de servicio al cliente, el 1ro de octubre del presente año, comenzará formalmente el área de Gerencia de Calidad y Servicio al Cliente del Programa CDBG-DR/MIT.

#### GERENCIA DE CALIDAD

Reforzar las prácticas de servicios al cliente, teniendo como filosofía el cliente (ciudadano) es primero.



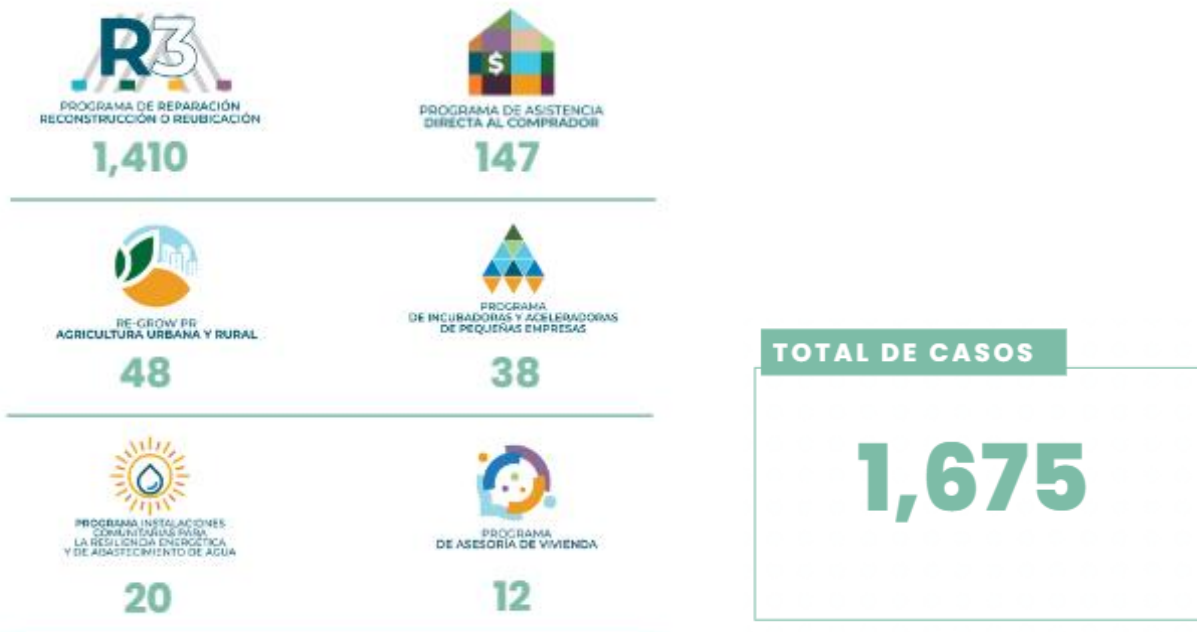
#### SERVICIO AL CLIENTE

Integración del alcance de control de calidad cuyo norte sea optimizar los servicios que ofrecen los programas de recuperación de desastres.



Un nuevo grupo de Servidores Públicos, comprometidos con la sensibilidad y el sentido de urgencia.

### Casos referidos y atendidos por la División:



### Fondos administrados por la División:

**Fondos Administrativos:** La asignación de Fondos Administrativos se tuvo como propósito brindar una subvención adicional a los municipios para proporcionarles la capacidad económica necesaria para reclutar y/o contratar servicios profesionales especializados que les permitieran administrar los programas CDBG-DR a su cargo de manera eficaz. La utilización y desembolso de estos fondos ha sido a discreción de cada uno de los municipios subreceptores, tomando en consideración las necesidades identificadas por éstos y no satisfechas a través de otras subvenciones del Portafolio. Inicialmente estos acuerdos tuvieron una vigencia de veinticuatro (24) meses. Dicho término ha sido extendido en dos (2) ocasiones adicionales, a solicitud de algunos subreceptores.

**\$10,420,716.16**

Asignación Total

**\$1,411,219.59**

Desembolso Total

**Tele-Contacto:** Como parte del esfuerzo de unificar el tema de Servicio al Cliente, nuestra división comenzó la administración de este contrato a partir de mayo 2024, continuamos en el proceso de desarrollar su óptimo desempeño.

**\$5,111,640.00**

Monto del Contrato

**\$2,012,380.78**

Facturado hasta el momento

**Fin del Informe**

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres  
de los Fondos  
CDBG-DR/MIT*

*Programa: Oficina de Auditoría Interna*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

Nuestras auditorías se realizan de acuerdo con las políticas, principios, estándares y código de ética que rigen la práctica profesional de la auditoría interna de acuerdo con el Marco Internacional de Prácticas Profesionales del Instituto de Auditores Internos (IIA) y su Código de Ética, así como los requisitos establecidos por las Normas de Auditoría Gubernamental Generalmente Aceptadas (GAGAS) producidas por la Oficina de Responsabilidad Gubernamental (GAO).

También estamos autorizados a realizar investigaciones sobre actos conocidos o sospechosos de fraude, despilfarro y/o abuso. Esto, conforme a nuestra política de AFWAM.

## BASE LEGAL

El Secretario del Departamento de Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) adopta el Estatuto de la Actividad de Auditoría Interna de acuerdo con la autoridad que confiere la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 LPRA § 441 *et seq.*, conocida como la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

La Oficina de Auditoría Interna nació con la Ley Federal 83 5344, emitida el 9 de febrero de 2018, que establece, entre otras cosas, que el cesionario, en este caso el Departamento de la Vivienda, debe contar con un auditor interno que brinde supervisión programática y financiera de las actividades del cesionario y que incluya un documento firmado por el auditor interno que describe su papel en la detección de fraude, desperdicio y abuso.

Nuestra oficina opera de acuerdo con una carta de actividad de auditoría interna conocida como el **Estatuto de Actividad de Auditoría Interna**, que fue firmada y aprobada por el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, a quien le reportamos. El Estatuto describe nuestro propósito, autoridad y responsabilidad para todos los Programas de Recuperación de Desastres, y establece nuestra independencia.



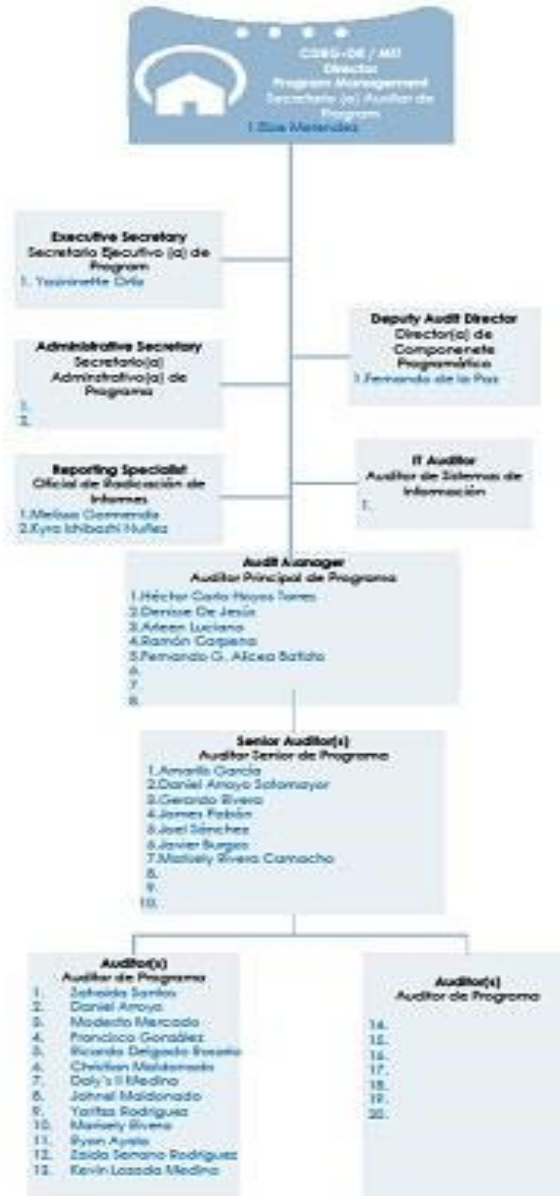
## MISIÓN Y VISIÓN

El propósito de la Oficina de Auditoría Interna de la Oficina de Recuperación de Desastres (DRO IAO, por sus siglas en inglés) de Vivienda es proporcionar servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consultoría diseñados para agregar valor y mejorar las operaciones de Vivienda. La misión de la auditoría interna es mejorar y proteger el valor de la organización proporcionando seguridad, asesoramiento y conocimientos objetivos y basados en el riesgo. La DRO IAO ayuda a Vivienda a lograr sus objetivos, ya que brinda un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gobierno, manejo de riesgos y establecimiento de controles. La DRO IAO apoyará los objetivos de Vivienda para asegurar que se cumpla con todos los requisitos, las reglas y las regulaciones aplicables, tanto federales como locales, del CDBG-DR, el CDBG-MIT y HUD, así como los objetivos del Plan de Acción de Vivienda, según enmendado, y coordinará y supervisará todas las actividades relacionadas con los programas CDBG-DR y el CDBG-MIT adecuadamente.

# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

## AUDIT

46 DA/  
MIT



## CUMPLIMIENTO CON LOS PLANES ANUALES<sup>11</sup>

### ➤ **Año Fiscal 2020-2021 (solo enfocándose en las auditorías completadas en el 2021)**

Hubo 12 auditorías en el año fiscal 2021. De esas doce auditorías, tres de estas fueron canceladas, cuatro otras no tuvieron hallazgos y solo una se dejó para el próximo año fiscal. Las demás cuatro auditorías tienen sus CAPs ya cerrados y firmados o no tuvieron un CAP ya que los hallazgos fueron presentados y atendidos. Cabe señalar que para las auditorías que no tuvieron hallazgos, se preparó un Memorando explicando el alcance de la auditoría y la conclusión de nuestra evaluación. Lo anterior comprende a las siguientes auditorías:

1. **Housing Counseling No. Auditoría CDBGDR-IA-HC-21-10** Se emitieron seis Memorandos a las agencias de consejería:
  - a. CODEVYS
  - b. Consumer Credit Counseling Service
  - c. One StopCareer
  - d. Pathstone
  - e. Ponce Neighborhood Housing Services
  - f. PR Neighborhood Housing Service.
2. **City Revitalization Program Audit: CDBGDR-IA-CRP-21-0**
3. **Finance Audit Number: CDBGDR-IA-FIN-21-02**
4. **Home Repair, Reconstruction or Relocation Program Audit: CDBGDR-IA-R3-21-03**
  - a. AECOM Technical Services
  - b. Alliance for the Recovery of Puerto Rico
  - c. ICF Incorporated, LLC (ICF)
  - d. Innovative Emergency Management (IEM)

### ➤ **Año Fiscal 2021-2022 (9 auditorías)**

Hubo nueve auditorías en el año fiscal 2021-2022. De esas nueve auditorías, siete auditorías terminaron con sus respectivos informes, una se canceló, y

---

<sup>11</sup> Ver Plan Annual 2022-2023, 2023-2024 y Strategic Five Year Plan

otra se finalizó con un Memorando. Solamente cinco auditorías requerían CAP, por lo que quedaron atendidas.

---

➤ **Año Fiscal 2022-2023** (29 auditorías)

Hubo veintinueve auditorías en el año fiscal 2022-2023. De todas estas auditorías, solo dos fueron canceladas. Otras seis auditorías no tuvieron reporte de CAP ya que no hubo hallazgos. Dos otras auditorías no tuvieron CAP debido a que los programas auditados no contestaron, el cual lleva a la conclusión que se está aceptando los riesgos envueltos y sus posibles efectos. Además, otras tres auditorías no tuvieron CAP, pero por la razón de que sus hallazgos fueron considerados ya resueltos. Once auditorías tenían sus CAPs cerrados y firmados. Los cinco restantes todavía están pendientes a ser cerrados y firmados. Esto se debe a que el tiempo límite para responder a las auditorías es un término de noventa días y las auditorías siguen estando bajo el límite de ese término. Por lo tanto, al todavía no tener la respuesta de los siete restantes Programas auditados, esto no permite que los CAPs puedan ser cerrados y firmados.

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres*

*División Legal*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La División Legal de la Oficina de Recuperación de Desastres fue creada en el año 2018, y, actualmente, se divide en dos (2) áreas principales: (1) Apelaciones y (2) Contratos. En un principio, estaba compuesta por las áreas de Contratos, Cumplimiento y Apelaciones. En aquel momento, fue un reto llevar a cabo todas las tareas asignadas a la División Legal, con un equipo reducido de abogados, sin personal administrativo. Este reto fue superado pues hoy, la División Legal cuenta con treinta y uno (31) abogados altamente capacitados y siete (7) empleados administrativos.

Como parte de su encomienda, la División Legal provee distintos servicios a la ciudadanía, con un enfoque en la recuperación de Puerto Rico. Esto incluye la asistencia directa a los solicitantes y/o participantes de los distintos programas de la Oficina de Recuperación de Desastres, para asegurarnos que sus necesidades insatisfechas sean cubiertas y atendidas.

A modo de ejemplo, los abogados del Área de Apelaciones se encargan de brindarle orientación general a los ciudadanos y/o participantes que acuden a nuestras oficinas para solicitar información relacionada a sus solicitudes ante los distintos programas de la Oficina de Recuperación de Desastres. Esto también incluye atender quejas ciudadanas y solicitudes de Revisión Administrativa de los solicitantes y/o participantes, que, a fin de cuentas, redundan en brindar un servicio público de primera y en la fiscalización del desembolso de los fondos públicos. Asimismo, el Área de Apelaciones atiende las consultas de conflictos de interés que pudiesen surgir durante el trámite de las solicitudes ante los distintos programas de la Oficina de Recuperación de Desastres.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”. A continuación, la base Legal para las áreas de Contratos y Apelaciones de la División Legal.

El proceso de apelación que maneja el área de Apelaciones de la División Legal de la Oficina de Recuperación de Desastres está regulado por (i) la Ley de la Judicatura de 2003, Ley Núm. 201-2003, Artículos 4.002 y 4.006, 4 LPRA secs. 24(u) y 24(y), respectivamente; (ii) la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda, Ley Núm. 97-1972, según enmendada, 3 LPRA sec. 441 *et seq.*; (iii) la Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA sec. 9831 *et seq.*; (iv) la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada, Ley Núm. 38-2017, 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*; (v) el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B; (vi) el Manual de Adquisiciones para los Programas CDBG-DR, CDBG-MIT y CDBG Estatal, Reglamento Núm. 9506 de 25 de septiembre de 2023 (Reglamento Núm. 9506); y (vii) el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas, Reglamento Núm. 4953 de 19 de agosto de 1993 (Reglamento Núm. 4953).

Por su parte, la administración de los fondos CDBG-DR/MIT, que han sido objeto de procesos de apelación, están regulados por la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA, por sus siglas en inglés), según enmendada, 42 USC sec. 5309; el Código de Regulaciones Federales, particularmente:

(i) el 24 CFR Parte 570; (ii) 2 CFR Parte 200, (iii) Ley Pública 115-56, conocida como la Ley de Asignaciones Continuas, 2018 y la Ley de Asignaciones Suplementarias para Requisitos de Alivio de Desastres, 2017; (iv) Ley Pública 115-123, conocida como la Ley de Presupuesto Bipartidista de 2018; (v) Ley Pública 116-20, conocida como la Ley de Asignaciones Suplementarias Adicionales para el Alivio de Desastres, 2019; (vi) Ley Pública 117-43, conocida como la Ley de Asignación de Fondos Complementarios para la Ayuda en Casos de Desastre para 2022; (vii) Ley Pública 117-180, conocida como la Ley de Asignaciones Continuas de 2023; (viii)

Ley Pública 117-328, conocida como la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2023; y (ix) los Avisos del Registro Federal: 83 FR 5844, 84 FR 45838, 86 FR 32681, 86 FR 569, 87 FR 6364 y 88 FR 32046 emitidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y todas las exenciones y enmiendas posteriores, las cuales complementan el Manual de Adquisiciones, Reglamento 9506.

En cuanto a los contratos contractuales gubernamentales y sus cláusulas mandatorias estatales y federales están:

#### ESTATAL

Carta Circular Núm. 1300-16-16 del Departamento de Hacienda: Dispone los documentos requeridos previo a la formalización de los contratos de servicios profesionales y consultivos.

Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada, Ley de Registros de Contratos: Establece los requisitos para las entidades gubernamentales de mantener un registro de contratos otorgados y el envío de una copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

Reglamento 33, Registro de Contratos de la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Se promulga conforme a la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada:

Establece las normas y procedimientos seguir por las entidades para el cumplimiento con las disposiciones de la Ley.

Carta Circular Núm. 013-2021 de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, Medidas para asegurar la transparencia y responsabilidad fiscal en la contratación gubernamental de servicios Profesionales cuya cuantía sea de 250,000 o más conforme al Boletín Administrativo Núm. OE-2021-029: Se prohíbe a todas las agencias gubernamentales, instrumentalidades y corporaciones públicas la contratación de servicios profesionales por la cantidad de \$250,000 o más, durante un año fiscal, sin realizar un proceso abierto, competitivo y público para realizar esta contratación.



Memorando Conjunto Núm. OSG-2023-001, Oficina de la Secretaría de la Gobernación; Carta Circular Núm. 008-2023 de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, Medias de Control relacionadas con los procesos requeridos para las autorizaciones previas de todo contrato de servicios profesionales, así como órdenes de compra y ordenes de servicios comprados cuya cuantía sea de 50,000 o más en un mismo año fiscal, salvo los relacionados a publicidad y construcción, los cuales serán evaluados por la OGP y las Oficina de la Secretaría de la Gobernación, independientemente de su cuantía.

Ley Núm. 235-2014, Ley para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico: Dispone que las entidades de la Rama Ejecutiva que necesiten arrendar un bien inmueble privado, no importando la cuantía, deberá someter a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, las solicitudes de autorización de arrendamiento. Como parte de esta política pública, es requisito que las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien, deben otorgarles preferencia a aquellos de naturaleza pública disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia, y en la alternativa, a cualquier gobierno municipal. dispone que ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del ELA podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la JRPI.

Carta Circular Núm. 04-19 del 24 de abril de 2019, Junta Revisora de la Propiedad Inmueble: Establece el proceso para someter ante la Junta las solicitudes de autorización de arrendamiento.

Ley 75-2019, Ley de la Puerto Rico Innovation and Technology Service (PRITS) establece que esta Oficina de la Rama Ejecutiva tendrá la facultad de revisar, evaluar y aprobar cualquier proyecto de creación, implantación, modificación, migración y actualización de las bases de datos, innovación, información y tecnología a ser adoptadas por las agencias. Puerto Rico Information and Technology Service (PRITS) Contratos de tecnología de servicios profesionales a o comprados Orden Administrativa PRITS-2021-001 del 12 de abril de 2021: Se establece de manera uniforme el procedimiento que toda agencia seguirá para solicitar las autorizaciones por parte de la PRITS.

Ley 2-2018, según enmendada, Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico: Dispone que toda persona que interese hacer negocios con el Gobierno se comprometerá a realizar sus trabajos dentro del término pautado, a garantizar la

calidad de sus servicios y los bienes que suministra, y a cobrar por sus servicios mediante la presentación de una factura en la que se certifique su corrección, que los servicios fueron prestados en su totalidad o los bienes entregados dentro del tiempo límite establecido, y que no se ha recibido compensación por los mismos.

Núm. 230 de 23 de julio de 1974, Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada: Establece la política pública respecto al control y contabilidad de fondos y propiedad pública.

Política de Revisión de Contratos de la Junta de Supervisión y Administración financiera para Puerto Rico (JSAF): Establece conforme a la Sección 204(b)(2) de PROMESA que todo contrato que exceda la cuantía de 10 millones de dólares deberá ser sometida para autorización previa a la otorgación.

## FEDERAL

### PROVISIONS REQUIRED BY LAW

Each and every provision of law and clause required by law to be inserted in this Contract shall be deemed to be inserted herein and the Contract shall be read and enforced as though it were included herein, and if through mistake or otherwise any such provision is not inserted, or is not correctly inserted, then upon the application of either party, the Contract shall forthwith be physically amended to make such insertion or correction.

### STATUTORY AND REGULATORY COMPLIANCE

CONTRACTOR shall comply with all laws and regulations applicable to the Community Development Block Grant-Disaster Recovery funds appropriated by: the Continuing Appropriations Act, 2018, and Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017 (**Pub. L. 115-56**) approved on September 8, 2017, as amended; the Bipartisan Budget Act of 2018 (**Pub. L. 115-123**) approved on February 9, 2018, as amended; the Additional Supplemental Appropriations for Disaster Relief Act, 2019, (**Pub. L. 116-20**) approved on June 6, 2019, as amended; as well as including, but not limited, to the applicable Office of Management and Budget Circulars, which may impact the administration of funds and/or set forth certain cost principles, including if certain expenses are allowed.

#### BREACH OF CONTRACT TERMS

The Puerto Rico Department of Housing (**PRDOH**) reserves its right to all administrative, contractual, or legal remedies, including but not limited to suspension or termination of this Contract, in instances where the CONTRACTOR or any of its subcontractors violate or breach any Contract term. If the CONTRACTOR or any of its subcontractors violate or breach any Contract term, they shall be subject to such sanctions and penalties as may be appropriate.

The duties and obligations imposed by the Contract documents, and the rights and remedies available thereunder shall be in addition to and not a limitation of any duties, obligations, rights and remedies otherwise imposed or available by law.

#### REPORTING REQUIREMENTS

The CONTRACTOR shall complete and submit all reports, in such form and according to such schedule, as may be required by PRDOH and/or the Government of Puerto Rico. The CONTRACTOR shall cooperate with all the PRDOH and/or the Government of Puerto Rico efforts to comply with HUD requirements and regulations pertaining to reporting, including but not limited to 24 C.F.R. §§ 85.40-41 (or 84.50-52, if applicable) and § 570.507, when applicable.

#### ACCESS TO RECORDS

The Government of Puerto Rico, the PRDOH, HUD, the Comptroller General of the United States, or any of their duly authorized representatives, shall have, at any time and from time to time during normal business hours, access to any work product, books, documents, papers, and records of the CONTRACTOR which are related to this Contract, for the purpose of inspection, audits, examinations, and making excerpts, copies and transcriptions.

#### MAINTENANCE/RETENTION OF RECORDS

All records (files, data, work product) connected with this Contract will be turned over to PRDOH following the Agreement termination to be maintained for the remainder of the grant and post grant closeout.

#### SMALL AND MINORITY FIRMS, WOMEN'S BUSINESS ENTERPRISES, AND LABOR SURPLUS AREA FIRMS

The CONTRACTOR will take necessary affirmative steps to assure that minority firms, women's business enterprises, and labor surplus area firms are used in subcontracting when possible. Steps include, but are not limited to:

- (i) Placing qualified small and minority businesses and women's business enterprises on solicitation lists;
- (ii) Assuring that small and minority businesses, and women's business enterprises are solicited whenever they are potential sources;
- (iii) Dividing total requirements, when economically feasible, into smaller tasks or quantities to permit maximum participation by small and minority business, and women's business enterprises;
- (iv) Establishing delivery schedules, where the requirement permits, which encourage participation by small and minority business, and women's business enterprises; and
- (v) Using the services and assistance of the Small Business Administration, and the Minority Business Development Agency of the Department of Commerce.

Additionally, for contracts of **\$10,000 or more**, the CONTRACTOR shall file Form HUD 2516 (Contract and Subcontract Activity) with the PRDOH on a quarterly basis.

#### RIGHTS TO INVENTIONS MADE UNDER A CONTRACT OR AGREEMENT

Contracts or agreements for the performance of experimental, developmental, or research work shall provide for the rights of the Federal Government and the recipient in any resulting invention in accordance with 37 C.F.R. Part 401, "Rights to Inventions Made by Nonprofit Organizations and Small Business Firms Under Government Grants, Contracts and Cooperative Agreements", and any implementing regulations issued by HUD.

#### TITLE VI OF THE CIVIL RIGHTS ACT OF 1964

The Proposer will comply with the provisions of Title VI of the Civil Rights Act of 1964, which prohibits discrimination on the basis of race, color, or national origin in any program or activity that receives Federal funds or other Federal financial assistance. Programs that receive Federal funds cannot distinguish among individuals on the basis of race, color or national origin, either directly or indirectly, in the types, quantity, quality or timelines of program services, aids or benefits that they provide or the manner in which they provide them. This prohibition applies to intentional discrimination as well as to procedures, criteria or methods of administration that appear neutral but have a discriminatory effect on individuals because of their race, color, or national origin.

Policies and practices that have such an effect must be eliminated unless a recipient can show that they were necessary to achieve a legitimate nondiscriminatory objective.

#### SECTION 109 OF THE HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT ACT OF 1974

The CONTRACTOR shall comply with the provisions of Section 109 of the Housing and Community Development Act of 1974. No person in the United States shall on the grounds of race, color, national origin, religion or sex be excluded from participation in, be denied the benefits of, or be subjected to discrimination under any program or activity funded in whole or in part with funds made available under this title.

Section 109 further provides that discrimination on the basis of age under the Age Discrimination Act of 1975 or with respect to an otherwise qualified handicapped individual as provided in Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended, is prohibited.

#### SECTION 504 OF THE REHABILITATION ACT OF 1973

The CONTRACTOR shall comply with Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973 (29 U.S.C. § 794), as amended, and any applicable regulations.

The CONTRACTOR agrees that no qualified individual with handicaps shall, solely on the basis of handicap, be excluded from participation in, be denied the benefits of, or otherwise be subjected to discrimination under any program or activity that receives Federal financial assistance from HUD.

#### AGE DISCRIMINATION ACT OF 1975

The CONTRACTOR shall comply with the Age Discrimination Act of 1975 (42 U.S.C. § 6101 *et seq.*), as amended, and any applicable regulations. No person in the United States shall, on the basis of age, be excluded from participation in, be denied the benefits of, or be subjected to, discrimination under, any program or activity receiving Federal financial assistance.

#### DEBARMENT, SUSPENSION, AND INELIGIBILITY

The CONTRACTOR represents and warrants that it and its subcontractors are not debarred or suspended or otherwise excluded from or ineligible for participation in Federal assistance programs subject to 2 C.F.R. Part 2424.

### CONFLICTS OF INTEREST

The CONTRACTOR shall notify the PRDOH as soon as possible if this Contract or any aspect related to the anticipated work under this Contract raises an actual or potential conflict of interest (as defined at 24 C.F.R. §578.95; 24 C.F.R. §570.489(g) and (h); and 24 C.F.R. §570.611, if applicable). The CONTRACTOR shall explain the actual or potential conflict in writing in sufficient detail so that the PRDOH is able to assess such actual or potential conflict.

The CONTRACTOR shall provide the PRDOH any additional information necessary to fully assess and address such actual or potential conflict of interest. The CONTRACTOR shall accept any reasonable conflict mitigation strategy employed by the PRDOH, including but not limited to the use of an independent subcontractor(s) to perform the portion of work that gives rise to the actual or potential conflict.

### SUBCONTRACTING

When subcontracting, the CONTRACTOR shall solicit for and contract with such subcontractors in a manner providing for fair competition. Some of the situations considered to be restrictive of competition include, but are not limited to:

- Placing unreasonable requirements on firms in order for them to qualify to do business;
- Requiring unnecessary experience and excessive bonding;
- Noncompetitive pricing practices between firms or between affiliated Companies;
- Noncompetitive awards to consultants that are on retainer contracts,
- Organizational conflicts of interest;
- Specifying only a brand name product instead of allowing an equal product to be offered and describing the performance of other relevant requirements of the procurement; and
- Any arbitrary action in the procurement process.

The CONTRACTOR represents to the PRDOH that all work shall be performed by personnel experienced in the appropriate and applicable profession and areas of expertise, taking into account the nature of the work to be performed under this Contract.

The CONTRACTOR will include these HUD General Provisions in every subcontract issued by it, so that such provisions will be binding upon each of its subcontractors

as well as the requirement to flow down such terms to all lower-tiered subcontractors.

#### ASSIGNABILITY

The CONTRACTOR shall not assign any interest in this Agreement and shall not transfer any interest in the same (whether by assignment or novation) without prior written approval of the PRDOH.

#### INDEMNIFICATION

The CONTRACTOR shall indemnify, defend, and hold harmless the Government of Puerto Rico and PRDOH, its agents and employees, from and against any and all claims, actions, suits, charges, and judgments arising from or related to the negligence or willful misconduct of the CONTRACTOR in the performance of the services called for in this Contract.

#### COPELAND "ANTI-KICKBACK" ACT

(Applicable to all construction or repair contracts)

Salaries of personnel performing work under this Contract shall be paid unconditionally and not less often than once a month without payroll deduction or rebate on any account except only such payroll deductions as are mandatory by law or permitted by the applicable regulations issued by the Secretary of Labor pursuant to the Copeland "Anti-Kickback Act" of June 13, 1934 (48 Stat. 948; 62 Stat. 740; 63 Stat. 108; Title 18 U.S.C. § 874; and Title 40 U.S.C. § 276c).

The CONTRACTOR shall comply with all applicable "Anti-Kickback" regulations and shall insert appropriate provisions in all subcontracts covering work under this Agreement to ensure compliance by subcontractors with such regulations and shall be responsible for the submission of affidavits required of subcontractors thereunder except as the Secretary of Labor may specifically provide for variations of or exemptions from the requirements thereof.

#### CONTRACT WORK HOURS AND SAFETY STANDARDS ACT

(Applicable to construction contracts exceeding \$2,000 and contracts exceeding \$2,500 that involve the employment of mechanics or laborers)

The CONTRACTOR shall comply with Sections 103 and 107 of the Contract Work Hours and Safety Standards Act (40 U.S.C. §§ 3701-3708) as supplemented by Department of Labor regulations (29 C.F.R. Part 5).

All laborers and mechanics employed by CONTRACTORS or subcontractors shall receive overtime compensation in accordance with and subject to the provisions of the Contract Work Hours and Safety Standards Act, and the CONTRACTORS and subcontractors shall comply with all regulations issued pursuant to that act and with other applicable Federal laws and regulations pertaining to labor standards.

#### DAVIS-BACON ACT

(Applicable to construction contracts exceeding \$2,000 when required by Federal program legislation)

The CONTRACTOR shall comply with the Davis Bacon Act (40 U.S.C. §§ 3141, et seq.) as supplemented by Department of Labor regulations (29 C.F.R. Part 5).

All laborers and mechanics employed by CONTRACTORS or subcontractors, including employees of other governments, on construction work assisted under this Contract, and subject to the provisions of the federal acts and regulations listed in this paragraph, shall be paid wages at rates not less than those prevailing on similar construction in the locality as determined by the Secretary of Labor in accordance with the Davis-Bacon Act.

On a semi-annual basis, the CONTRACTOR shall submit Form HUD 4710 (Semi-Annual labor Standards Enforcement Report) to PRDOH.

#### TERMINATION FOR CAUSE

(Applicable to contracts exceeding \$10,000)

If, through any cause, the CONTRACTOR shall fail to fulfill in a timely and proper manner his or her obligations under this Contract, or if the CONTRACTOR shall violate any of the covenants, agreements, or stipulations of this Contract, the PRDOH shall thereupon have the right to terminate this Contract by giving written notice to the CONTRACTOR of such termination and specifying the effective date thereof, at least five (5) days before the effective date of such termination. In such event, all finished or unfinished documents, data, studies, surveys, drawings, maps, models, photographs, and reports prepared by the CONTRACTOR under this Agreement shall, at the option of the PRDOH, become the PRDOH's property and the CONTRACTOR shall be entitled to receive just and equitable compensation for any work satisfactorily completed hereunder. Notwithstanding the above, the CONTRACTOR shall not be relieved of liability to the Government of Puerto Rico and PRDOH for damages sustained by the Government of Puerto Rico and/or



PRDOH by virtue of any breach of the Agreement by the CONTRACTOR, and the Government of Puerto Rico and/or PRDOH may withhold any payments to the CONTRACTOR for the purpose of set-off until such time as the exact amount of damages due to the Government of Puerto Rico and/or PRDOH from the CONTRACTOR is determined.

#### TERMINATION FOR CONVENIENCE

(Applicable to contracts exceeding \$10,000)

The PRDOH may terminate this Contract at any time by giving at least ten (10) days' notice in writing to the CONTRACTOR. If the Contract is terminated by the PRDOH as provided herein, the CONTRACTOR will be paid for the time provided and expenses incurred up to the termination date.

#### SECTION 503 OF THE REHABILITATION ACT OF 1973

(Applicable to contracts exceeding \$10,000)

The CONTRACTOR shall comply with Section 503 of the Rehabilitation Act of 1973 (29 U.S.C. § 793), as amended, and any applicable regulations.

Equal Opportunity for Workers with Disabilities:

1) The CONTRACTOR will not discriminate against any employee or applicant for employment because of physical or mental disability in regard to any position for which the employee or applicant for employment is qualified. The CONTRACTOR agrees to take affirmative action to employ, advance in employment and otherwise treat qualified individuals with disabilities without discrimination based on their physical or mental disability in all employment practices, including the following:

- (i) Recruitment, advertising, and job application procedures;
- (ii) Hiring, upgrading, promotion, award of tenure, demotion, transfer, layoff, termination, right of return from layoff and rehiring;
- (iii) Rates of pay or any other form of compensation and changes in compensation;
- (iv) Job assignments, job classifications, organizational structures, position descriptions, lines of progression, and seniority lists;
- (v) Leaves of absence, sick leave, or any other leave;
- (vi) Fringe benefits available by virtue of employment, whether or not administered by the CONTRACTOR;

- (vii) Selection and financial support for training, including apprenticeship, professional meetings, conferences, and other related activities, and selection for leaves of absence to pursue training;
- (viii) Activities sponsored by the CONTRACTOR including social or recreational programs; and
- (ix) Any other term, condition, or privilege of employment.

2) The CONTRACTOR agrees to comply with the rules, regulations, and relevant orders of the Secretary of Labor issued pursuant to the act.

3) In the event of the CONTRACTOR's noncompliance with the requirements of this clause, actions for noncompliance may be taken in accordance with the rules, regulations, and relevant orders of the Secretary of Labor issued pursuant to the act.

4) The CONTRACTOR agrees to post in conspicuous places, available to employees and applicants for employment, notices in a form to be prescribed by the Deputy Assistant Secretary for Federal Contract Compliance Programs, provided by or through the contracting officer. Such notices shall state the rights of applicants and employees as well as the CONTRACTOR'S obligation under the law to take affirmative action to employ and advance in employment qualified employees and applicants with disabilities. The CONTRACTOR must ensure that applicants and employees with disabilities are informed of the contents of the notice (e.g., the CONTRACTOR may have the notice read to a visually disabled individual or may lower the posted notice so that it might be read by a person in a wheelchair).

5) The CONTRACTOR will notify each labor organization or representative of workers with which it has a collective bargaining agreement or other contract understanding, that the CONTRACTOR is bound by the terms of Section 503 of the Rehabilitation Act of 1973, as amended, and is committed to take affirmative action to employ and advance in employment individuals with physical or mental disabilities.

6) The CONTRACTOR will include the provisions of this clause in every subcontract or purchase order in excess of \$10,000, unless exempted by the rules, regulations, or orders of the Secretary issued pursuant to Section 503 of the act, as amended, so that such provisions will be binding upon each subcontractor or vendor. The

CONTRACTOR will take such action with respect to any subcontract or purchase order as the Deputy Assistant Secretary for Federal Contract Compliance Programs may direct to enforce such provisions, including action for noncompliance.

#### EQUAL EMPLOYMENT OPPORTUNITY

(Applicable to construction contracts and subcontracts exceeding \$10,000)

The CONTRACTOR shall comply with Executive Order 11246 of September 24, 1965, entitled "Equal Employment Opportunity," as amended by Executive Order 11375 of October 13, 1967, and as supplemented in Department of Labor regulations (41 C.F.R. chapter 60).

During the performance of this Agreement, the CONTRACTOR agrees as follows:

- 1) The CONTRACTOR shall not discriminate against any employee or applicant for employment because of race, color, religion, sex, or national origin. The CONTRACTOR shall take affirmative action to ensure that applicants for employment are employed, and that employees are treated during employment, without regard to their race, color, religion, sex, or national origin. Such action shall include, but not be limited to, the following: employment, upgrading, demotion, or transfer; recruitment or recruitment advertising; layoff or termination; rates of pay or other forms of compensation; and selection for training, including apprenticeship.
- 2) The CONTRACTOR shall post in conspicuous places, available to employees and applicants for employment, notices to be provided by Contracting Officer setting forth the provisions of this non-discrimination clause. The CONTRACTOR shall state that all qualified applicants will receive consideration for employment without regard to race, color, religion, sex, or national origin.
- 3) The CONTRACTOR will, in all solicitations or advertisements for employees placed by or on behalf of the CONTRACTOR, state that all qualified applicants will receive consideration for employment without regard to race, color, religion, sex or national origin.
- 4) The CONTRACTOR will send to each labor union or representative of workers with which he or she has a collective bargaining agreement or other contract or

understanding, a notice, to be provided by the agency contracting officer, advising the labor union or workers representative of the CONTRACTOR's commitments under Section 202 of Executive Order 11246 of September 24, 1965, and shall post copies of the notice in conspicuous places available to employees and applicants for employment.

5) The CONTRACTOR will comply with all provisions of Exec. Order No. 11246 of September 24, 1965, and of the rules, regulations and relevant orders of the Secretary of Labor.

6) The CONTRACTOR will furnish all information and reports required by Exec. Order No. 11246 of September 24, 1965, and by the rules, regulations and orders of the Secretary of Labor, or pursuant thereto, and will permit access to books, records and accounts by the contracting agency and the Secretary of Labor for purposes of investigation to ascertain compliance with such rules, regulations and orders.

7) In the event of the CONTRACTOR's non-compliance with the non-discrimination clause of this Agreement or with any of such rules, regulations or orders, this Agreement may be cancelled, terminated or suspended in whole or in part and the CONTRACTOR may be declared ineligible for further government contracts in accordance with procedures authorized in Executive Order 11246 and such other sanctions as may be imposed and remedies invoked as provided in Exec. Order No. 11246 of September 24, 1965, or by rule, regulation or order of the Secretary of Labor, or as otherwise provided by law.

8) CONTRACTOR shall incorporate the provisions of 1 through 7 above in every subcontract or purchase order unless exempted by rules, regulations or orders of the Secretary of Labor so that such provisions shall be binding on such subcontractor. The CONTRACTOR will take such action with respect to any subcontract or purchase order as the contracting agency may direct as a means of enforcing such provisions including sanctions for non-compliance, provided, however, that in the event the CONTRACTOR becomes involved in, or is threatened with, litigation with a subcontractor or vendor as a result of such direction by the contracting agency, the CONTRACTOR may request the United States to enter into such litigation to protect the interests of the United States.

CERTIFICATION OF NONSEGREGATED FACILITIES  
(Applicable to construction contracts exceeding \$10,000)

The CONTRACTOR certifies that it does not maintain or provide for its establishments, and that it does not permit employees to perform their services at any location, under its control, where segregated facilities are maintained. It certifies further that it will not maintain or provide for employees any segregated facilities at any of its establishments, and it will not permit employees to perform their services at any location under its control where segregated facilities are maintained. The CONTRACTOR agrees that a breach of this certification is a violation of the equal opportunity clause of this Agreement.

As used in this certification, the term “segregated facilities” means any waiting rooms, work areas, rest rooms and wash rooms, restaurants and other eating areas, time clocks, locker rooms, and other storage or dressing areas, parking lots, drinking fountains, recreation or entertainment areas, transportation and housing facilities provided for employees which are segregated by explicit directive or are, in fact, segregated on the basis of race, color, religion, or national origin because of habit, local custom, or any other reason.

The CONTRACTOR further agrees that (except where it has obtained for specific time periods) it will obtain identical certification from proposed subcontractors prior to the award of subcontracts exceeding \$10,000 which are not exempt from the provisions of the equal opportunity clause; that it will retain such certifications in its files; and that it will forward the preceding notice to such proposed subcontractors (except where proposed subcontractors have submitted identical certifications for specific time periods).

#### CERTIFICATION OF COMPLIANCE WITH CLEAN AIR AND WATER ACTS (Applicable to contracts exceeding \$100,000)

##### CLEAN AIR ACT

The CONTRACTOR agrees to comply with all applicable standards, orders or regulations issued pursuant to the Clean Air Act, as amended, 42 U.S.C. § 7401 *et seq.*

The CONTRACTOR agrees to report each violation to the PRDOH and understands and agrees that the PRDOH will, in turn, report each violation as required to assure notification to the Government of Puerto Rico, HUD, and the appropriate Environmental Protection Agency Regional Office.

The CONTRACTOR agrees to include these requirements in each subcontract exceeding \$150,000 financed in whole or in part with Federal assistance provided by HUD.

#### WATER POLLUTION CONTROL ACT

The CONTRACTOR agrees to comply with all applicable standards, orders or regulations issued pursuant to the Federal Water Pollution Control Act, as amended, 33 U.S.C. §1251, *et seq.*

The CONTRACTOR agrees to report each violation to the PRDOH and understands and agrees that the PRDOH will, in turn, report each violation as required to assure notification to the Government of Puerto Rico, HUD, and the appropriate Environmental Protection Agency Regional Office.

The CONTRACTOR agrees to include these requirements in each subcontract exceeding \$150,000 financed in whole or in part with Federal assistance provided by HUD.

The CONTRACTOR and all subcontractors shall comply with the requirements of the Clean Air Act, as amended, 42 U.S.C. § 7401 *et seq.*, the Federal Water Pollution Control Act, as amended, 33 U.S.C. § 1251 *et seq.*, and the regulations of the Environmental Protection Agency with respect thereto, at 5 C.F.R. Part 919 Subpart E and 24 C.F.R. Part 58 as amended, Section 508 of the Clean Water Act (33 U.S.C. § 1368) and Executive Order 11738.

In addition to the foregoing requirements, all nonexempt contractors and subcontractors shall furnish to the owner, the following:

- 1) A stipulation by the CONTRACTOR or subcontractors, that any facility to be utilized in the performance of any nonexempt contract or subcontract, is not listed on the Excluded Party Listing System pursuant to 40 C.F.R. Part 32 or on the List of Violating Facilities issued by the Environmental Protection Agency (**EPA**) pursuant to 24 C.F.R. Part 58, as amended.
- 2) Agreement by the CONTRACTOR to comply with all the requirements of Section 114 of the Clean Air Act, as amended, (42 U.S.C. § 7414) and Section 308 of the Federal Water Pollution Control Act, as amended, (33 U.S.C. § 1318) relating to inspection, monitoring, entry, reports and information, as well as all other requirements specified in said Section 114 and Section 308, and all regulations and guidelines issued thereunder.

3) A stipulation that as a condition for the award of the Agreement, prompt notice will be given of any notification received from the Director, Office of Federal Activities, EPA, indicating that a facility utilized, or to be utilized for the Agreement, is under consideration to be listed on the Excluded Party Listing System or the EPA List of Violating Facilities.

4) Agreement by the CONTRACTOR that he or she will include, or cause to be included, the criteria and requirements in paragraph (1) through (4) of this section in every nonexempt subcontract and requiring that the CONTRACTOR will take such action as the government may direct as a means of enforcing such provisions.

ANTI-LOBBYING (Applicable to contracts exceeding \$100,000)

By the execution of this Contract, the CONTRACTOR certifies, to the best of his or her knowledge and belief, that:

1) No Federal appropriated funds have been paid or will be paid, by or on behalf of the CONTRACTOR, to any person for influencing or attempting to influence an officer or employee of an agency, a Member of Congress, an officer or employee of Congress, or an employee of a Member of Congress in connection with the awarding of any Federal contract, the making of any Federal grant, the making of any Federal loan, the entering into of any cooperative agreement, and the extension, continuation, renewal, amendment, or modification of any Federal contract, grant, loan, or cooperative agreement.

2) If any funds other than Federal appropriated funds have been paid or will be paid to any person for influencing or attempting to influence an officer or employee of any agency, a Member of Congress, an officer or employee of Congress, or an employee of a Member of Congress in connection with this Federal contract, grant, loan, or cooperative agreement, the CONTRACTOR shall complete and submit Standard Form-LLL, "Disclosure of Lobbying Activities", in accordance with its instructions.

3) The CONTRACTOR shall require that the language of this certification be included in the award documents for all subawards at all tiers (including subcontracts, subgrants, and contracts under grants, loans, and cooperative agreements) and that all subrecipients shall certify and disclose accordingly.

This certification is a material representation of fact upon which reliance was placed when this transaction was made or entered into. Submission of this certification is a prerequisite for making or entering into this transaction imposed by Section 1352, Title 31, U.S. Code. Any person who fails to file the required certification shall be subject to a civil penalty of not less than \$10,000 and not more than \$100,000 for each such failure.

#### BONDING REQUIREMENTS

(Applicable to construction and facility improvement contracts exceeding \$100,000)

The CONTRACTOR shall comply with Puerto Rico bonding requirements, unless they have not been approved by HUD, in which case the CONTRACTOR shall comply with the following minimum bonding requirements:

- 1) A bid guarantee from each bidder equivalent to five percent (5%) of the bid price. The "bid guarantee" shall consist of a firm commitment such as a bid bond, certified check, or other negotiable instrument accompanying a bid as assurance that the bidder will, upon acceptance of his or her bid, execute such contractual documents as may be required within the time specified.
- 2) A performance bond on the part of the CONTRACTOR for one hundred percent (100%) of the Agreement price. A "performance bond" is one executed in connection with a contract to secure the fulfillment of all the CONTRACTOR's obligations under such contract.
- 3) A payment bond on the part of the CONTRACTOR for one hundred percent (100%) of the Agreement price. A "payment bond" is one executed in connection with a contract to assure payment as required by the law of all persons supplying labor and material in the execution of the work provided for in the contract.

SECTION 3 OF THE HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT ACT OF 1968 (As required by applicable thresholds)

- 1) The work to be performed under this Agreement is subject to the requirements of Section 3 of the Housing and Urban Development Act of 1968, as amended, 12 U.S.C. § 1701u (**Section 3**). The purpose of Section 3 is to ensure that employment and other economic opportunities generated by HUD assistance or HUD-assisted projects covered by Section 3, shall, to the greatest extent feasible, be directed



to low- and very low-income persons, particularly persons who are recipients of HUD assistance for housing.

2) The parties to this Agreement agree to comply with HUD's regulations in 24 C.F.R. Part 75 which implement Section 3. As evidenced by their execution of this Agreement, the parties to this Agreement certify that they are under no contractual or other impediment that would prevent them from complying with the Part 75 regulations.

3) The CONTRACTOR agrees to send to each labor organization or representative of workers with which the CONTRACTOR has a collective bargaining agreement or other understanding, if any, a notice advising the labor organization or workers' representative of the CONTRACTOR's commitments under this Section 3 clause and will post copies of the notice in conspicuous places at the work site where both employees and applicants for training and employment positions can see the notice. The notice shall describe the Section 3 preference, shall set forth minimum number and job titles subject to hire, availability of apprenticeship and training positions, the qualifications for each; and the name and location of the person(s) taking applications for each of the positions; and the anticipated date the work shall begin.

4) The CONTRACTOR agrees to include this Section 3 clause in every subcontract subject to compliance with regulations in 24 C.F.R. Part 75, and agrees to take appropriate action, as provided in an applicable provision of the subcontract or in this Section 3 clause, upon a finding that the subcontractor is in violation of the regulations in 24 C.F.R. Part 75.

The CONTRACTOR will not subcontract with any subcontractor where the CONTRACTOR has notice or knowledge that the subcontractor has been found in violation of the regulations in 24 C.F.R. Part 75.

5) The CONTRACTOR will certify that any vacant employment positions, including training positions, that are filled: (1) after the CONTRACTOR is selected but before the contract is executed, and (2) with persons other than those to whom the regulations of 24 C.F.R. Part 75 require employment opportunities to be directed, were not filled to circumvent the CONTRACTOR's obligations under 24 C.F.R. Part 75.

6) Noncompliance with HUD's regulations in 24 C.F.R. Part 75 may result in sanctions, termination of this Agreement for default, and debarment or suspension from future HUD assisted contracts.

7) With respect to work performed in connection with Section 3 covered Indian housing assistance, Section 7(b) of the Indian Self-Determination and Education Assistance Act (46 U.S.C. § 5307) also applies to the work to be performed under this Agreement. Section 7(b) requires that to the greatest extent feasible: (i) preference and opportunities for training and employment shall be given to Indians, and (ii) preference in the award of contracts and subcontracts shall be given to Indian organizations and Indian-owned Economic Enterprises. Parties to this Agreement that are subject to the provisions of Section 3 and Section 7(b) agree to comply with Section 3 to the maximum extent feasible, but not in derogation of compliance with Section 7(b).

8) For contracts exceeding \$100,000, the CONTRACTOR shall submit Form HUD 60002 (Section 3 Summary Report) to PRDOH on a quarterly basis, notwithstanding the annual reporting requirement set forth in that form's instructions.

#### FAIR HOUSING ACT

CONTRACTOR shall comply with the provisions of the Fair Housing Act of 1968, as amended. The act prohibits discrimination in the sale or rental of housing, the financing of housing or the provision of brokerage services against any person on the basis of race, color, religion, sex, national origin, handicap or familial status. The Equal Opportunity in Housing Act prohibits discrimination against individuals on the basis of race, color, religion, sex or national origin in the sale, rental, leasing or other disposition of residential property, or in the use or occupancy of housing assisted with Federal funds.

#### ENERGY POLICY AND CONSERVATION ACT

CONTRACTOR shall comply with mandatory standards and policies relating to energy efficiency as contained in the Government of Puerto Rico's energy conservation plan, issued in compliance with the Energy Policy and Conservation Act (42 U.S.C. 6201 *et seq*).

#### HATCH ACT

CONTRACTOR agrees to comply with mandatory standards and policies relating to Hatch Act, Public Law 76-252, as amended.

The Hatch Act applies to political activities of certain state and local employees. As a Puerto Rico Department of Housing CONTRACTOR, you may do any of the following activities: be a candidate in nonpartisan elections; attend political meetings and conventions; contribute money; campaign in partisan elections; and hold office in political parties.

The CONTRACTOR may not do the following activities: be a candidate in partisan elections; use official influence to interfere in elections; coerce political contributions from subordinates in support of political parties or candidates. The office of special counsel operates a website that provides guidance concerning hatch act issues.

#### HEALTH AND SAFETY STANDARDS

All parties participating in this project agree to comply with Sections 107 and 103 of the Contract Work Hours and Safety Standards Act. Section 107 of the Act is applicable to construction work and provides that no laborer or mechanic shall be required to work in surroundings or under working conditions, which are unsanitary, hazardous, or dangerous to his or her health and safety as determined under construction, safety, and health standards promulgated by the Secretary of Labor. These requirements do not apply to the purchase of supplies or materials or articles ordinarily available on the open market, or contracts for transportation.

#### PERSONNEL

The CONTRACTOR represents that it has, or will secure at its own expense, all personnel required in performing the services under this Agreement. Such personnel shall not be employees of, or have any contractual relationship with, the contracting party. All the services required hereunder will be performed by the CONTRACTOR or under its supervision, and all personnel engaged in the work shall be fully qualified and shall be authorized or permitted under State and local law to perform such services. No person who is serving sentence in a penal or correctional institution shall be employed on work under this Contract.

#### WITHHOLDING OF WAGES

If in the performance of this Agreement, there is any underpayment of wages by the CONTRACTOR or by any subcontractor thereunder, the PRDOH may withhold from the CONTRACTOR out of payment due to him or her an amount sufficient to

pay to employees underpaid the difference between the wages required thereby to be paid and the wages actually paid such employees for the total number of hours worked. The amounts withheld may be disbursed by the PRDOH for and on account of the CONTRACTOR or subcontractor to the respective employees to whom they are due.

#### CLAIMS AND DISPUTES PERTAINING TO WAGE RATES

Claims and disputes pertaining to wage rates or to classifications of professional staff or technicians performing work under this Contract shall be promptly reported in writing by the CONTRACTOR to the PRDOH for the latter's decision, which shall be final with respect thereto.

#### DISCRIMINATION BECAUSE OF CERTAIN LABOR MATTERS

No person employed on the services covered by this Agreement shall be discharged or in any way discriminated against because he or she has filed any complaint or instituted or caused to be instituted any proceeding or has testified or is about to testify in any proceeding under or relating to the labor standards applicable hereunder to his or her employer.

#### INTEREST OF MEMBERS OF LOCAL PUBLIC AGENCY AND OTHERS

The CONTRACTOR agrees to establish safeguards to prohibit employees from using positions for a purpose that is or gives the appearance of being motivated by a desire for private gain for themselves or others, particularly those with whom they have a family, business, or other tie. The CONTRACTOR will be aware of and avoid any violation of the laws of this State which prohibit municipal officers and employees from having or owning any interest or share, individually or as agent or employee of any person or corporation, either directly or indirectly, in any contract made or let by the governing authorities of such municipality for the construction or doing of any public work, or for the sale or purchase of any materials, supplies or property of any description, or for any other purpose whatsoever, or in any subcontract arising therefrom or connected therewith, or to receive, either directly or indirectly, any portion or share of any money or other thing paid for the construction or doing of any public work, or for the sale or purchase of any property, or upon any other contract made by the governing authorities of the municipality, or subcontract arising therefore or connected therewith.

The CONTRACTOR will also be aware of and avoid any violation of the laws of this State which prescribe a criminal penalty for any public officer who has an interest

in any contract passed by the board of which he or she is a member during the time he or she was a member and for one year thereafter.

#### INTEREST OF CERTAIN FEDERAL OFFICERS

No member of, or delegate to, the Congress of the United States and no Resident Commissioner shall be admitted any share or part of this Agreement or to any benefit to arise therefrom.

#### INTEREST OF CONTRACTOR

The CONTRACTOR agrees that it presently has no interest and shall not acquire any interest, direct or indirect, in the above-described project or any parcels therein or any other interest which would conflict in any manner or degree with the performance of the Work hereunder. The CONTRACTOR further agrees that no person having any such interest shall be employed in the performance of this Agreement.

#### POLITICAL ACTIVITY

The CONTRACTOR will comply with the provisions of the Hatch Act (5 U.S.C. § 1501 *et seq.*), which limits the political activity of employees.

#### RELIGIOUS ACTIVITY

The CONTRACTOR agrees to abstain from using any funds related to this Agreement for inherently religious activities prohibited by 24 C.F.R. § 570.200(j), such as worship, religious instruction, or proselytization.

#### FLOOD DISASTER PROTECTION ACT OF 1973

The CONTRACTOR will ensure that procedures and mechanisms are put into place to monitor compliance with all flood insurance requirements as found in the Flood Disaster Protection Act of 1973, 24 C.F.R. § 570.605.

#### LEAD BASED PAINT

The CONTRACTOR must comply with the regulations regarding lead-based paint found at 24 C.F.R. Part 35 on LEAD-BASED PAINT POISONING PREVENTION IN CERTAIN RESIDENTIAL STRUCTURES with regards to all housing units assisted using CDBG-DR funds.

## VALUE ENGINEERING

(Applicable to construction contracts exceeding \$2,000 when required by Federal program legislation)

The CONTRACTOR must comply with the regulations regarding systematic and organized approach to analyze functions of systems, equipment, facilities, services, and materials to ensure they achieve their essential functions at the lowest cost consistent to life cycle in execution, reliability, quality, and safety, in accordance with 24 C.F.R. § 200.318(g).

## UNIFORM RELOCATION ASSISTANCE AND REAL PROPERTY ACQUISITION POLICIES ACT (URA)

Every project funded in part or in full by Community Development Block Grant–Disaster Recovery (CDBG-DR) funds, and all activities related to that project, are subject to the provisions of the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970 (URA), as amended, 42 U.S.C. § 4601 et seq., and section 104(d) of the Housing and Community Development Act of 1992, as amended (HCDA), 42 U.S.C. § 5304(d), except where waivers or alternative requirements have been provided by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). The implementing regulations for URA are at 49 C.F.R. Part 24, and the regulations for section 104(d) are at 24 C.F.R. Part 42, subpart C. Additionally, HUD has established regulations specific to CDBG-funded housing activities at 24 C.F.R. § 570.606. PRDOH has also established the Uniform Relocation Assistance Guide & Residential Anti-Displacement and Relocation Assistance Plan (URA & ADP Guide) which provides guidance and requirements regarding URA compliance and minimizing displacement that are applicable to all CDBG-DR programs.

The primary purpose of these laws and regulations is to provide uniform, fair, and equitable treatment of persons whose real property is acquired or who are displaced in connection with federally funded projects.

When CDBG-DR funds are planned, intended, or used for any activity or phase of a project and the phases are interdependent, URA applies to that activity or project. This includes any property acquisition, even if CDBG-DR funds are not used to fund the purchase, if the contract to acquire property is executed with the intention of seeking CDBG-DR funds to complete the project or an interdependent phase of the project. Contractors are responsible for ensuring URA compliance

throughout the design, proposal, and implementation of any project that includes real property acquisition or displacement of residential or business occupants.

#### OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ACT OF 1970 (OSH ACT)

The CONTRACTOR shall comply with the Occupational Safety and Health Act of 1970 (OSH Act) as supplemented by the Department of Labor regulations. This Act created the Occupational Safety and Health Administration (OSHA). OSHA sets and enforces protective standards of safety and health in the workplace. Under the OSH Act, employers have a responsibility to provide a safe workplace.

Employers must comply with the 29 CFR 1910 General Obligations Clause of the OSH Act. This clause requires employers to maintain their workplaces free from serious recognized hazards. This includes the adoption of safety and health guidelines and the subsequent training of the employer's workforce in these.

CONTRACTORS whose Scope of Work includes construction activities must comply with the General Clauses, and also with provisions of 29 CFR 1926 "Construction Health and Safety Regulations". It shall be a condition of any contract for construction, alteration and/or repair, including painting and decorating, that no contractor or subcontractor for any part of the contract work shall require any worker or mechanic employed in the performance of the contract to work in an environment or in unhealthy, hazardous or dangerous working conditions to their health or safety.

#### FEDERAL FUNDING ACCOUNTABILITY AND TRANSPARENCY ACT (FFATA)

The Federal Funding Accountability and Transparency Act of 2006 (**FFATA**), as amended, was signed with the intent of reducing wasteful government spending and providing citizens with the ability to hold the government accountable for spending decisions. 2 C.F.R. § Part 170 outlines the requirements of recipients in reporting information on subawards and executive total compensation under FFATA legislation. Any non-Federal entity that receives or administers Federal financial assistance in the form of grants, loans, loan guarantees, subsidies, insurance, food commodities, direct appropriations, assessed and voluntary contributions; and/or other financial assistance transactions that authorize the non-Federal entities' expenditure of Federal fund, is subject to these requirements. Prime contract awardees and prime grant awardees are required to report against subcontracts and subgrants awarded in the FFATA Subaward Reporting System (FSRS), the reporting tool for Federal prime awardees. This information

reported will then be displayed on a public and searchable website: [www.USASpending.gov](http://www.USASpending.gov).

## PROCUREMENT

The Uniform Guidance procurement requirements (2 C.F.R. § Part 200, Subpart D) went into effect on July 1, 2018. These requirements are applicable to CDBG-DR funded projects, or as provided by 83 Federal Register 5844 VI A(1)(b)(2) permits a state grantee to elect to follow its own procurement policy.

These policies and procedures ensure that Federal dollars are spent fairly and encourage open competition at the best level of service and price.

## CHANGE ORDERS TO CONTRACTS

Change orders are issued when the initial agreed-upon pricing or work to be completed requires modification. First, the CONTRACTOR must complete a Change Order Request Form. This form and supporting documentation must be delivered to the PRDOH for review. Each change order must have a cost analysis. Once the Project Manager approves the change order, it is returned to the contractor for execution. Change orders are only invoiced on the final draw and categorized as "change orders." The amount listed on the invoice must match the previously approved amount and must be cost-reasonable. The PRDOH is responsible for verifying cost reasonableness. Verification documentation for cost reasonableness becomes an attachment to the change order.

## LANGUAGE ACCESS PLAN

Executive Order No. 13166, signed on August 11, 2000, requires programs, subrecipients, contractors, subcontractors, and/or developers funded in whole or in part with CDBG-DR financial assistance to ensure fair and meaningful access to programs and services for families and individuals with Limited English Proficiency (**LEP**) and/or deaf/hard of hearing. Fair access is ensured through the implementation of a Language Assistance Plan (**LAP**), which includes non-English-based outreach, translation services of vital documents, free language assistance services, and staff training. Vital documents are defined as depending on the importance of the program, information, encounter, or service involved, and the consequence to the LEP person if the information in question is not provided accurately or in a timely manner.

The Fair Housing and Equal Opportunity Language Access Plan for all CDBG-DR/MIT Programs states that Subrecipient Agreements will include requirements for



the provisions of LEP and Limited Spanish Proficient (**LSP**) resources by subrecipients for all public participatory activities, including marketing, outreach, applications, vital document translations as well as monitoring requirements. Subrecipients and contractors have to comply with the following LEP/LSP requirements:

Provide Spanish translations for all outreach, marketing, application materials, and vital documents, and advertise the availability of language assistance services. Requirements will also be added for subrecipients, contractors, and other administering entities that interact with LEP/LSP individuals as part of the implementation of the CDBG-DR/MIT Programs to:

Develop and maintain operating procedures that address LEP/LSP assistance;

Maintain inquiry and application logs that specify language of choice;

Submit documentation to PRDOH supporting subrecipient efforts to further LEP access;

Submit translated documentation to PRDOH for maintenance in PRDOH's project files; and

Require periodic monitoring by PRDOH for compliance with LEP/LSP requirements.

CDBG-DR/MIT subrecipients and contractors, as well as any other administering entities that interact with LEP/LSP individuals as part of the implementation of the programs, will be required to maintain inquiry and application logs that document the language preference of persons seeking to apply or participate in CDBG-DR/MIT funded activities.

#### PERSONALLY IDENTIFIABLE INFORMATION

In accordance with 2 C.F.R. § 200.303, regarding internal controls of a non-Federal entity, a grantee must guarantee the protection of all Personally Identifiable Information (PII) obtained. The program will enact necessary measures to ensure PII of all applicants is safeguarded as to avoid release of private information. If a contractor or employee should experience any loss or potential loss of PII, the program shall be notified immediately of the breach or potential breach.

#### PROCUREMENT OF RECOVERED MATERIALS

A non-Federal entity that is a state agency or agency of a political subdivision of a state and its contractors must comply with section 6002 of the Solid Waste Disposal Act, as amended by the Resource Conservation and Recovery Act. The requirements of Section 6002 include procuring only items designated in guidelines of the Environmental Protection Agency (**EPA**) at 40 C.F.R. part 247 that contain

the highest percentage of recovered materials practicable, consistent with maintaining a satisfactory level of competition, where the purchase price of the item exceeds \$10,000 or the value of the quantity acquired during the preceding fiscal year exceeded \$10,000; procuring solid waste management services in a manner that maximizes energy and resource recovery; and establishing an affirmative procurement program for procurement of recovered materials identified in the EPA guidelines.

## MISIÓN Y VISIÓN

### **VISIÓN:**

Brindar servicios legales en la planificación, diseño e implementación de los Programas de la Oficina de Recuperación de Desastres con el fin de garantizar la gestión gubernamental eficiente para proveer la ayuda designada en los Planes de Acción, en la Política Pública del Departamento de la Vivienda y Gobierno de Puerto Rico a las comunidades, negocios, personas, servicios, etc. a recuperarse de eventos catastróficos.

### **MISIÓN:**

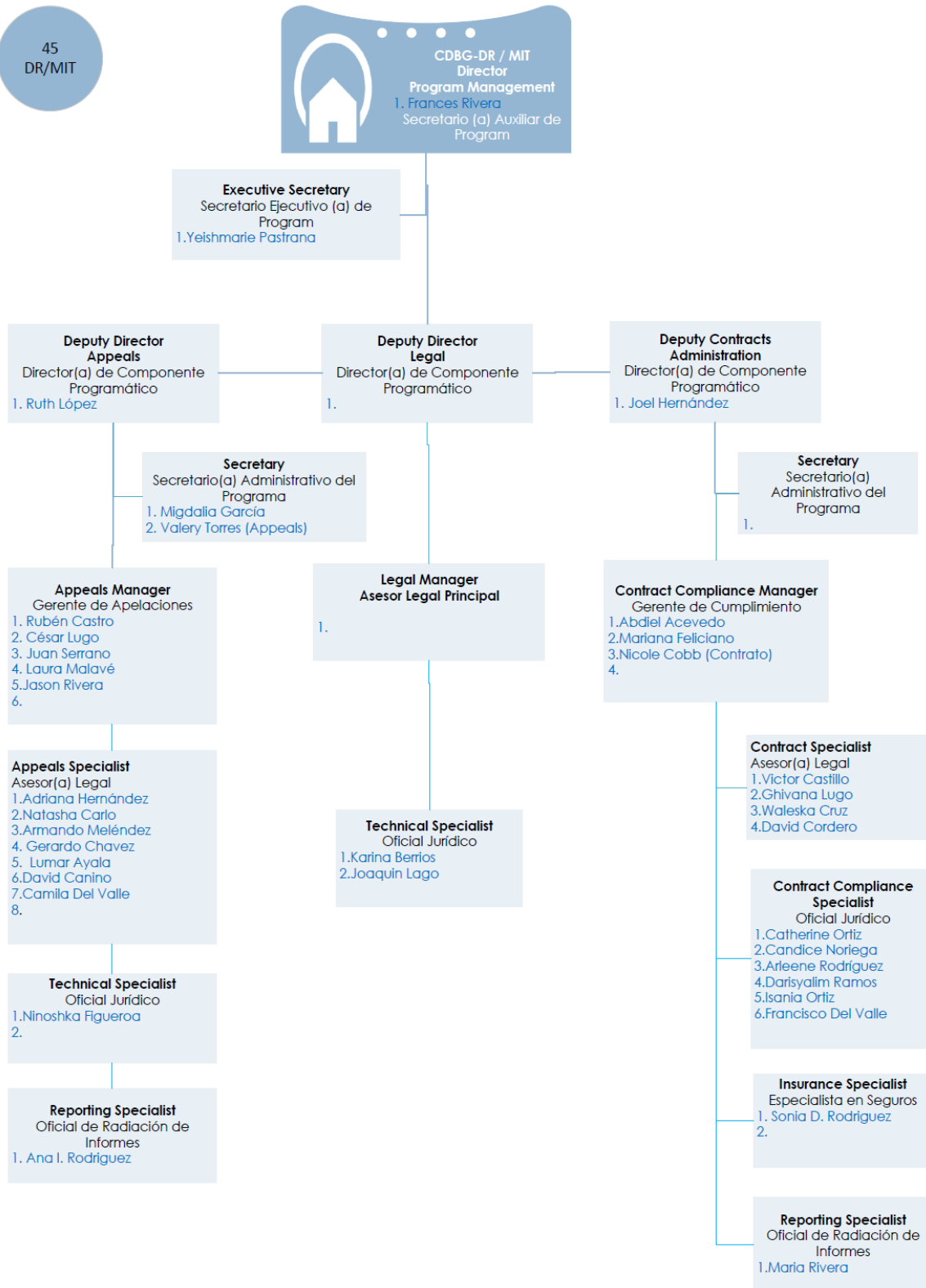
La División Legal de la Oficina de Recuperación de Desastres brinda servicios a los más de 247 subrecipientes (municipios, agencia, instrumentalidades, entidades no gubernamentales), aproximadamente 128 contratistas, alrededor de 30 Programas para la administración de los fondos de recuperación de desastres del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Nuestra misión es cuidar y robustecer la integridad de los servicios que proveen los Programas, subrecipientes y funcionarios a los sectores de vivienda, desarrollo económico, planificación, infraestructura, y asistencia en las mejoras al Sistema Eléctrico de Puerto Rico a través de cuidado en las formas de contratación gubernamental, asesoramiento a nuestros funcionarios, subrecipientes y contratistas, proveyendo representación legal (mediante el proceso de Dispensa del Departamento de Justicia de Puerto Rico) al Departamento de la Vivienda, atendiendo al ciudadano y beneficiario con empatía y compromiso.

# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

(Ver diagrama en la próxima página)

# LEGAL

45  
DR/MIT



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

La diversidad de servicios que se ofrecen y de tareas que se ejecutan en la División Legal son en función del área. A saber, como hemos expresado antes la División se compone del Área de Contratos, Área de Apelaciones y el Área de Asesores Legales (antes Cumplimiento). Los abogados y personal administrativo de cada área sirven con pasión y compromiso. Los Logros son:

### **APELACIONES:**

Los abogados del Área de Apelaciones se encargan de brindarle orientación general a los ciudadanos y/o participantes que acuden a nuestras oficinas para solicitar información relacionada a sus solicitudes ante los distintos programas de la Oficina de Recuperación de Desastres. Esto también incluye atender quejas ciudadanas y solicitudes de Revisión Administrativa de los solicitantes y/o participantes. Asimismo, el Área de Apelaciones, en conjunto con Asesores Legales, atiende las consultas de conflictos de interés que pudiesen surgir durante el trámite de las solicitudes ante los distintos programas de la Oficina de Recuperación de Desastres.

Apelaciones también atiende requerimientos de información que provienen de distintas entidades privadas o públicas, tales como la Rama Legislativa, la Oficina del Procurador del Ciudadano (OPC) y la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada (OPPEA). Asimismo, el Área de Apelaciones atiende las solicitudes de información pública bajo la Ley Núm. 141 de 1 de agosto de 2019, según enmendada, también conocida como la *Ley de Transparencia y Procedimiento Expedito para el Acceso a la Información Pública*, 3 LPRA sec. 9911 et seq. (Ley de Transparencia).

Por último, el Área de Apelaciones ha comparecido, en representación del Departamento de la Vivienda, en distintos procesos judiciales que han surgido por controversias relacionadas a los programas de la Oficina de Recuperación de Desastres.

### **ASESORES LEGALES (antes Cumplimiento):**

Hasta el 15 de agosto de 2024 el Área de Cumplimiento y Políticas de la Oficina de Recuperación de Desastre fue parte de la División Legal. Con la creación de una la Unidad de Asuntos Federales, Manejo de Riesgos y Cumplimiento esta unidad se trasladó a formar parte integral del manejo de políticas, regulación, riesgos y cumplimiento.

Durante su desempeño en la División se atendieron se formaron, revisaron y redactaron políticas para los más de 30 programas que atiende la Oficina de Recuperación de Desastres.

Se colaboró en la producción de más de 1,500 de documentos programáticos, en la elaboración de 5 Planes de Acción y sus numerosas enmiendas, se proveyeron innumerables comparecencias a comentarios para Proyectos de Ley en Cámara y Senado. Se colaboró con la creación del Comité de Participación Ciudadana y las Guías que gobiernan sus procesos. Se colaboró con la presentación ante HUD para su aprobación de los primeros Proyectos Cubiertos, ninguna otra jurisdicción de Estados Unidos lo había gestionado, con los Fondos CDBG-MIT. Estos proyectos lograron la aprobación siendo la PR-10 (2023), Mejoras al Suministro de Agua- Región Sur (Bauta 2023), Proyecto de HMGP de la Represa de Patillas (2023) y el Centro de Trauma del Centro Médico (2024).

El área de Asesores Legales está a cargo de las consultas legales para asistir en la interpretación legal de los procesos y el impacto en las obligaciones legales, en las salvaguardas de los derechos de todos lo que colaboran y participan en los distintos programas, así como proteger la gestión gubernamental, los beneficios de los participantes y defender el buen uso de los fondos.

### **CONTRATOS:**

El Área de Contratos también desempeña una función de suma importancia en la División Legal de la Oficina de Recuperación de Desastres. Dicha área está encargada de asegurarse de que los contratos de servicios profesionales, acuerdos de subrecipientes (**SRA** por sus siglas en ingles), *loan agreements* y cualquier otro convenio que el Departamento de la Vivienda (**DV**) firme como parte del desembolso de los fondos federales, estén en cumplimiento con la normativa vigente de la contratación gubernamental estatal y las leyes federales.

Tomando en consideración que la relación contractual que se crea entre el DV y las compañías privadas, agencias, municipios y organizaciones no gubernamentales está regulada por agencias estatales como federales, es de suma importancia que cada documento a firmarse cumpla con todas las exigencias del programa CDBG-DR/MIT.

Desde la creación del Área de Contratos, dicha área ha recibido un sinnúmero de adiestramientos para mejorar la gestión contractual para asegurar el cumplimiento de todas las exigencias antes mencionadas. Entre las entidades que han brindado talleres y adiestramientos se encuentran: la Oficina del Contralor de Puerto Rico (**OCPR**), la Oficina del Inspector General (**OIG**) estatal y federal, la Oficina de Ética Gubernamental (**OEG**), y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés), entre otras.

Como parte de la continua labor de asegurar la obligación de los fondos destinados para la recuperación de Puerto Rico, el Área de Contratos ha otorgado **1,832** acuerdos (contratos de servicios profesionales, SRAs y *loan agreements*) y ha sido la responsable de obligar la cantidad de **\$10,903,786,677.31** para atender las diferentes necesidades y metas que el programa busca cubrir.



Year	SRA's and Amendments	Contracts and Amendments	Loan Agreements	Executed Contracts Total by Year
2018	2	2		4
2019	59	38		97
2020	80	20		100
2021	443	76		519
2022	334	83		417
2023	277	107	4	388
2024 (until 8/30/2024)	258	46	3	307
<b>Grand total</b>				<b>1,832</b>

Cabe destacar que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (**HUD**, por sus siglas en inglés), ha reconocido la labor de la División Legal. Específicamente, con relación a su manejo de información y mantenimiento de registros, así como el manejo de quejas ciudadanas. Incluso, ha reconocido la labor en materias de contratos en sus monitorias. Por otro lado, la División Legal se ha mantenido capacitando a su personal para enfrentar los distintos obstáculos que han surgido durante los últimos años. Por otro lado, la División Legal se mantiene llevando a cabo esfuerzos de capacitación de su personal. Los abogados de la División Legal constantemente toman cursos de capacitación en temas pertinentes, tales como la recuperación de desastres, el manejo de fondos federales y la Ley de Transparencia.

## APÉNDICES

<b>Políticas y Manuales</b>	<b>Fecha de Aprobación</b>
Contract and Subrecipient Agreement Manual	22 de julio de 2021   v.2
Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta	24 de marzo de 2023   v.4
Política sobre Presentación de Quejas	19 de agosto de 2022   v.3
Política sobre Manejo, Administración y Accesibilidad de Documentos	20 de marzo de 2024   v.4
Política de Recaptura de Fondos	18 de marzo de 2024   v.2

<b>SOP's</b>	<b>Fecha de Aprobación</b>
Recapture of Funds Legal Process CDBG-DR/MIT Standard Operating Procedures	12 de agosto de 2024   Rev.01
Conflicts of Interest Review Management CDBG-DR/DR MIT Standard Operating Procedures	1 de marzo de 2024   Rev.02
Contract/Contract Amendment Execution CDBG-DR/MIT Standard Operating Procedures	29 de agosto de 2022   Rev.06
Contract Claims Process CDBG-DR Standard Operating Procedures	18 de junio de 2020   Rev. 01
Contract Termination CDBG-DR Standard Operating Procedures	12 de noviembre de 2019   Rev. 01
Subrecipient Agreement Process CDBG-DR Standard Operating Procedures	29 de enero de 2020   Rev.03
Subrecipient Agreement Termination CDBG-DR Standard Operating Procedures	20 de abril de 2020   Rev.01
Subrecipient Contract Review CDBG-DR Standard Operating Procedures	20 de octubre de 2020   Rev.03
Subcontractors Claims Process CDBG-DR Standard Operating Procedures	18 de junio de 2020   Rev. 01
Citizen Complaints Management CDBG-DR and CDBG-MIT Standard Operating Procedures	13 de junio de 2022   Rev. 02

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT

Programa: División de Finanzas

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

Este informe de transición tiene como objetivo proporcionar una visión integral del estado actual de las finanzas de la Oficina de Recuperación de Desastres de los Fondos CDBG-DR/MIT y facilitar el proceso de transición. En él, se detallan las prácticas financieras vigentes, los principales proyectos en curso y los desafíos enfrentados.

El propósito de esta transición es asegurar la evaluación en la ejecución de nuestra gestión financiera, minimizando interrupciones y garantizando que el equipo pueda asumir sus responsabilidades con la mayor claridad posible.

Esperamos que este informe sirva como una herramienta valiosa para la continuidad de nuestras operaciones financieras con el mismo nivel de excelencia.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda), por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

Vivienda fue seleccionado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 23 de febrero de 2018 como administrador de los fondos de la Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) otorgados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para atender las necesidades de recuperación a largo plazo causadas por los huracanes Irma y María en Puerto Rico. Posteriormente, Puerto Rico recibió una asignación adicional de HUD para abordar la mitigación de riesgos actuales y futuros a través de una subvención CDBGMitigación (CDBG-MIT, por sus siglas en inglés) anunciada en 2018. Además, recibió asignaciones CDBG-DR adicionales para mejoras de los sistemas eléctricos y atender la recuperación a largo plazo de los Terremotos de 2019-2020 y la Tormenta Tropical Isaías, así como los impactos del Huracán Fiona y las inundaciones de 2022. Por tal razón, Vivienda creó la División de Finanzas del Programa CDBG-DR/MIT, una división aparte de la División de Finanzas de Vivienda, para supervisar el uso de los fondos CDBG-DR/MIT.

## MISIÓN Y VISIÓN

El propósito de la División de Finanzas del Programa CDBG-DR/MIT de Vivienda es garantizar la implementación efectiva de principios de costos y uso de fondos en cumplimiento con la normativa vigente, maximizar el desempeño operacional y financiero, minimizar el riesgo y ofrecer servicios de óptima calidad. La División de Finanzas de CDBG-DR/MIT está comprometida con el cumplimiento de todas las leyes, reglamentos, códigos y ordenanzas locales o federales, según sean aplicables. La División de Finanzas del Programa CDBG-DR/MIT es responsable de administrar y supervisar \$12,000 millones en fondos CDBG-DR y \$8,300 millones en fondos CDBG-MIT.

# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

El siguiente organigrama representa la estructura de la División de Finanzas del Programa CDBGDR/MIT para garantizar el cumplimiento con los requerimientos de administración financiera.



La División de Finanzas del Programa CDBG-DR/MIT se compone de tres (3) oficinas, Contabilidad, Presupuesto y Pagaduría, con sus diferentes puestos gerenciales. Las responsabilidades y los deberes están separados, y cada oficina los controla, como se detalla a continuación.

#### Oficina de Presupuesto Oficina de Contabilidad Oficina de Pagaduría

- La Oficina de Presupuesto es responsable de las funciones relacionadas con las operaciones generales del presupuesto de las subvenciones, las proyecciones presupuestarias, las certificaciones presupuestarias, las obligaciones presupuestarias, la colaboración en los detalles del presupuesto para las adquisiciones y de los informes generales de las subvenciones.
- La Oficina de Contabilidad es responsable de las funciones relacionadas con el manejo de efectivo (es decir, pre-intervención y aprobación de la facturación), la solicitud y aprobación de los comprobantes del DRGR, las conciliaciones (G/L, banco, DRGR, etc.), la contabilidad de los activos fijos, el cierre de los ciclos contables, los informes financieros y el manejo de proveedores.
- La Oficina de Pagaduría es responsable de las funciones relacionadas con las actividades de tesorería, los pagos a los proveedores y la administración de los recibos en efectivo y las cuentas por pagar.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda) es el grantee designado por el Gobierno de Puerto Rico para el manejo los fondos del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) asignados por el Congreso Federal bajo las Leyes 115-56 y 115-123, a través del Departamento de Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés), en relación con los huracanes Irma y María. Aunque Puerto Rico fue devastado por ambos desastres en septiembre de 2017, no fue sino hasta septiembre de 2018 que HUD otorgó el primer acuerdo de subvención con Vivienda, brindando acceso a \$1.5 mil millones de los más de \$8 mil millones asignados a Puerto Rico por el Congreso. Posteriormente, en febrero de 2020, el Departamento de la Vivienda logró firmar un segundo acuerdo de subvención, que otorgó acceso a \$1.7 mil millones adicionales. Mediante este segundo acuerdo, HUD impuso múltiples condiciones especiales que provocaron que el proceso de implementación de los programas de recuperación fuera mucho más complicado y burocrático.

En su Plan de Acción inicial, Vivienda diseñó diecinueve (19) programas de recuperación, en los sectores de vivienda, desarrollo económico, infraestructura y planificación. Luego de la aprobación del Plan de Acción inicial por parte de HUD, el 31 de julio de 2019 se lanzó como prioridad el programa de Reparación, Reconstrucción y Reubicación (R3) en el sector de vivienda. Entre los años 2019 y 2020, Vivienda lanzó importantes programas para una recuperación holística de Puerto Rico. Entre ellos, el programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA), el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP), el Programa de Vivienda de Interés Social (SIH) y el Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas (SBF), entre otros. Previo al lanzamiento de los programas, Vivienda desarrolló el andamiaje necesario para el buen uso de los fondos de recuperación. El esfuerzo de desarrollar un andamiaje robusto para la implementación de los programas requirió del diseño de políticas, procedimientos, guías de programas, reglamentos para la implementación de los fondos, reclutamiento de personal, entre otros.

Además, Vivienda, publicó los procesos de compras necesarios para los programas, que requieren un tiempo razonable para recibir propuestas, la

evaluación de estas, adjudicación y ejecución de contratos. De manera simultánea, Vivienda proveía capacitación y adiestrando a los subrecipientes en temas puntuales, tales como finanzas, compras y cumplimiento, entre otros.

Vivienda ha logrado grandes avances y progresos significativos en la ejecución y los desembolsos del programa desde que HUD levantó las restricciones del acuerdo de subvención en mayo de 2021. Bajo la administración del presidente Joseph Biden, Vivienda obtuvo acceso a la mayoría de los fondos asignados, lo que permitió acelerar la implementación de todos los programas bajo el portafolio de recuperación. Este avance se reflejó en el Grant Expenditure Report que publica HUD, pues la subvención CDBG-DR que estaba categorizada como *slow spender*, se convirtió luego de la liberación de las restricciones en una clasificación de *On Pace*, según el mismo informe de HUD. Sin embargo, los retrasos experimentados durante las primeras etapas del ciclo de vida de la subvención han perjudicado el tiempo de ejecución en los programas.

Por otro lado, la ejecución de los programas ha enfrentado múltiples retos, entre ellos, la pandemia del COVID-19 que provocó la paralización de trabajos de construcción por un tiempo prolongado. La falta de personal para los trabajos relacionados a construcción, la inflación de los costos, entre otros factores, sin duda añadieron un gran desafío en la implementación de los fondos. Es relevante señalar que más del 55% de los fondos CDBG-DR han sido distribuidos mediante subrecipientes, tales como: organizaciones sin fines de lucro, agencias del gobierno estatal y municipios. Sin duda, los subrecipientes han confrontado varios retos para la implementación de los fondos. Entre estos retos se encuentran la falta de recursos humanos para la gestión de los programas, la carencia de personal con experiencia técnica y conocimiento de la reglamentación federal, entre otros. Por su parte, los municipios se han enfrentado a los mismos retos que el resto de los programas de recuperación relacionados con la falta de contratistas, desarrolladores, servicios y materiales, así como a los retrasos debidos a la pandemia de COVID-19. Estos retos, unidos al hecho de que los municipios están gestionando una cantidad sin precedentes de fondos de recuperación

procedentes de distintas fuentes con sus propias complejidades y requisitos de cumplimiento, impulsaron a Vivienda a proporcionar asistencia técnica y formación continua a cada uno de ellos.

Apenas estamos empezando a ver los resultados de estos esfuerzos que han sido constantes.

Con relación a las obligaciones, los fondos CDBG-DR están obligados en sobre un 80%. Gran parte de los fondos están adjudicadas bajo los programas de Pareo No-Federal, para completar la partida que le corresponde al gobierno local para proyectos de FEMA, y bajo el programa de Revitalización de la ciudad, cuyos fondos han sido distribuido entre los municipios, ambos con presupuesto sobre los mil millones de dólares.

El Departamento de la Vivienda ha mantenido un ritmo constante de desembolsos en sus subvenciones CDBG-DR y ha estado constantemente desarrollando y monitoreando las metas internas del programa y los desembolsos para determinar si se necesita una reasignación de fondos para atender las necesidades insatisfechas identificadas o crear estrategias para lograr con prontitud los esfuerzos de recuperación. Estamos comprometidos en servir al pueblo de Puerto Rico mediante la continuación de estos esfuerzos críticos de recuperación que representan una oportunidad significativa para reconstruir nuestras Islas después de la devastación causada por los huracanes Irma y María. Además, nuestro equipo de recuperación de desastres tiene la capacidad y determinación para implementar las estrategias necesarias para lograr los objetivos y metas de los programas.

# APÉNDICES

- Listado Procedimientos Operacionales de Finanzas
- Presupuesto por Programa
- Informe de Inventario de Propiedad\_Flota

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*Programa: Oficina de Administración y  
Operaciones*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La Oficina de Recuperación de Desastres-CDBG-DR/MIT (en adelante ORD) del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (en adelante DV) es la encargada de administrar los fondos de subvención en bloque para el desarrollo comunitario CDBG-DR/MIT asignados por el Departamento de la Vivienda y Urbanismo Federal (HUD) de recuperación y mitigación tras los huracanes Irma y María para llevar a cabo actividades estratégicas de alto impacto con el fin de mitigar los riesgos y reducir pérdidas futuras en caso de desastres.

Para cumplir con tan importante encargo, es necesario la contratación del personal capacitado para llevar a cabo las funciones de fiscalización, planificación y ejecución de las actividades estratégicas aprobadas. De igual forma, se requiere el ofrecer las herramientas necesarias para que cada empleado, contratista y subreceptivo pueda llevar a cabo estas funciones.

La división de Administración y Operaciones es la encargada de asistir, velar y dirigir los recursos necesarios y poner a la disposición de los directores y empleados las herramientas necesarias del día a día. Esta división esta compuesta por las unidades de:

- propiedad y planta física
- recursos humanos
- sistemas de información
- adiestramientos

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la *Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”*.

## MISIÓN Y VISIÓN

La división de Administración y Operaciones de la ORD es la encargada de asistir a todas las áreas programáticas y administrativas a lograr las metas colectivas. Mediante sus 4 unidades se encarga de:

### A. Propiedad y Planta Física

Se encarga de supervisar, identificar situaciones y coordinar el suplir las necesidades de planta física, materiales, materiales de oficina, equipo mueble, limpieza, estacionamiento, mejoras, necesidad de personal, transportación y otros. Además, sirve de enlace entre los asuntos operacionales con Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública.

### B. Recursos Humanos

Se trabaja la contratación del personal de difícil reclutamiento, aumentar el personal capacitado para trabajar las áreas críticas y sensitivas y el cumplimiento con las exigencias federales de las subvenciones en cuanto a requisitos de personal disponible. De igual forma, trabaja nómina, licencias, asuntos de disciplina progresiva y otros.

### **C. Sistemas de Información**

Tiene la responsabilidad de gestionar y optimizar el flujo de información a través del uso de tecnologías de la información. Las funciones abarcan desde el desarrollo, implementación y mantenimiento de sistemas y aplicaciones hasta la gestión de la seguridad de la información y la integración de tecnologías para mejorar la eficiencia operativa. Se utiliza la tecnología de manera efectiva para optimizar procesos, mejorar la productividad y garantizar la seguridad y disponibilidad de la información del programa en colaboración con el DV.

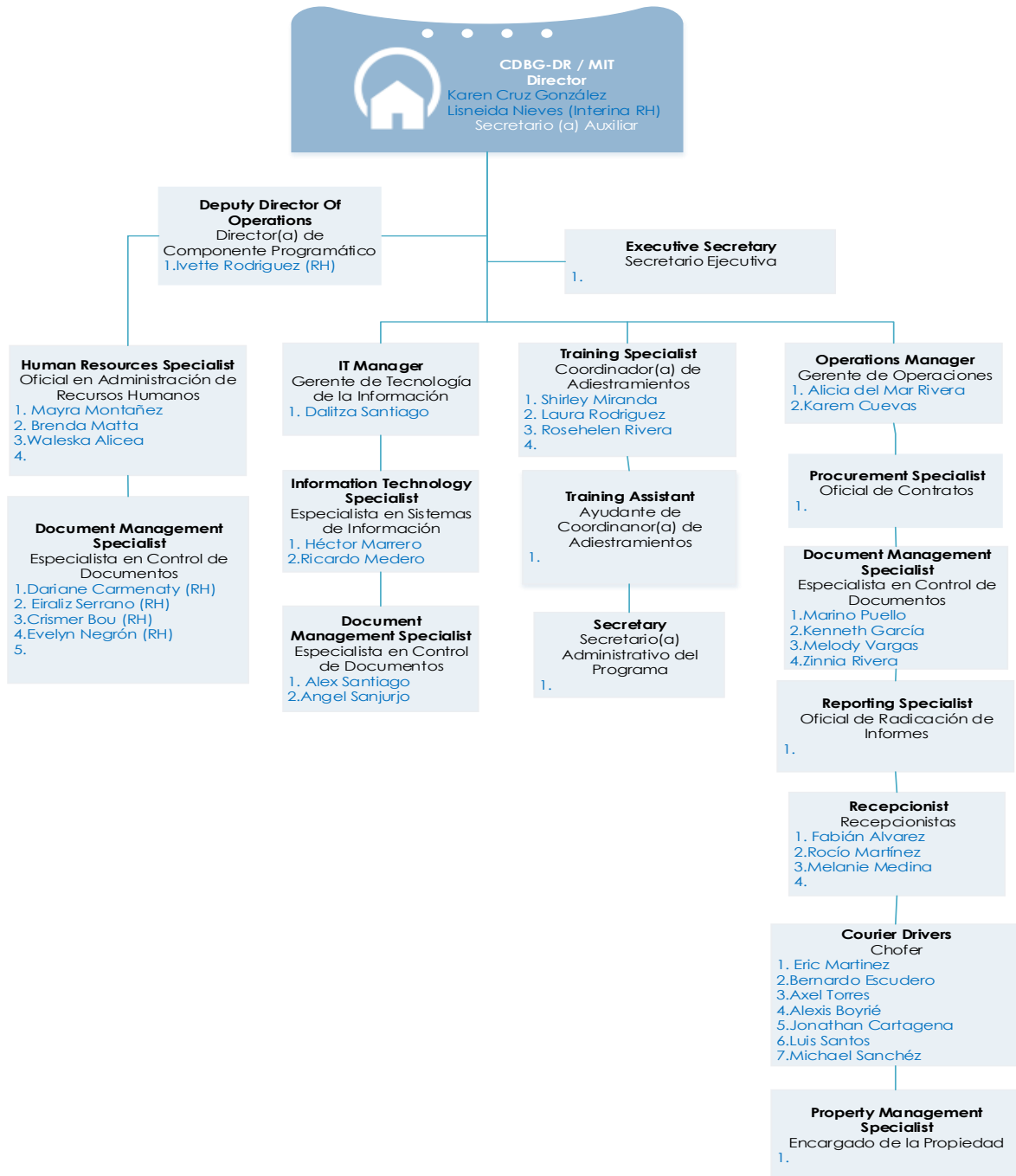
### **D. Adiestramientos:**

Se coordinan y/o implementan las iniciativas de capacitación (mandatorios y opcionales) de los empleados y subrecipientes para el aumento de sus conocimientos en el manejo y la administración de los fondos otorgados a la ORD.



## **ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

A continuación, se incluye el organigrama de la división de administración y operaciones con los 44 puestos autorizados para la misma. Esta al 3 de septiembre de 2024 cuenta con 34 empleados de los cuales 32 son transitorios y 2 de confianza.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

Comenzando el 2021, la división de administración y operaciones se dio a la tarea de maximizar los recursos disponibles del personal contratado- y el proyectado - para el cumplimiento de las condiciones de subvención acordadas con HUD.

### A. Propiedad y Planta Física

Se trabajó desde julio 2021 la preparación de los pisos 1, 2 y 3 del edificio central del Departamento de la vivienda, y ajustarlos para acomodar el personal contratado y proyectado a largo plazo. Este proceso incluyó la construcción de espacios de oficina, demolición de paredes para áreas de trabajo comunes, preparación de salones de conferencia, espacios de reuniones virtuales, reparación de plafones, alfombras, accesos controlados y la adquisición de muebles de oficina, sillas de oficina, computadoras, materiales de oficina, impresoras, infraestructura de sistemas de información y otros.

En enero 2021 la oficina de recuperación de Desastres contaba con un espacio físico de 6,000 pies cuadrados y 169 empleados, ubicados en su mayoría en el piso 10 del edificio central del Departamento de la Vivienda y en la modalidad remoto por pandemia. Una vez levantadas las restricciones de pandemia, se comenzó la restructuración de la estructura organizacional de la Oficina para ajustarla a los programas autorizados por HUD y el preparar las áreas programáticas y operacionales en cuanto a cubículos, equipos electrónicos, materiales de oficina, transporte y otros que se discuten a continuación.

Entre el 2021 y 2024 se habilitó los siguientes espacios en el Edificio Central (de 6,000 pies cuadrados a casi 60,000 pies cuadrados) para ubicar el personal de la Oficina. Adicional contamos con unos 27 empleados ubicados en las oficinas

regionales del DV que trabajan el programa de autorización de títulos. La división de espacio se da como sigue:

1. Anexo: 4,200 pies cuadrados. Finanzas.
2. Piso 1: 9,700 pies cuadrados. Monitoria y Auditoria
3. Piso 2: 22,000 pies cuadrados. Operaciones, Autorización de Títulos, Cumplimiento y Manejo de Riesgo, Ambiental, Energía Renovable, Planificación y Infraestructura, Vivienda.
4. Piso 3: 22,000 pies cuadrados. Oficina de la Subsecretaria, Legal, Compras y Adquisiciones, Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes.
5. Piso 4: alrededor de 4,000 pies cuadrados. Almacén, Archivo y cuarto reparación IT.
6. Piso 10: 6,000 pies cuadrados. Asuntos Públicos y Comunicaciones.

En un ejercicio de determinación de las necesidades de la oficina, se realizó el proceso de compra y adquisición de 469 cubículos de los cuales hay 461 instalados, sillas de oficina, sillas de salones de conferencia y espera, computadoras con sus accesorios, dispositivos de internet portátil, teléfonos de escritorio, archivos, mesas de conferencia y para los salones comedor, equipo de proyección de imagen, pizarras, materiales de oficina, materiales de kits de emergencia, rotulación de las áreas, equipo de salones comedores (neveras, microondas, cafeteras, alquiler fuentes de agua), flota de vehículos, entre otros. Sobre la Flota Vehicular, se realizó el proceso competitivo de compra de la flota vehicular y se estableció un proceso interno para fiscalizar y llevar control del uso y mantenimiento de la flota con el fin de maximizar la vida de estos durante toda la duración de los fondos y para el beneficio de nuestros empleados que día a día salen a la calle a atender a nuestros beneficiarios. En total se adquirió 19 vehículos para satisfacer las necesidades del terreno en las auditorias, monitorias,

adiestramientos, visitas oculares y otras de los empleados de la ORD. Estos son: 11 Jeep Compass, 2 minivan de pasajeros Chrysler Pacífica, 1 Jeep Wrangler, 1 Dodge Durango y 4 vanes de pasajeros Ford Transit, que son las que se utilizan para llevar y traer los empleados de la ORD que se estacionan en un edificio externo al DV.

A raíz del reclutamiento requerido y necesario para la ORD surgió la necesidad de estacionamiento. En la unidad de Administración y Operaciones nos dimos a la tarea de identificar un espacio seguro, cómodo y cercano al DV para ubicar los vehículos del personal, se solicitaron las autorizaciones y el proceso correspondiente para el alquiler y se coordinó la contratación de 250 estacionamientos los cuales se encuentran en su totalidad en uso. Para el transporte de personal del estacionamiento externo al DV se creó una estructura con choferes y las van de pasajeros Ford Transit que están desde las 7:00 am hasta las 6:00 pm haciendo rondas para el transporte, seguridad y acceso a los empleados.

En resumen, la división de operaciones trabaja el manejo, tracto y solicitudes de adquisición de todo equipo, material, y otros que puedan ser necesarios para el cumplimiento de las tareas diarias de la ORD. Se manejan los contratos internos con suplidores y contratistas que brindan materiales y servicios, se encarga de las garantías, devoluciones, reparaciones, renovación de contratos y otros asuntos relacionados. De igual forma, se les da apoyo a todas las áreas en los procesos operacionales.

### **B. Recursos Humanos.**

Los empleados de la ORD son empleados transitorios nombrados en el DV. Aun así, se manejan los asuntos correspondientes a estos en conjunto con la secretaría de Recursos Humanos del DV y la división de administración de la ORD.

Uno de los retos enfrentados en la ORD fue el reclutamiento de personal capacitado para cumplir con los requisitos de subvención instados por HUD. En los acuerdos de subvención se incluyeron ciertas condiciones sobre contratación del personal necesario para el manejo y fiscalización de los fondos otorgados. Este proceso comenzó en el 2018 y continúa al presente considerando que la ORD comenzó con la asignación de los fondos de recuperación DR, pero continuó con otras subvenciones otorgadas como lo son mitigación MIT, Terremoto, Fiona, Tormenta Isaías y Energía. Por tal razón en el 2021 se sometió a la OATRH una reestructuración del organigrama de la ORD el cual fue aprobado y del cual salen las 16 unidades programáticas y operacionales que tenemos al momento.

En enero 2021 la ORD contaba con 169 empleados. Al 5 de septiembre contamos con 469 empleados, lo que garantizó el cumplimiento y el cierre de las condiciones de subvención para los fondos otorgados. Este crecimiento se dio con el esfuerzo de los equipos de la ORD en ferias de empleo, contacto con universidades y colegios profesionales y anuncio de las plazas en diversas redes profesionales.

<b>AÑO</b>	<b>Nombramientos</b>	<b>Total 12/31</b>	<b>Plazas Aprobadas</b>
<b>2020</b>		<b>169</b>	<b>253</b>
<b>2021</b>	<b>121</b>	<b>258</b>	<b>612</b>
<b>2022</b>	<b>169</b>	<b>391</b>	<b>668</b>
<b>2023</b>	<b>91</b>	<b>451</b>	<b>680</b>
<b>2024*</b>	<b>57</b>	<b>469</b>	<b>681</b>

\*Al 6 de septiembre de 2024.

En la ORD podemos constatar que todo el personal profesional contratado cuenta con las capacidades para realizar las labores programáticas y operacionales para que se les nombró. La gran mayoría de nuestros empleados

son ingenieros, arquitectos, contables, financieros, abogados y/o otras disciplinas graduadas. Muchos cuentan con maestrías y/o doctorados y continuamente HUD nos hace mención del buen trabajo realizado.

### **C. Sistemas de Información**

Desde el 2021 hasta el momento, se han llevado a cabo cambios significativos en la red con el objetivo de mejorar el rendimiento, la seguridad y la eficiencia del sistema. Estos cambios fueron realizados en estrecha colaboración con el Área de Sistemas de Información del Departamento de la Vivienda.

1. Mejoras al ancho de banda de la red: Se aumentó la capacidad de ancho de banda para manejar un mayor volumen de datos y garantizar una conexión rápida y eficiente.
2. Se actualizó el *Hardware*: Switchers, y otros componentes de hardware para garantizar un rendimiento óptimo.
3. Implementación de seguridad adicional: Se reforzó las medidas de seguridad, como firewalls y sistemas de detección de intrusiones, para proteger la red contra amenazas cibernéticas.
4. Segmentación de Red: Se trabajó la división de la red en segmentos más pequeños para mejorar la seguridad y reducir el impacto en caso de un incidente de seguridad.
5. Migración a la Nube: Mover servicios y aplicaciones a la nube
6. para mejorar la flexibilidad, la escalabilidad y el acceso remoto a recursos.
7. Optimización de Protocolos: Actualizar y/o cambiar los protocolos de red para mejorar la eficiencia y la velocidad de la comunicación.
8. Monitoreo y Gestión Proactiva: Se estableció herramientas de monitoreo y gestión proactiva para identificar y abordar problemas antes de que afecten el rendimiento de la red.

9. Resiliencia y Continuidad: Se estableció planes de continuidad y recuperación para garantizar que la red pueda recuperarse rápidamente de interrupciones o fallos.

Esta área apoya en una variedad de aspectos esenciales a los equipos para llevar a cabo las funciones de cada empleado y garantizar el buen funcionamiento de los sistemas y servicios del programa, por lo cual se adquirió:

1. Equipos: Los 451 empleados cuentan con sus equipos portátiles y estaciones de trabajo especializadas según las necesidades.
2. La instalación de cableado *drops*: Se implementó las conexiones de cable en las nuevas estaciones de trabajo.
3. Ampliación de memoria al servidor: Servidor del programa es fundamental para almacenar y gestionar datos, alojar aplicaciones y servicios, y facilitar la comunicación y colaboración dentro de la red del departamento.
4. Impresoras y Escáner: Los equipos de impresoras y escáner son necesarios para gestionar la producción de documentos y la digitalización de información. Se adquirieron impresoras Ricoh para cada división e impresoras portátiles para seguridad y privacidad de ciertas áreas.
5. Licencias de Adobe:
  - Adobe Pro
  - Creative Cloud
  - Adobe Sign Enterprise
  - Adobe Sign Electronic
6. Salones de Conferencia: Se instalaron televisores (TV) en los salones de conferencia mejorando la experiencia de presentación, comunicación y colaboración.



7. Instalación de relojes ponchadores: Se agregaron relojes ponchadores para gestionar el control de asistencia y garantizar la puntualidad de los empleados.
8. Equipos de teléfonos: Se logró la compra e instalación de equipos de teléfono de cuadro para todos los empleados. Esto para facilitar las comunicaciones internas y externas.
9. Equipos de teléfonos en los salones de conferencias: La instalación de equipos de teléfonos en salones de conferencia facilitando y mejorando la comunicación durante reuniones y eventos del programa.
10. Equipo de internet portátil para las áreas programáticas y operacionales y para los directores de recuperación y de divisiones.

Sobre las necesidades del personal y para facilitar las actividades de los usuarios a través de asistencia técnica se han diseñado ciertos servicios diseñados para optimizar el uso de la tecnología de la información y mejorar la eficiencia para el programa.

1. Soporte Técnico: Se brinda asistencia y solución a los problemas.
2. Instalación de programas: Se instala y mantiene los sistemas informáticos que satisfagan las necesidades específicas de los usuarios y el programa.
3. Mantenimiento y Actualización: Se realiza el mantenimiento preventivo y se aplican actualizaciones de software para garantizar el rendimiento y la seguridad continuos de los sistemas.
4. Capacitación y Educación: Se trabaja la ayuda a los usuarios, asegurándose de que estén familiarizados con las herramientas y aplicaciones necesarias.
5. Acceso Remoto: Se asiste en la conectividad a los usuarios que se encuentren trabajando de forma remota.

6. Resolución de Incidentes: Se trabaja rápidamente problemas técnicos o interrupciones en los servicios para minimizar el impacto en los usuarios.
7. Instalación y movimiento de equipos: La instalación y movimientos de los equipos se realizan según las necesidades.

Entre los proyectos corrientes y en proceso de coordinación, esta área está trabajando:

1. Espacio adicional en los servidores: Para almacenar y gestionar datos y alojar aplicaciones.
2. Mantener actualizadas y en óptimas condiciones los equipos de trabajo.
3. Mantener un inventario de nuevo equipo de al menos 75 equipos de computadoras con sus accesorios.
4. Actualizar las Redes y Equipos de Conectividad: Routers, switches y firewalls para garantizar la comunicación eficiente.
5. Dispositivos de Almacenamiento: Discos duros y unidades de estado sólido para gestionar y respaldar datos.
6. Equipos de Seguridad: Firewalls y software antivirus para proteger contra amenazas cibernéticas.
7. Software de Seguridad: Herramientas de seguridad y antivirus para proteger sistemas y datos.
8. Sistema de Respaldos y Recuperación: Soluciones de respaldo automatizado para asegurar la recuperación de datos en caso de fallos.
9. Equipos Móviles, como iPad y Hotspot: Dispositivos para el desarrollo de soluciones móviles.

Adicional, en proceso con el área de sistemas de información del Departamento de la Vivienda, se está coordinando para habilitar un espacio en la plataforma de servicios en la nube de Azure que proporcionará una amplia gama de recursos

y servicios para construir, implementar y administrar aplicaciones y servicios en línea. La plataforma de servicios en la nube de Microsoft ofrece un conjunto integral de servicios que abarcan computación, almacenamiento, bases de datos, análisis, redes, entre otros. Con Azure, tendremos la capacidad de construir, implementar y administrar aplicaciones y servicios a través de la extensa red global de centros de datos de Microsoft.

#### **D. Adiestramientos**

Con el fin de asegurar el éxito a largo plazo de la recuperación ante desastres en Puerto Rico, el DV está comprometido no solo a garantizar el cumplimiento de los requisitos administrativos federales, sino también a aumentar la capacidad de su personal, contratistas y subrecipientes.

Como parte de las iniciativas de capacitación, la ORD desarrolló un Currículo Básico de CDBG-DR/MIT el cual se incluye en el Portal de Aprendizaje, Talent LMS. Este portal es manejado por el Área de Adiestramientos, quienes se encargan de incluir y actualizar cursos, crear cuentas de empleados y subrecipientes y otras funcionalidades para su mantenimiento.

Por otro lado, el Área de Adiestramientos se encarga a su vez de la coordinación de todas las iniciativas de capacitación de los empleados y subrecipientes de la ORD de la mano de diferentes agencias y organizaciones, tales como: la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos (OATRH), la Oficina del Contralor de Puerto Rico (OCPR), la Oficina de Ética Gubernamental (OEG), la Oficina del Inspector General (OIG), Enterprise Community Partners, HUD, HUD TA, Horne, entre otros. Más detalles a continuación.

## I. INICIATIVAS DE CAPACITACIÓN PARA LOS EMPLEADOS

### 1. Orientación a nuevos empleados

- Como parte del proceso de *onboarding*, el Área de Adiestramientos ofrece una orientación dirigida a todos los empleados de nuevo nombramiento en la Oficina de Recuperación de Desastres.

### 2. HUD Exchange *webinars*

- Los empleados de la Oficina de Recuperación de Desastres a partir de su nombramiento deben cumplir con la capacitación de una serie de *webinars*
- incluidos en la página de HUD Exchange y enviar evidencia de cumplimiento al Área de Adiestramientos.
- Hasta junio 2024 los empleados debían completar ocho (8) *webinars*.
- Comenzando en julio 2024 en adelante los empleados deben completar tres (3) *webinars*.

Año	Participantes
2021	78
2022	137
2023	78
2024	26 (hasta julio 2024)

### 3. Escuela CDBG

- En el año 2023 se implementó en la ORD la iniciativa de la Escuela CDBG.
- Se diseñó con el propósito de que los empleados puedan desarrollar un mejor conocimiento/entendimiento de las diferentes Áreas Programáticas y Operacionales. Además, con la intención de que los empleados puedan conocerse para fomentar las relaciones en el

equipo, lo que resultará en mejor colaboración, comunicación y desempeño.

- Aproximadamente 132 empleados nombrados a partir de julio 2022 completaron la Escuela CDBG en los años 2023 y 2024.

#### 4. Plan Maestro Quinquenal (PLAN-MA)

- Desde el año 2023, el Departamento de la Vivienda realizó la transición del Plan Maestro Quinquenal (PLAN-MA) requerido por la OATRH al Área de Adiestramientos de la ORD.
- Anualmente el Área de Adiestramientos recoge la información de necesidades de adiestramientos de los empleados a través de cuestionarios facilitados por la OATRH para someter la información correspondiente requerida.

#### 5. Adiestramientos mandatorios por la OATRH

- Desde el año 2019 al presente, los empleados de la ORD han sido orientados y matriculados en el Programa de Adiestramientos Mandatorios de la OATRH: Certificación Profesional de Prevención del Hostigamiento Sexual, Violencia Doméstica, Discrimen y Equidad en el Empleo.

<b>Año fiscal</b>	<b>Participantes (aproximadamente)</b>
2020-2021	110
2021-2022	No se consiguió espacio con la OATRH para matrícula
2022-2023	349
2023-2024	416

## 6. Adiestramientos mandatorios por la OCPR

- La Oficina del Contralor de Puerto Rico (OCPR) solicita la capacitación del personal que interviene en el proceso de contratación gubernamental. De esta manera, es mandatorio que todo empleado que participa en este proceso tome el curso de Contratación Gubernamental, incluyendo: personal que trabaja y revisa los borradores de contratos, firman u otorgan contratos (funcionario principal y persona delegada, si alguna), personal que certifica las facturas (administran los contratos, incluyendo los inspectores de las obras de construcción), director y subdirector de Administración y/o de Finanzas y de Compras, preinterventores, personal de presupuesto, pagadores, contadores, personal de programas federales que intervienen en dicho proceso (si aplica), así como el personal que registra y remite contratos en la OCPR.

Año	Matrículas	Participantes
2021	78	66
2022	154	124
2023	88	78
2024	97	Aún no se han recibido todos los certificados de participación.

- Desde el año 2024, la OCPR indicó que para la renovación del curso (cada dos años) los empleados deberán tomar el curso de Continuación de Contratación Gubernamental.
- En el año 2024, para el Curso de Continuación de Contratación Gubernamental se matricularon 143 empleados. En esa matrícula se

incluyeron los empleados que completaron el curso en el 2021 o en el 2022. Al momento no se han recibido todos los certificados de participación.

### 7. Adiestramientos de ALI-UPR

- A través de la Alianza de la Universidad de Puerto Rico (ALI-UPR) y la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos de Puerto Rico (OATRH), los empleados tienen la oportunidad de participar en adiestramientos libre de costo relacionados a las funciones del puesto.

Año	Matrículas trabajadas
2021	45
2022	301
2023	636
2024	332

### 8. Adiestramientos solicitados a la OATRH con dispensa

- Los servidores públicos tienen la oportunidad de matricularse en adiestramientos con costo alineados a las funciones del puesto a través de una solicitud de dispensa a la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos de Puerto Rico (OATRH) siempre y cuando la OATRH no tenga la capacidad para ofrecerlos.

Año	Matrículas trabajadas
2021	33
2022	70
2023	48
2024	17

## 9. Asistencia técnica de HUD TA

Año	Matrículas trabajadas
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 110 empleados recibieron la orientación CDBG-DR/MIT 101.</li> <li>▪ 297 empleados recibieron la orientación de CDBG-MIT 101.</li> <li>▪ Coordinación de 12 asistencias técnicas para los empleados.</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 79 empleados recibieron la orientación de CDBG-DR/MIT 101.</li> <li>▪ Coordinación de seis (6) asistencias técnicas para los empleados.</li> </ul>
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 43 empleados recibieron la orientación de CDBG-MIT 101.</li> <li>▪ Coordinación de tres (3) asistencias técnicas para los empleados.</li> </ul>

## 10. Asistencia técnica de HUD Field Office

Año	Matrículas trabajadas
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación de ocho (8) asistencias técnicas para los empleados.</li> <li>▪ 117 empleados participaron del adiestramiento de Fraude en las Subvenciones de Recuperación de Desastres ofrecido por el equipo de HUD OIG en colaboración con el equipo de HUD Field Office.</li> </ul>
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación de ocho (8) asistencias técnicas para los empleados.</li> </ul>

## 11. HORNE

Año	Matrículas trabajadas
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación de un adiestramiento sobre los fondos CDBG-MIT para la División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes el cual contó con la participación de 26 empleados.</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación del taller de Técnicas de Facilitación el cual contó con la participación de 28 empleados en diferentes sesiones.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación del taller de Evaluación de Llamadas y Proceso de Monitoreo el cual contó con la participación de siete (7) empleados.</li> <li>▪ Coordinación del taller de CEWRI HH Call Center el cual contó con la participación de 48 empleados.</li> <li>▪ Coordinación del taller de Servicio de Excelencia al Participante el cual contó con la participación de nueve (9) empleados.</li> </ul>
--	--

## II. INICIATIVAS DE CAPACITACIÓN PARA LOS SUBRECIPIENTES

### 1. Enterprise Community Partners

Año	Matrículas trabajadas
<b>2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El Departamento de la Vivienda firmó un Acuerdo de Subreceptante con Enterprise Community Partners como proveedores de asistencia técnica y desarrollo de capacidades para los subreceptantes de la Oficina de Recuperación de Desastres.</li> <li>▪ Coaching de Adquisiciones para las NGO's Mauro, Inc., Habitat for Humanity, Universidad de Puerto Rico Recinto de Humacao y Puerto Rico Techno Economic Corridor, Inc. (PRTEC).</li> </ul>
<b>2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 224 cuestionarios de identificación de necesidades de capacitación completados por los subreceptantes.</li> <li>▪ 114 entrevistas con los subreceptantes basadas en las respuestas en el cuestionario de identificación de necesidades de capacitación.</li> <li>▪ Desarrollo de 61 Planes de Trabajo para 61 entidades basados en los cuestionarios de identificación de necesidades de capacitación y las entrevistas con los subreceptantes.</li> <li>▪ Aproximadamente 35 nuevas presentaciones en formato curso, seminario en línea y talleres prácticos presenciales, 29 documentos de resumen, cinco (5) resúmenes programáticos y dos (2) videos instruccionales.</li> <li>▪ 18 seminarios en línea recurrentes mensuales disponibles para los subreceptantes de los cuales ofrecieron 55 sesiones durante todo el año.</li> <li>▪ Tres (3) talleres prácticos presenciales recurrentes disponibles para los subreceptantes de los cuales ofrecieron cinco (5) sesiones durante todo el año.</li> <li>▪ Tres (3) bootcamps para los subreceptantes de los Programas de Capacitación Laboral, Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas y Vivienda de Interés Social.</li> </ul>

<b>2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extensión de contrato por dos (2) años adicionales, incluyendo la subvención CDBG-MIT.</li> <li>▪ 15 seminarios en línea recurrentes mensuales disponibles para los subrecipientes de los cuales ofrecieron 130 sesiones durante todo el año.</li> <li>▪ 10 talleres prácticos presenciales recurrentes disponibles para los subrecipientes de los cuales ofrecieron 35 sesiones durante todo el año.</li> <li>▪ Colaboración en el ofrecimiento y la coordinación del bootcamp de Asegurándonos que tu Proyecto Cumpla para los Municipios, el bootcamp de Adelantos de los Fondos PIAF para el Programa de Revitalización de la Ciudad y el taller de Gobernanza en Tiempos de Cambios para las NGO's.</li> <li>▪ Desarrollo de siete (7) talleres prácticos presenciales, cinco (5) seminarios en línea y dos (2) cursos.</li> <li>▪ Desarrollo de siete (7) diseños instruccionales de seminarios en línea.</li> <li>▪ Desarrollo de cuatro (4) diseños instruccionales de talleres prácticos presenciales.</li> <li>▪ Actualización y modificación de los cursos para transformarlos en versiones e-learning. En total realizaron ocho (8) cursos en formato articulate.</li> <li>▪ Modificación de cinco (5) presentaciones de seminarios en línea a versiones más interactivas.</li> <li>▪ A finales del año 2023 e inicios del año 2024, Enterprise modificó todas las presentaciones sobre Adquisiciones para aplicar las disposiciones de la versión 4 del Manual de Subrecipientes aprobado en octubre de 2023.</li> <li>▪ Tres (3) peticiones especiales de talleres prácticos presenciales para los subrecipientes.</li> <li>▪ Creación del <i>Learning Pathway</i> como guía de aprendizaje para los subrecipientes.</li> </ul>
<b>2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desarrollo de un (1) seminario en línea y una (1) propuesta para un nuevo seminario en línea.</li> <li>▪ Desarrollo de una (1) propuesta para un nuevo taller práctico presencial.</li> <li>▪ Desarrollo de dos (2) propuestas para bootcamps.</li> <li>▪ Desarrollo o actualización de 15 documentos de resumen.</li> <li>▪ Desarrollo de 12 diseños instruccionales de seminarios en línea.</li> <li>▪ Desarrollo de siete (7) diseños instruccionales de talleres prácticos presenciales.</li> <li>▪ Colaboración con la División de Finanzas para el ofrecimiento del bootcamp del Segundo Adelanto de los Fondos PIAF para el Programa de Revitalización de la Ciudad.</li> <li>▪ 16 seminarios en línea recurrente mensuales disponibles para los subrecipientes de los cuales ofrecieron 36 sesiones hasta mayo 2024.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siete (7) talleres prácticos presenciales recurrentes disponibles para los subrecipientes de los cuales ofrecieron siete (7) sesiones hasta mayo 2024.</li> <li>▪ Cuatro (4) peticiones especiales de talleres prácticos presenciales para los subrecipientes.</li> <li>▪ Seis (6) sesiones del taller de RK.108 Gobernanza en Tiempos de Cambios para los Municipios.</li> </ul>
--	--

## 2. Catálogo de Adiestramientos para los Subrecipientes

- En el año 2024 se lanzó por primera vez el Catálogo de Adiestramientos para los Subrecipientes.
- Se publicó en la página web de la Oficina de Recuperación de Desastres, sección de Recursos.

### III. INICIATIVAS DE CAPACITACIÓN PARA EMPLEADOS Y SUBRECIPIENTES

#### 1. Portal de Aprendizaje, Talent LMS

Año	Matrículas trabajadas
<b>2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El Departamento de la Vivienda adquirió el Portal de Aprendizaje Talent LMS para la capacitación de los empleados y subrecipientes.</li> <li>▪ Se trabajó con la migración de todos los usuarios y cursos activos en la antigua plataforma Bridge hacia Talent LMS.</li> <li>▪ La cantidad de licencias, usuarios y cursos ha aumentado desde el año 2021 al presente debido al aumento en la contratación de empleados y el aumento de nuevos subrecipientes.</li> <li>▪ 1,500 licencias, aproximadamente 1,353 usuarios activos y 25 cursos a nivel básico.</li> </ul>
<b>2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuación de trabajos de migración y convalidación de cursos a los usuarios.</li> <li>▪ Adquisición de 500 licencias adicionales (para un total de 2,000 licencias), aproximadamente 1,767 usuarios activos y 34 cursos en niveles básico, intermedio y avanzado.</li> </ul>

<b>2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2,000 licencias, aproximadamente 1,864 usuarios activos y 39 cursos en niveles básico, intermedio y avanzado.</li> </ul>
<b>2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extensión de contrato y adquisición de 500 licencias, para un total de 2,500 licencias.</li> <li>▪ 1,968 usuarios activos y 43 cursos en niveles básico, intermedio y avanzado.</li> </ul>

## APÉNDICES

### 1. Flota Vehicular

- ADM\_Operations\_Guidelines\_Car Fleet Management V.0.3 2023 02 13
- ADM\_Operations\_Guidelines\_Parking Guide V.0.3 2022 09 07\_rev
- ADM\_OPE\_SOP\_Procedimiento Para Solicitud y Uso de Vehículo de Flota (ES) V.1 2023 12 20
- ADM\_FM\_Workflow\_Procedimiento Para Solicitar La Licencia de ASG V.1 (2023 01 16 Final)

### 2. Sistemas de Información

- DV\_OA\_10-19\_ORDEN ADM 2019 Sistemas de Información
- DV\_PAO2011-12\_Sistemas de Información
- ADM\_COMMS\_SOP\_CDBG-DR Website Maintenance\_v3

### 3. Adiestramientos

- CDBG School Documents
- Capacity Building Initiatives Guide.

### 4. Otros

- Directorio de Empleados
- Inventario de Vehículos

# **INFORME DE TRANSICIÓN 2024**

## **ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

*Oficina de Recuperación de Desastres  
de los Fondos CDBG-DR/MIT  
División de Monitoría*

15 de octubre de 2024

## Introducción

El monitoreo es el método principal mediante el cual el Departamento de la Vivienda, como administrador de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT, asegura que los programas y las áreas técnicas se están llevando a cabo de manera eficiente, efectiva y en cumplimiento con las leyes y las regulaciones aplicables. El monitoreo no está limitado a un solo evento, sino que, es un proceso continuo que evalúa la calidad del desempeño del programa financiado con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT durante el periodo de efectividad del contrato o acuerdo de Subrecipiente, e implica una comunicación y evaluación continua.

La División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres tiene la responsabilidad de liderar todas las tareas relacionadas con el monitoreo, incluida la determinación de qué programas y actividades monitorear, y qué tipo de evento de monitoreo realizar, así como determinar las fechas, y realizar los eventos de monitoria. En adición, la División de Monitoria mantiene comunicaciones con las Áreas Programáticas, desarrolla y emite notificaciones e informes relacionados con los eventos de monitoreo, brinda asistencia técnica y resuelve hallazgos e inquietudes identificados durante los eventos de monitoreo.

La División de Monitoria tiene como objetivo ayudar a los programas financiados por los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT a mejorar el desempeño, aumentar la capacidad y evitar o remediar casos de incumplimiento.

## Base Legal y Procedimientos

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”. La División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres opera según las políticas y procedimientos de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Específicamente el Manual de Monitoreo V.6, y los Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP, por sus siglas en inglés) establecidos para la División. Estos están basados en las regulaciones federales 2 C.F.R. § 200.329, 2 C.F.R. § 200.332, 2 C.F.R. § 570.492, y el Registro Federal Vol. 83, Núm. 28 (9 de febrero de 2018). 83 FR 5844 VI.A.1.a. (6).

El Manual de Monitoreo, así como los SOPs permiten a la División de Monitoria llevar a cabo actividades de monitoreo de manera uniforme, efectiva y en cumplimiento con las normas y procedimientos aplicables. El manual y los SOPs que rigen las operaciones de la División de Monitoreo son los siguientes:

- Manual de Monitoreo V.6
- Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP)- Evaluación de Riesgos y Plan de Monitoreo
- Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP)- Eventos de monitoreo de Escritorio
- Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP)- Eventos de monitoreo en Lugar
- Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP)- Revisión de la Capacidad Financiera
- Procedimientos Estándares de Operaciones (SOP)- Cierre del Acuerdo de Subrecipientes V.4

## Resumen de las Actividades de Monitoreo

Cada año la División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres realiza una Evaluación de Riesgo a todas las entidades que llevan a cabo actividades financiadas con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT, incluidos los contratistas, los Subrecipientes y el Departamento de Vivienda (siempre que estos realicen actividades CDBG-DR o CDBG-MIT directamente). El propósito de esta evaluación es proveer un método de análisis mediante el cual, la División de Monitoria puede identificar el riesgo de fraude, malversación, abuso e incumplimiento con las leyes y las regulaciones aplicables para cada entidad financiada con los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. El requisito para que las entidades formen parte del grupo de evaluación de riesgo es recibir un reembolso de una factura para la cual se completa un retiro en el Sistema DRGR; o si pasan seis meses a partir del otorgamiento del contrato, lo que ocurra primero.

Los resultados de la Evaluación de Riesgo son utilizados para que la División de Monitoria desarrolle un Plan de Monitoreo Anual. Este plan incluye el detalle de cada evento de monitoreo que se realizara, los programas, el tipo de evento (en el lugar o monitoreo de escritorio), y el número de recursos a utilizar. Las entidades con puntuación de riesgo más alto se atenderán primero.

Adicional a la evaluación de riesgo, y los eventos de monitoreos, la División de Monitoria realiza revisiones de Capacidad Financiera. Estas revisiones se llevan a cabo luego que una entidad recibe un reembolso de una factura para la cual se completa un retiro en el Sistema DRGR. La Revisión de Capacidad Financiera asegura que la entidad monitoreada tiene establecido procesos financieros eficientes; cuenta con el personal adecuado y debidamente capacitado; y mantiene la documentación apropiada. Este evento puede completarse de manera remota o en el lugar, dependiendo de la complejidad de la revisión.

Para asegurar el cumplimiento en todos los niveles, los eventos de monitoreo se enfocarán no solo en la entidad monitoreada, sino también en las áreas



programáticas pertinentes, y en la División de Finanzas de la Oficina de Recuperación de Desastres.

Por último, la División de Monitoria participa en el proceso de cierre de Acuerdos y Contratos, en conjunto a varias áreas y divisiones de la Oficina de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda.

## Estructura Organizacional

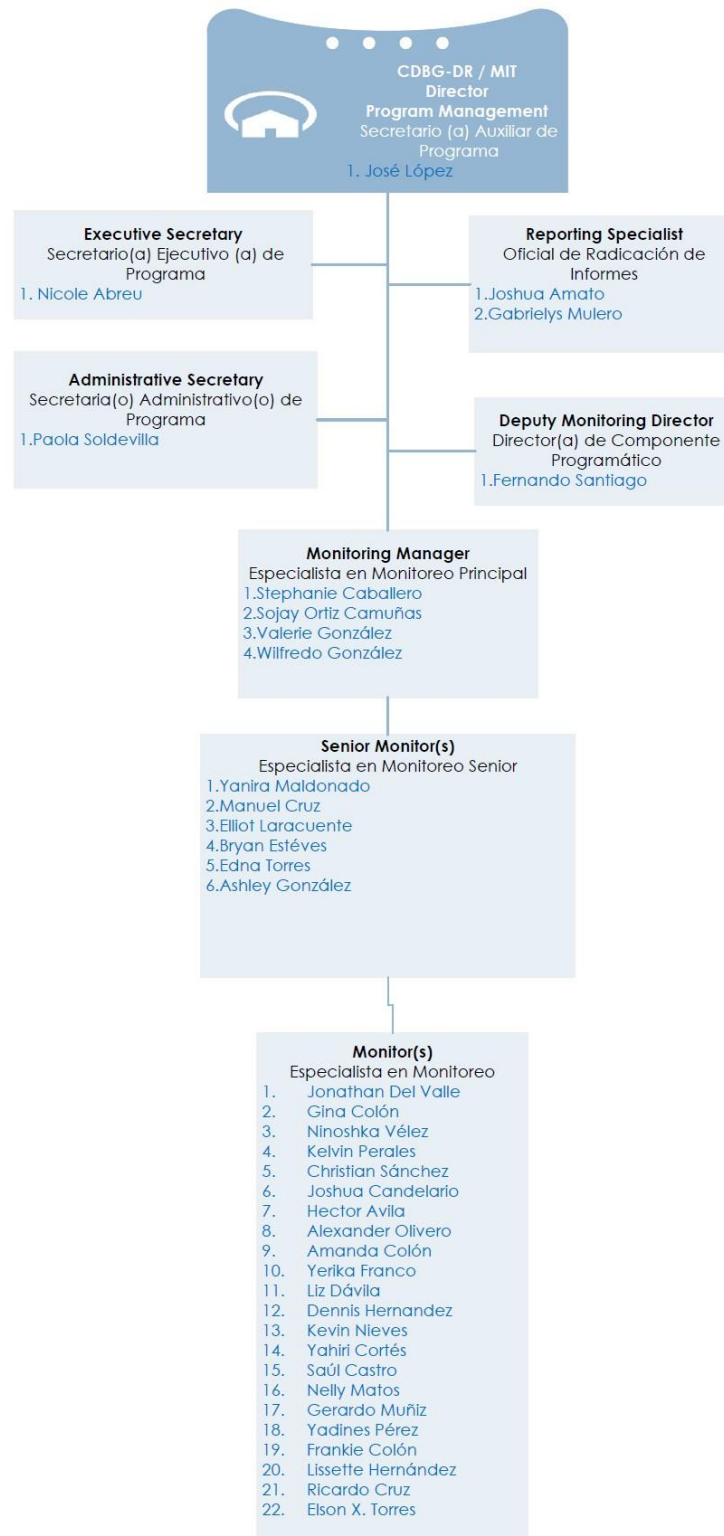
La División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres está bajo las órdenes directas de la Directora de Recuperación ante Desastres del Programa CDBG-DR y CDBG-MIT. Esta estructura de mando tiene el propósito de fomentar la independencia al realizar actividades de monitoria e informar los resultados.

Actualmente la División de Monitoria está compuesta de un Director de Monitoria, un Director de Componente Programático, una secretaria ejecutiva, dos oficiales de radicación de Informes, y una secretaria administrativa. Cuenta con cuatro Especialistas en Monitoreo Principal, seis Especialistas en Monitoreo Senior y veintidós Especialistas en Monitoreo.

**Esta sección está en blanco intencionalmente.**

# MONITORING

51 DR/MIT



## Resumen de los Eventos de Monitoria

A continuación, se estarán detallando los eventos de monitoreo realizados por la División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres por año. Se incluirá el detalle de la cantidad de contratos monitoreados incluyendo la cantidad de los programas financiados por los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT.

### **2021 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 79 eventos de monitoreo para el año 2021. De estos 79 Reportes de Monitoreo, 44 resultaron en señalamientos, sin embargo, solo 35 requerían acción correctiva. Para este año se emitieron 35 *Clearance Letters* por lo que, el 100 % de las acciones correctivas fueron cerradas.
- Cabe destacar que se estuvieron monitoreando 80 contratos, de 11 programas financiados por los fondos CDBG-DR.

### **2022 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 156 eventos de monitoreo para el año 2022. De estos 156 Reportes de Monitoreo, 110 resultaron en señalamientos, sin embargo, solo 94 requerían acción correctiva. Para este año se emitieron 77 *Clearance Letters* por lo que, 17 acciones correctivas aún se encuentran abiertas.
- La División de Monitoria ha brindado seguimiento a todas las acciones correctivas pendientes.
- El 85 % de los señalamientos para el año 2022, están cerrados.
- Cabe destacar que se estuvieron monitoreando 254 contratos, de 15 programas financiados por los fondos CDBG-DR.

**2023 enero - diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 197 eventos de monitoreo para el año 2023. Inicialmente 198 eventos de monitoreo fueron programados para este año, sin embargo, un evento de monitoreo fue cancelado ya que el Departamento de Asuntos al Consumidor no había realizado ninguna actividad bajo su contrato, y estos solicitaron el cierre del contrato.
- Para este año, los 197 eventos de monitoreo resultaron en señalamientos, sin embargo, solo 116 requerían acción correctiva. Se emitieron 73 *Clearance Letters* por lo que, 43 acciones correctivas aún se encuentran abiertas.
- La División de Monitoria ha brindado seguimiento a todas las acciones correctivas pendientes.
- El 78 % de los señalamientos para el año 2023, están cerrados.
- Cabe destacar que se estuvieron monitoreando 384 contratos, de 17 programas financiados por los fondos CDBG-DR.

**2024 enero - diciembre:**

- De acuerdo con el Plan de Monitoreo Anual del año en curso, la División de Monitoria programó 238 eventos de monitoreo. El monitoreo programado para el contrato 2022-DR0245 otorgado a la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3) fue cancelado ya que la entidad solicitó el cierre del contrato. Al validar que la entidad no había realizado ninguna actividad bajo el contrato, el evento de monitoria fue cancelado. Dos eventos de monitoreo, ambos planificados para la Universidad Interamericana de PR fueron consolidados por lo que, la División de Monitoria programó 236 eventos de monitoreo para este año.

- A la fecha, la División de Monitoria tiene 182 eventos de monitoreo realizados, 29 eventos de monitoreo notificados para el mes de octubre y 25 eventos de monitoreo programados para el resto del 2024.
- De los eventos de monitoreo realizados, 109 eventos resultaron en señalamientos, sin embargo, solo 45 requerían acción correctiva. Se emitieron 12 *Clearance Letters* por lo que, 33 acciones correctivas aún se encuentran abiertas. Es importante mencionar, que ocho de las acciones correctivas abiertas se encuentran dentro del plazo establecido en el Reporte de Monitoreo para que las entidades monitoreadas emitan respuesta.
- La División de Monitoria ha brindado seguimiento a todas las acciones correctivas pendientes.
- Se espera que la División de Monitoria, monitoreé 474 contratos, de 22 programas financiados por los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT para el año en curso.

# Resumen de las Revisiones de Capacidad Financiera

Las Revisiones de Capacidad Financiera se llevan a cabo luego que una entidad recibe un reembolso de una factura para la cual se completa un retiro en el Sistema DRGR. El Sistema DRGR es un sistema del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, el cual la Oficina de Recuperación de Desastres utiliza para la rendición de informes sobre las Subvenciones para la Recuperación ante Desastres.

El proceso de revisión da inicio con la evaluación del informe semanal emitido por la División de Finanzas (Oficina de Recuperación de Desastres), en el que se detallan los gastos y las disposiciones de cada entidad financiada por los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. La Revisión de Capacidad Financiera se completa una sola vez para cada entidad supervisada (por programa) al alcanzar la evaluación de los desembolsos.

A continuación, se estarán detallando las Revisiones de Capacidad Financiera realizados por la División de Monitoria de la Oficina de Recuperación de Desastres por año.

## **2021 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 60 revisiones de capacidad financiera para el año 2021. Estas revisiones no resultaron en señalamientos.

## **2022 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 70 revisiones de capacidad financiera para el año 2022. De estas revisiones, tres resultaron con señalamientos, los cuales aún se encuentran abiertos.
- La División de Monitoria ha brindado seguimiento a todas las acciones correctivas pendientes.

**2023 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 83 revisiones de capacidad financiera para el año 2023. De estas revisiones, dos resultaron con señalamientos, los cuales aún se encuentran abiertos.
- La División de Monitoria ha brindado seguimiento a todas las acciones correctivas pendientes.

**2024 enero- diciembre:**

- La División de Monitoria realizó 32 revisiones de capacidad financiera para el año 2024. Estas revisiones no resultaron en señalamientos.
- Se han notificado cuatro Revisiones de Capacidad Financiera, y ocho revisiones están en proceso de ser notificadas para el mes de octubre.
- Se espera que, de octubre a diciembre 2024, la cantidad de revisiones de capacidad financiera aumenten. El equipo financiero de la División de Monitoria evalúa constantemente el informe semanal de desembolsos que emite la División de Finanzas para identificar nuevas entidades que cumplan los criterios para realizar el proceso de revisión.



## Conclusión

La División de Monitoría de la Oficina de Recuperación de Desastres tiene la tarea de supervisar todas las actividades realizadas bajos los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. El proceso de monitoreo es uno continuo, es por esto que, durante estos cuatro años se puede identificar un aumento de eventos de monitoreo que realizó la División.

Desde enero 2021 a diciembre 2024, la División de Monitoría, evaluará el cumplimiento de aproximadamente 1,192 contratos, esto con el compromiso de mejorar el desempeño, aumentar la capacidad y evitar o remediar casos de incumplimiento. En este periodo se han brindado seguimientos, y asistencia técnica a las acciones correctivas que se encuentran abiertas. Adicional, se han referido entidades a las Divisiones de Manejo del Subreceptivo y Cumplimiento Federal, y a las diferentes áreas de la División Legal con el propósito de brindar asistencia técnica adicional, consultas y/o referidos.

A medida que las actividades y programas se monitorean, la Oficina de Recuperación de Desastres asegura que los procesos se están llevando a cabo de manera eficiente, efectiva y en cumplimiento con las leyes y las regulaciones aplicables.

# **INFORME DE TRANSICIÓN 2024**

## **ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*División de Cumplimiento Federal  
y Manejo de Subrecipientes*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

La División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes es una de las áreas operacionales de la Oficina de Recuperación de Desastres. Su función principal es promover y garantizar el cumplimiento de los estatutos y reglamentos federales que se aplican a los programas financiados con fondos CDBG-DR/MIT. Además, el personal de la División orienta y brinda apoyo a los subrecipientes y áreas programáticas en el logro de los objetivos y métricas establecidos en los Acuerdos de Subrecipientes y cumplimiento con las políticas y procedimientos establecidos. El presente informe muestra a grandes rasgos la labor que se realiza en la División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes y su importancia dentro de la Oficina de Recuperación de Desastres para la recuperación responsable de la isla evitando repercusiones legales y económicas a corto, mediano y largo plazo por la falta de observancia de los requerimientos regulatorios intersectoriales

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la *Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda"*.

Debido a la función de la División como garante de los requerimientos regulatorios intersectoriales nuestras funciones también están regidas por la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 U.S.C. §1701 y la legislación de derechos civiles que, incluyen, pero no se limitan a garantizar: los salarios prevalecientes, la ausencia de intimidación o coacción a obreros de la construcción, la vivienda justa, el trato igualitario ante la ley, la uniformidad en la reubicación de personas desplazadas por proyectos con fondos federales, la oportunidad de negocios de minorías o dirigidos por mujeres de acceso a estos fondos y que los fondos federales asignados a los Estados y territorios sean dirigidos de manera preferente a personas de bajos y, muy bajos ingresos en posibles oportunidades de empleo, capacitación y, contratación para alcanzar la meta de mejorar la economía de las comunidades menos afortunadas y así la de la jurisdicción.

## MISIÓN Y VISIÓN

La División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes aspira a ser una división asistiva y de invaluable labor para los subrecipientes, prestatarios, contratistas y unidades internas de la Oficina de Recuperación de Desastres, que buscan en la pericia de la División una herramienta para cumplir con los requisitos regulatorios intersectoriales. La División tiene la misión de asegurar el cumplimiento con los requisitos regulatorios correspondientes garantizando la reconstrucción, recuperación y mitigación de Puerto Rico ante furos eventos naturales, siguiendo estrictos parámetros, que redundan en un desarrollo económico, social e individual de las personas y negocios de la isla.

## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes atiende el cumplimiento de varias regulaciones como: Sección 3 y M/WBE, Davis Bacon y Leyes Relacionadas, Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (incluyendo la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles “URA”), Salud y Seguridad Ocupacional (OSH) e incluye un Área de Manejo de Subrecipientes. En adelante, se esbozan las tareas realizadas e información pertinente por regulación y área.

### Cumplimiento Federal

#### 1. Sección 3 y MWBE

La Sección 3 establece una preferencia de participación en las oportunidades de capacitación, contratación y empleos para personas y empresas clasificadas en la Sección 3 de la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano. Esto es parte de cumplir con los objetivos generales de las subvenciones administradas por el Departamento de la Vivienda de fomentar el desarrollo económico y la autogestión a largo plazo. Se involucra en acuerdos (SRA) o contratos de servicios profesionales cuyo alcance de trabajo incluya trabajos de construcción donde el presupuesto supere el umbral de \$200,000 o, en el caso de los proyectos designados de riesgo de plomo, de \$100,000. De igual manera, las empresas de minoría y las empresas dirigidas por mujeres (M/WBE, por sus siglas en inglés) tienen preferencia en las oportunidades de contratación y compra relacionadas con las subvenciones CDBG-DR/MIT una vez que se certifican a través de un procedimiento independiente. Se involucra en compras o contrataciones que superen los \$10,000. Al momento de este informe, 318 organizaciones están obligadas a realizar gestiones con estas regulaciones y a presentar informes. Actualmente en esta área se realizan las siguientes tareas:

- Revisiones y análisis, de los formularios relacionados en las regulaciones federales de Sección 3 y Empresa dirigidas por Mujeres (M/WBE).
- Se realizan actividades de alcance para fomentar la participación de las personas de bajos y muy bajos ingresos en oportunidades económicas que surgen de los fondos federales asignados.

- Se coordinan y colaboran con las actividades de cumplimiento de los requisitos de Sección 3 y Empresas de Minorías y Empresa Dirigidas por Mujeres (M/WBE) de la Oficina de Recuperación de Desastres.
- Se apoyan el desarrollo y actualización las políticas y procedimientos de Sección 3 Empresas de Minorías y Empresa Dirigidas por Mujeres (M/WBE), para el funcionamiento adecuado de la Oficina de Recuperación de Desastres.
- Se procura el cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en la Sección 3 y Empresas de Minorías y Empresa Dirigidas por Mujeres (M/WBE).
- Se desarrollan e implementan guías, procedimientos y controles de cumplimiento de los requisitos de Sección 3 y Empresas de Minorías y Empresa Dirigidas por Mujeres (M/WBE).
- Se proveen asistencias técnicas y adiestramientos para apoyar a los contratistas y subreceptores en el cumplimiento exitoso con las regulaciones que les aplican.
- Se redactan comunicaciones, informes, presentaciones relacionadas con las regulaciones federales de Sección 3 y Empresas de Minorías y Empresa Dirigidas por Mujeres (M/WBE).

## 2. Seguridad y Salud Ocupacional (OSH)

El alcance de la regulación OSH cubre cualquier programa dentro de la subvención CDBG-DR/MIT que implique esfuerzos relacionados con la construcción y, por lo tanto, sean de aplicación las regulaciones federales de OSHA, las regulaciones estatales de PROSHA y otras leyes, normas o reglamentos federales o locales dirigidos a la Seguridad y Salud Ocupacional. El propósito y meta más importante de la regulación es promover un ambiente de trabajo en cumplimiento con todas las normas, a fin de prevenir accidentes, incidentes y fatalidades. Se realizan reuniones mensuales para los Gerentes de Construcción y Manejadores de Programas. Entre las funciones más notables de esta área se encuentran:

- Velar por el cumplimiento de las regulaciones federales, estatales y programáticas relacionadas con la seguridad y salud en el lugar de trabajo.

- Realizar visitas a proyectos en construcción financiados con fondos del Programa CDBG-DR/MIT.
- Orientar a subrecipientes y contratistas del Programa sobre los requisitos de cumplimiento establecidos en nuestra Política de Seguridad y Salud Ocupacional para los Programas CDBG-DR/MIT (Política OSH).
- Fiscalizar el cumplimiento de la rendición de informes en las plataformas asignadas.
- Celebrar reuniones para discutir hallazgos y avances en los proyectos.
- Ofrecer sesiones de asistencia técnica y la Charla Inicial de OSH de Vivienda.
- Crear y distribuir material didáctico para charlas de seguridad en los sitios de trabajo.

### 3. Davis Bacon y Leyes Relacionadas

El equipo de Davis Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA, por sus siglas en inglés) lleva a cabo funciones administrativas, educativas y fiscalizadoras para cumplir y velar el cumplimiento de las regulaciones federales señaladas. Es decir, cumple y hace valer el cumplimiento de las regulaciones Davis Bacon Act, Housing and Community Development Act (HCDA), Fair Labor Standards Act (FLSA), Contract Work Hours and Safety Standards Act (CWHSSA) y Copeland "Anti-Kickback" Act. Cónsono con los propósitos antes señalados el equipo evalúa las determinaciones salariales correspondientes a los proyectos que el Departamento de la Vivienda (PRDOH, por sus siglas en inglés) lleva a cabo directamente, vela que se incluya el formulario HUD-4010 en los contratos, revisa nóminas certificadas manualmente y cumplimenta el formulario HUD-4710 para remitirlo a la entidad federal correspondiente (durante la existencia de la División se han realizado más de 300 acciones de esta naturaleza). En nuestras funciones educativas impartimos capacitaciones generales a los subrecipientes, capacitaciones individualizadas, asistencias técnicas, enviamos boletines informativos y respuesta de consultas individualizadas (durante la existencia de la División se han llevado a cabo más de 200 acciones de este tipo). En nuestras funciones fiscalizadoras solicitamos



documentación a los subrecipientes, realizamos revisiones de cortesía de nóminas certificadas, realizamos investigaciones y realizamos entrevistas de campo utilizando el formulario HUD-11 (durante la existencia de esta División se han llevado a cabo cerca de 100 acciones de este tipo).

DBRA aplica a todos los proyectos de la cartera de CDBG-DR/MIT que contengan construcción mayor a \$2,000.00. Actualmente en el equipo de DBRA se encuentran en vigor 10 SOPS aprobados y firmados. Contamos con un solo manual atinente a la regulación de Davis Bacon. No se ha emitido ninguna dispensa relacionada al cumplimiento de DBRA. Actualmente se han brindado en este año 5 capacitaciones sobre el informe HUD-4710 y 5 capacitaciones sobre el Manual de Subrecipiente de DBRA. Finalmente, el equipo de DBRA maneja actualmente las plataformas de Canopy y Smartsheet.

4. Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO, por sus siglas en inglés) y Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (URA, por sus siglas en inglés)

La URA y la Sección 104(d), excepto cuando el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos haya proporcionado exenciones o requisitos alternativos, establecen en conjunto los requisitos de reubicación y adquisición de bienes inmuebles aplicables a todos los programas y proyectos financiados con fondos federales, que requieren la adquisición de bienes inmuebles y/o provocar el desplazamiento de personas de sus viviendas, negocios y fincas. El objetivo principal de estas leyes y reglamentos es brindar un trato uniforme, justo y equitativo a las personas cuyos bienes inmuebles se adquieren o que son desplazadas en relación con proyectos financiados por el gobierno federal. Esta ley provee asistencia de reubicación cuando un hogar o negocio debe reubicarse debido a un proyecto financiado por el gobierno federal, puede ser elegible para la asistencia de reubicación de URA. El equipo realiza funciones de creación y revisión de políticas y documentos, plantillas para uso de los subrecipientes, reuniones bisemanales con los manejadores de programas, revisión y probación de Listas de Cotejo presentadas para los

proyectos, atender solicitudes de información de los subrecipientes según surjan en el transcurso de los proyectos.

### **Manejo de Subrecipientes**

El equipo de Manejo de Subrecipientes colabora en el establecimiento de políticas, procedimientos y orientaciones, según sea necesario, para permitir una administración y supervisión adecuada de los Subrecipientes. El equipo apoya a los Subrecipientes en el logro de sus metas y el alcance de métricas establecidas en sus Acuerdos.

Dentro de las funciones que se nos delegaron, se encuentra el evaluar la capacidad de entidades que han sido seleccionadas como potenciales Subrecipientes por las Áreas Programáticas u Operacionales. Desde que fueron delegadas estas tareas a nuestra División, hemos trabajado unas 93 evaluaciones de capacidad a diferentes entidades, las cuales incluyen, Municipios, Agencias Gubernamentales y Organizaciones No Gubernamentales (NGO).

Actualmente el Universo CDBG-DR/MIT cuenta con 229 Subrecipientes. Estos Subrecipientes se dividen en: 78 Municipios; 53 Agencias Gubernamentales; 96 Organizaciones No Gubernamentales (NGO). La División de Manejo de Subrecipientes ha desarrollado una estrecha relación con los Subrecipientes mediante capacitaciones y asistencias que redundan en el desarrollo de una cultura de cumplimiento con las regulaciones federales y estatales. Coordinamos periódicamente reuniones virtuales y/o presenciales en donde creamos un espacio para asistir y capacitar al Subrecipiente de manera que este pueda cumplir con los requisitos federales, estatales y de Programa. Además, mantenemos sesiones mensuales con lo Subrecipientes para instruirlos en todos los módulos que provee el GCP y cómo utilizarlos satisfactoriamente. Por otro lado, mediante llamadas telefónicas y correos electrónicos, exhortamos activamente a todos los Subrecipientes a cumplir con los cursos de capacitación (Talent LMS) para que puedan tener un entendimiento claro de todos y cada uno de los requisitos de los Fondos CDBG-DR/MIT.

Una herramienta clave para este equipo es el Portal de Cumplimiento de Subvenciones (GCP por sus siglas en inglés). Dicho portal fue creado para unificar todos los esfuerzos de cumplimiento de los Subrecipientes en el uso de los fondos de los programas de CDBG-DR/MIT. El Área de Manejo de Subrecipientes es quien administra el portal para beneficio de los Subrecipientes, de las Áreas Programáticas y Operacionales.

Esta herramienta permite mantener un perfil completo del Subrecipiente; la rendición de informes mensuales de progreso por parte de los Subrecipientes; revisiones de Cortesía de los procesos de adquisiciones de los Subrecipientes por parte de la División de Adquisiciones; presentar solicitudes de publicación de avisos de procesos de adquisición; revisiones de Cortesía de contratos de servicios profesionales de los Subrecipientes; la presentación de contratos de contratistas y subcontratistas adjudicados por los Subrecipientes a ser publicados por la Oficina de Recuperación de Desastres; presentación de certificaciones de cumplimiento con las políticas y procedimientos requeridas por los fondos de CDBG-DR/MIT; someter Solicitudes de Información a las áreas programáticas por los Subrecipientes; la rendición de Informes Trimestrales de Cumplimiento Federal y el archivo y manejo de documentos.

La División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes fue objeto de Auditoría Interna para el periodo del 1ro de agosto de 2021 al 31 de octubre de 2022. Luego del análisis de la División de Auditoría, concluyeron lo siguiente: (se mantiene en el idioma inglés para mantener la pureza del texto)

*“The audit team reasonably understands that the Federal Compliance and Subrecipient Management divisions have open and consistent communication with Subrecipients in order for these to implement CDBG-DR/MIT Programs. In addition, that required quarterly reports are being submitted timely to HUD. Furthermore, the Subrecipients and Contractors are receiving support and service to comply with all Federal regulations and requirements. We did not find any material misstatements or irregularities that should be communicated to the Management and/or the US Department of*

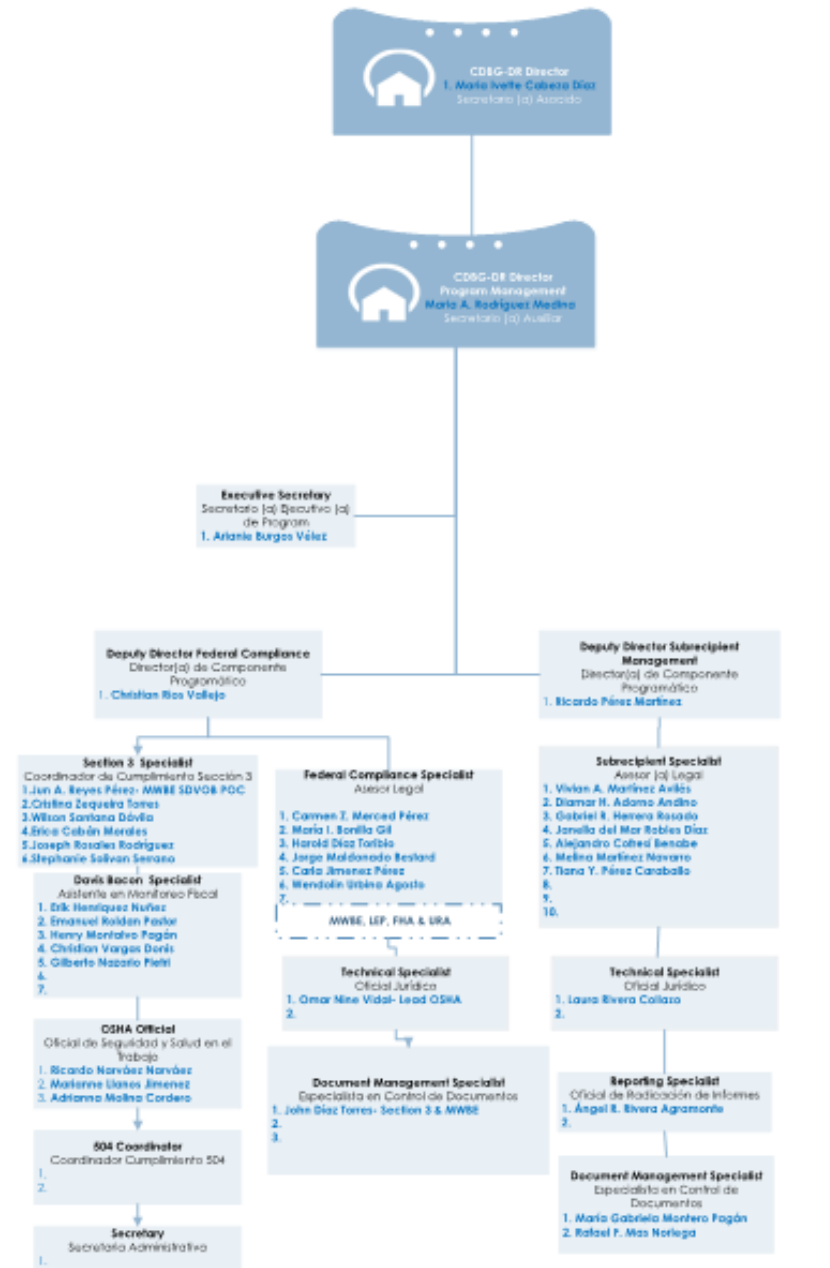
*Housing and Urban Development.” Audit Report CDBGDR-IA-SRM-23-10*

La División se ha dedicado a facilitar y mejorar la comunicación entre las áreas programáticas, operativas y los contratistas y subrecipientes. Trabajamos en estrecha colaboración con las áreas programáticas y operacionales para desarrollar estrategias y herramientas para cumplir con los requisitos reglamentarios federales y locales. Nuestro trabajo principal es fomentar y asegurar el cumplimiento de las estrictas regulaciones que se aplican a los fondos CDBG-DR/MIT. Todo con el propósito de desarrollar una cultura de cumplimiento robusta a través de la capacitación y asistencia continua a los contratistas y subrecipientes.

## Estructura Organizacional

La División cuenta con (1) Secretaria Asociada; (1) Secretaria Auxiliar; (2) Directores de Componente Programático; (13) Asesores Legales; (2) Oficiales Jurídicos; (5) Asistentes de Monitoreo Fiscal; (3) Oficiales de Seguridad y Salud Ocupacional; (4) Especialistas en Manejo de Documentos; (1) Oficial de Radicación de Informes; (1) Secretaria Ejecutiva; (6) Coordinadores de Sección 3 y M/WBE. En total 39 empleados/as.

# FEDERAL COMPLIANCE – SUBRECIPIENT MANAGEMENT



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

La División de Cumplimiento Federal y Manejo de Subrecipientes ha alcanzado importantes logros en la implementación del cumplimiento con las regulaciones aplicables, tales como la creación de formularios medulares de cumplimiento, la capacitación integral a las organizaciones y la organización de eventos de alcance para fomentar el conocimiento de dichas regulaciones. Entre otros logros, se destacan:

- La constante capacitación en múltiples modalidades sobre el cumplimiento con los estándares laborales federales aplicables. Desde la firma de acuerdos o contratos, estas organizaciones han desarrollado diversos métodos para cumplir y superar los parámetros de referencia establecidos por las regulaciones que manejamos en nuestra área.
- Elaboración de varias herramientas de cumplimiento para el uso de individuos, subrecipientes y contratistas, incluyendo la Auto-certificación de Individuos y Negocios, el Plan de Sección 3, el Informe Trimestral y el Borrador para Documentar Esfuerzos. Además, se ha implementado en la página web con recursos específicos para facilitar el uso de estas herramientas de cumplimiento.
- Organización de eventos masivos destinados a establecer conexiones profesionales entre individuos, empresas locales, subrecipientes y contratistas. En dichos eventos se ha divulgado a los participantes información sobre posibles oportunidades económicas y laborales bajo los fondos CDBG-DR/MIT y han surgido múltiples conexiones profesionales y posibles oportunidades económicas.
- Concientización sobre la Sección 3 y el acceso a oportunidades económicas que puede proveer auto-certificarse como individuo con perfil Sección 3. Nuestra base de datos tiene más de 1,000 individuos auto-certificados, es decir que han mostrado evidencia que sustente su estatus de Sección 3.
- Aumento exponencial en el número de visitas de campo a los proyectos. El equipo de cumplimiento ha llevado a cabo sobre 800 inspecciones de

seguridad y cumplimiento en proyectos de construcción para velar por el cumplimiento de las regulaciones federales, estatales y programáticas, entre otras. Como resultado, hemos logrado alta eficiencia en la fiscalización del cumplimiento de los subrecipientes con las regulaciones aplicables, constatando el cumplimiento con los requisitos salariales, laborales y de salud y seguridad aplicables.

- Creación y publicación de plantillas y recursos actualmente disponibles en la página web, para ser utilizados por nuestros subrecipientes para garantizar el cumplimiento con las distintas regulaciones. Estos recursos incluyen avisos, listas de cotejo, formularios y afiches, entre otros.
- Capacitación recurrente a los subrecipientes, contratistas y participantes sobre temas de vivienda justa e igualdad de oportunidades, incluyendo la Política de Acomodo Razonable de Vivienda, que son recursos que proveen para que el servicio provisto por nuestra Oficina de Recuperación de Desastres salvaguarde los derechos civiles de las poblaciones servidas. Nuestro equipo también ha participado de vistas públicas y actividades de alcance comunitario para velar por el cumplimiento de la participación ciudadana en los procesos bajo los fondos de recuperación.
- Lanzamiento del *Grant Compliance Portal* (GCP) como plataforma unificadora de las diferentes áreas de cumplimiento de los Subrecipientes.
- Creación de la sección de Recursos en la página de recuperación.pr.gov donde el Subrecipiente va a encontrar todo lo necesario para cumplir con su Acuerdo. Esta sección se le estará haciendo una modificación y se le cambiará el nombre a Responsabilidades del Subrecipiente.
- Mayor número de Subrecipientes en cumplimiento y mayor colaboración con las diferentes áreas programáticas y operacionales.



# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*Oficina de Desarrollo de Políticas, Manejo de  
Riesgos y Cumplimiento*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

La **Oficina de Desarrollo de Políticas, Manejo de Riesgos y Cumplimiento** (en adelante, “Manejo de Riesgos y Cumplimiento”) es un área adscrita a la Oficina de la Subsecretaría de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda). Manejo de Riesgos y Cumplimiento entró en operaciones formalmente, como unidad, el pasado 16 de agosto de 2024, con el propósito de promover la transparencia y gestión ágil y responsable de los fondos federales.

Este nuevo equipo fusionó dos unidades ya existentes -Cumplimiento y Asuntos Federales (*Federal Affairs Unit* o FAU, por sus siglas en inglés)-, e integra una nueva área de responsabilidad dirigida a manejar los riesgos asociados a la administración de las históricas asignaciones de fondos CDBG-DR y CDBG-MIT realizadas por el Gobierno federal a Puerto Rico.

El presente informe pretender esbozar los esfuerzos y progresos realizados, de manera independiente, por las unidades de Cumplimiento y FAU durante los pasados cuatro años, y exponer la visión y proyecciones que, tanto el Secretario de la Vivienda como la Subsecretaría de Recuperación de Desastres, poseen con relación a esta nueva oficina.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## MISIÓN Y VISIÓN

Vivienda está comprometida con implementar iniciativas innovadoras para gerenciar de manera efectiva y exitosa las subvenciones federales CDBG-DR y CDBG-MIT a su cargo. En el ejercicio de su responsabilidad, Manejo de Riesgos y Cumplimiento estará a cargo, por una parte, de desarrollar y ejecutar procesos y políticas -en comunicación directa con el Liderato Ejecutivo de la Oficina de Recuperación de Desastres- que permitan mayor agilidad en el desembolso de la asistencia federal a nuestros ciudadanos y comunidades. Ello, a la vez que procura el cumplimiento con las regulaciones aplicables.

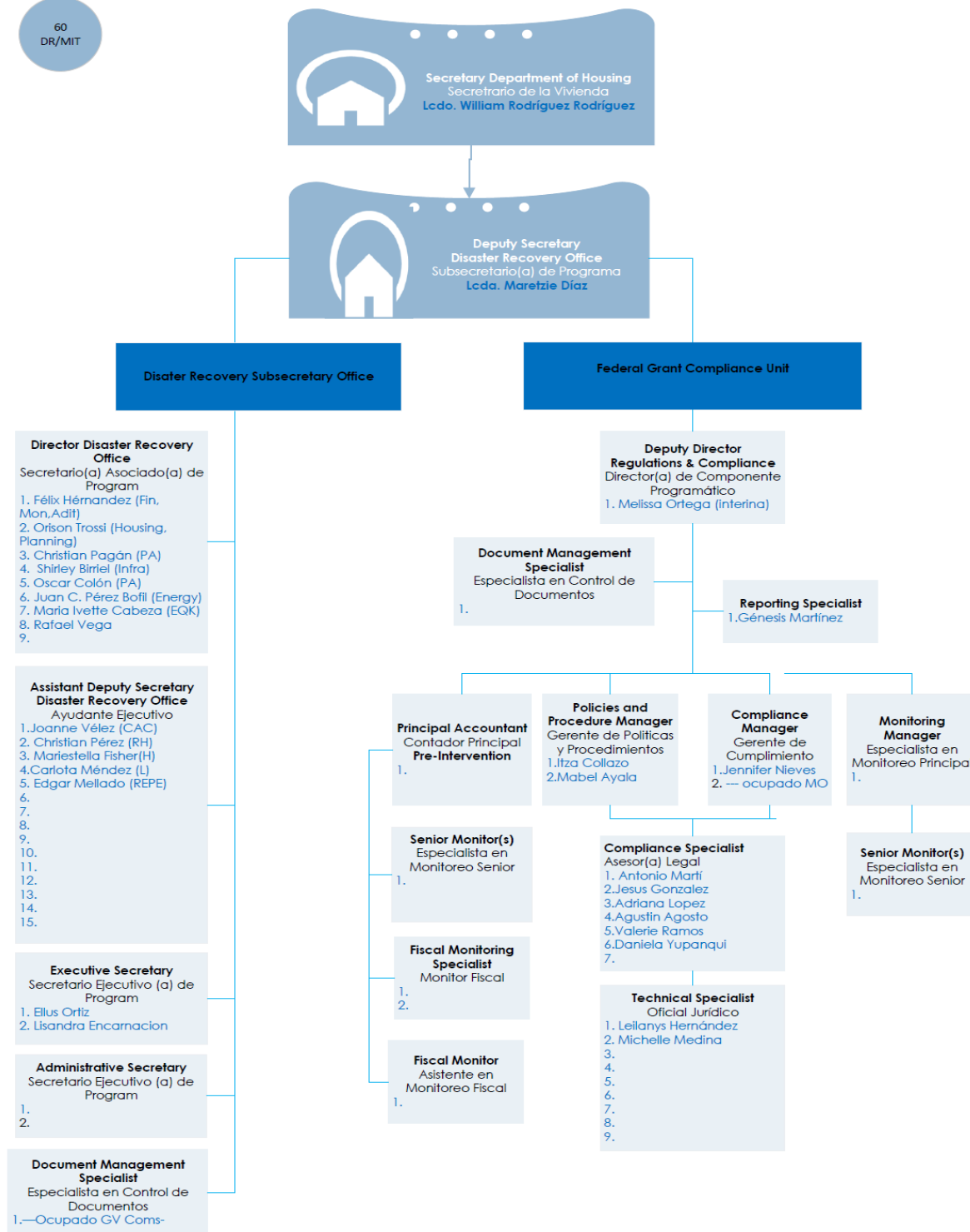
Por otra parte, se canalizan y estrechan, a través de este componente operacional, las comunicaciones entre Vivienda y las entidades federales y estatales interesadas; por ejemplo, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) y la Oficina del Inspector General (OIG) de HUD y del Gobierno de Puerto Rico.

Finalmente, Manejo de Riesgos y Cumplimiento tendrá la responsabilidad trascendental de evaluar, identificar y mitigar riesgos inherentes a la ejecución de las actividades de recuperación de desastres y mitigación. En atención a recomendaciones realizadas por la OIG de HUD, este equipo llevará a cabo evaluaciones de riesgo, coordinará iniciativas de prevención del fraude y establecerá controles internos adicionales para cumplir con requerimientos federales anti-fraude.

A través de los diferentes componentes de la Oficina de Desarrollo de Políticas, Manejo de Riesgos y Cumplimiento, Vivienda refuerza sus iniciativas de supervisión y administración efectiva, lo cual le ha merecido, incluso, el reconocimiento de HUD.

# ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

60  
DR/MIT



# LOGROS Y CUMPLIMIENTO

## I. Área de Cumplimiento

El área de Cumplimiento constituía uno de los componentes de la División Legal de la Oficina de Recuperación de Desastres. Este equipo es responsable de velar por que todos los documentos generados por los programas CDBG-DR/MIT y las áreas operacionales sean consistentes con las leyes y regulaciones federales y locales aplicables.

Cumplimiento tiene la importante función de revisar los Planes de Acción que esbozan las iniciativas del Gobierno de Puerto Rico a través de programas de recuperación de desastres y resiliencia a beneficio de nuestra población. Este documento -que traza la ruta de implementación- es sometido para la aprobación de HUD. La intervención de esta área operacional se produce desde la redacción inicial, la publicación del documento para comentarios públicos y la celebración de vistas públicas, de ser requeridas por las regulaciones federales, hasta su presentación formal a HUD.

Durante los pasados cuatro años, el equipo de Cumplimiento ha colaborado con el análisis y revisión de Planes de Acción iniciales y sus respectivas enmiendas para las asignaciones relacionadas con los Huracanes Irma y María, Energía, Terremotos de 2019-2020 y la Tormenta Tropical Isaías, Huracán Fiona y Mitigación. A la fecha en curso, las enmiendas -que, en la mayoría de las instancias, incorporan nuevos programas o beneficios para los ciudadanos o cambios que promueven la agilización de los procesos- superan la veintena.

Como parte de la implementación de los programas CDBG-DR/MIT, Cumplimiento ha estado a cargo del análisis y validación de las guías de programa, formularios y notificaciones. Esta revisión se extiende a los Procedimientos Operativos Estándares (SOP, por sus siglas en inglés) y las políticas y manuales generales e intersectoriales. En virtud de esta responsabilidad,

Cumplimiento gestiona las traducciones de todos los documentos programáticos disponibles para el público, en cumplimiento con el Plan de Acceso al Idioma.<sup>12</sup>

Por otra parte, durante el pasado cuatrienio, el área de Cumplimiento estuvo a cargo de los análisis legales en un abanico de materias, representadas -por ejemplo- en controversias entre los programas y los participantes y consultas sobre el alcance de regulaciones. Asimismo, ha tenido a su cargo la redacción de Memoriales Explicativos en atención a peticiones realizadas por la Asamblea Legislativa con relación a proyectos de ley y resoluciones referentes a los fondos CDBG-DR/MIT.

Por su función meticulosa, el equipo de Cumplimiento se mantiene en capacitación continua. Esto le ha permitido adquirir un amplio *expertise* en las regulaciones federales que inciden en las actividades que se realizan bajo los programas CDBG-DR/MIT. El conocimiento ganado durante los últimos años abarca los siguientes temas: Objetivo Nacionales de HUD, Duplicación de Beneficios, Sección 3, estándares laborales de la Ley Davis Bacon, estándares de adquisición, revisión ambiental, Equidad en la Vivienda, actividades de mitigación y los Requisitos Administrativos Uniformes, entre otros.

Resulta importante destacar que Cumplimiento estuvo inmerso, de manera activa, en el desarrollo de la Guía de Análisis de Costo-Beneficio (BCA, por sus siglas en inglés) de Vivienda. Este es un concepto incorporado por HUD, junto con la figura de Proyectos Cubiertos, en las reglas de CDBG-MIT. Su importancia estriba en la aplicabilidad a los proyectos de infraestructura de gran envergadura y de inversión importante de fondos CDBG-MIT.

A su vez, ha asistido directamente en el proceso de petición de dispensas a HUD, como -por ejemplo- la dirigida a permitir la asistencia CDBG-DR a las entidades con base de fe.

## II. Unidad de Asuntos Federales

Por otra parte, el equipo de FAU es el enlace interno con las entidades federales. Es la unidad que mejora las comunicaciones internas y es fuente de información para la orientación y reglamentación federal actual. Entre sus múltiples

---

<sup>12</sup> De conformidad con la Orden Ejecutiva 13166, "Mejorando el Acceso a los Servicios para Personas con Dominio Limitado del Inglés", Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 U.S.C. § 2000(d) *et seq.*

funciones, este equipo trabaja como ente fiscalizador de los fondos de adelanto -*Project Implementation Advance Funds (PIAF)*- otorgados a los municipios para ejecutar los proyectos municipales, lo que ha permitido acelerar de manera considerable los esfuerzos de recuperación, mejorar la ejecución de los programas y ampliar el acceso a las empresas locales y pequeñas.

FAU es, además, la unidad a cargo de recopilar las narrativas y métricas de todos los programas para reportar a HUD, a través de los Informes de Desempeño Trimestrales, el progreso, uso y manejo de los fondos federales que administra la Oficina de Recuperación de Desastres. También, es responsable de responder a los monitoreos de HUD, lo que implica la recopilación de información y documentos y el desarrollo de respuestas a los señalamientos y/o áreas de riesgo identificadas por dicha agencia federal. Esta tarea se realiza, de igual forma, en los monitoreos o auditorías de otras entidades federales, como la Oficina del Inspector General de HUD.

En los pasado años, FAU ha trabajado, además, la auto-evaluación (*self assessment*) de todos los programas, facilitando la recopilación y tabulación de la información para identificar efectivamente áreas de riesgo. A esos fines, FAU provee a las áreas programáticas el modelo de auto-evaluación para que cada una realice su análisis y presente un plan de acción correctiva.

Por otra parte, este equipo ha sido responsable de someter Informes en Cumplimiento con la *Federal Funding Accountability and Transparency Act (FFATA)*. Bajo esta regulación federal, FAU ha revisado todos los contratos de los subrecipientes y reportado las subadjudicaciones de primer nivel de \$30,000 o más.

En un esfuerzo adicional de sana administración, Vivienda ha implementado – a través de FAU- un proceso de evaluación y monitoreo fiscal de la facturación de los Subrecipientes mediante muestreos o *sampling*. En otras palabras, se selecciona una muestra de la facturación de los Subrecipientes en el sistema Yardi para validar que la misma este en cumplimiento con las normas y procedimientos de facturación contenidos en el SOP de Finanzas, así como con el Acuerdo de Subrecipiente. Este sistema de control interno tiene el propósito de identificar errores en la facturación para evitar la duplicación de pagos, pagos indebidos, entre otros.



Finalmente, FAU ha estado a cargo de velar por el cumplimiento de los Subrecipientes con los requisitos de la Auditoría Única (*Single Audit*) que requiere el 2 C.F.R. §200.501. Esto busca identificar deficiencias o riesgos que pueda afectar las adjudicaciones CDBG-DR/MIT.

Según expuesto en el presente informe, tanto Cumplimiento como FAU se han destacado por su función crítica de velar, desde diferentes puntos de los procesos diarios de la Oficina de Recuperación de Desastres, por el manejo responsable de los fondos y la adherencia a las reglas que el Gobierno federal impone a la asistencia concedida a la Isla. Ello ha abonado al robustecimiento de los sistemas de prevención y cumplimiento, que hacen de Puerto Rico un recipiente de fondos con prácticas replicables.

# APÉNDICES

Anejo 1: Lista de Planes de Acción

Anejo 2: Lista de Procedimientos Operativos Estándares

Anejo 3: Certificación Negativa sobre Auditorías OCPR y OIG

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*División Ambiental*

15 de octubre de 2024

## I. INTRODUCCIÓN

La Oficina de Permisos y Cumplimiento Ambiental esta encargada de completar el proceso de revisión ambiental requerido por HUD. La revisión ambiental es el proceso de revisión de un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple con los estándares ambientales federales, estatales y locales. El proceso de revisión ambiental es mandatorio para todos los proyectos que reciben asistencia del HUD.

En este informe se proveerá un estado actual de los proyectos de hemos completado su revisión ambiental por nivel de revisión y los proyectos que están pendientes de revisión.

## II. BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## III. REGLAMENTACIÓN AMBIENTAL

Todo proyecto realizado con fondos federales, igual que todas las actividades relacionadas con dicho proyecto, están sujetos a las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (NEPA), 42 U.S.C. §4321 et seq., así como a las regulaciones de revisión ambiental de HUD en 24 C.F.R. Parte 58 sobre Procedimientos de revisión ambiental para entidades que asumen responsabilidades ambientales de HUD.

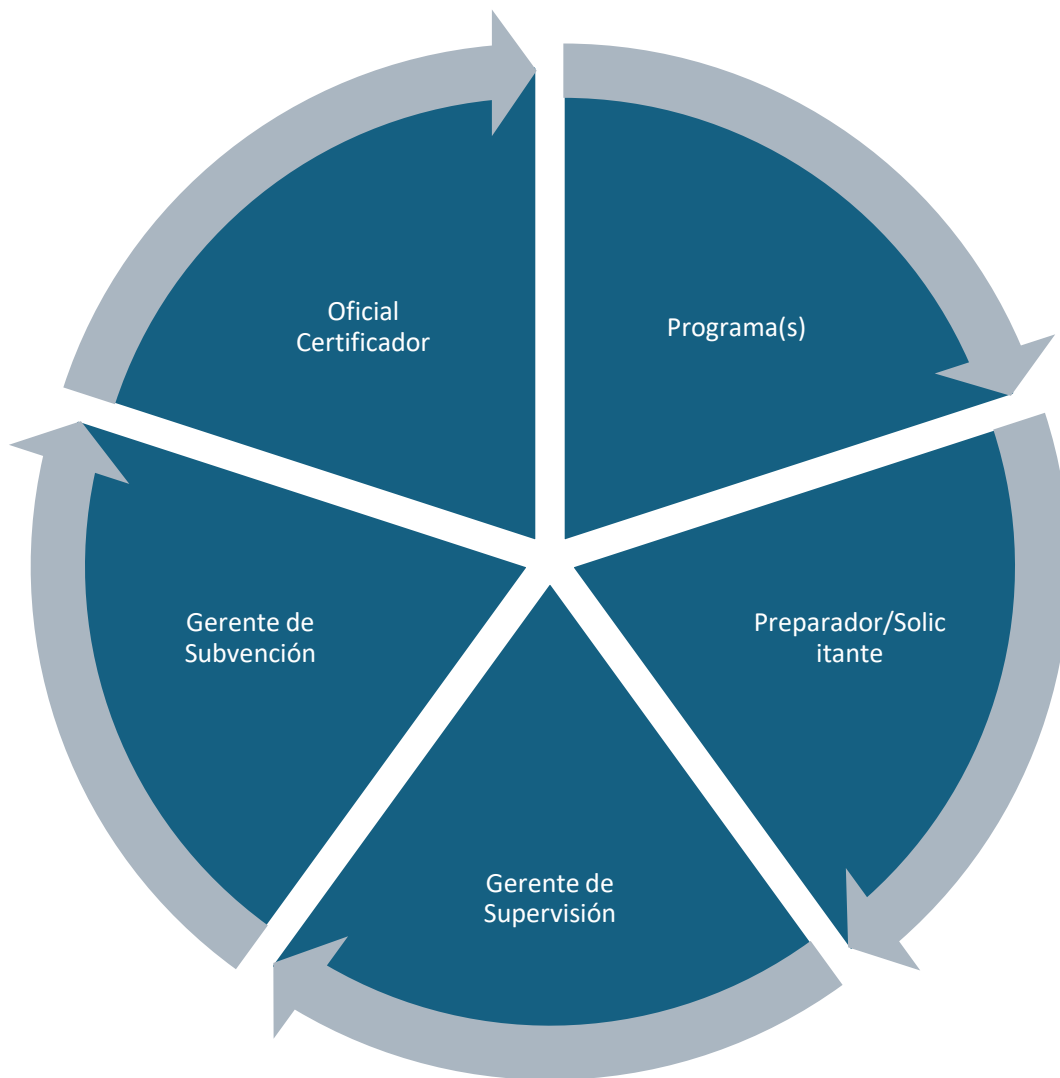
El 24 C.F.R. § 58.22 sobre limitaciones a las actividades pendientes de autorización, prohíbe comprometer o gastar fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o limitar la elección de alternativas razonables antes de completar una revisión ambiental. Se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto antes de comprometer fondos federales o no federales. Una violación del requisito puede poner en peligro los fondos federales para el Programa y rechazar todos los costos en los que se incurrió antes de la finalización de la revisión ambiental.

Las leyes y reglamentos que contienen disposiciones medioambientales con las que deben cumplir los Programas incluyen, pero sin limitarse, a:

- Protección de Propiedades Históricas (36 C.F.R. Parte 800);
- Manejo de Llanuras Aluviales y Protección de Humedales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990);
- Secciones 307 (c) y (d) de la Ley de Administración de Zonas Costeras de 1972 (CZMA), según enmendada, (16 U.S.C. § 1456);
- Acuíferos de Fuente Única (40 C.F.R. Parte 149);
- Ley de Cooperación Interinstitucional - Especies en Peligro de Extinción de 1973, según enmendada (50 C.F.R. Parte 402);
- Sección 7 (b)(c) de la Ley de Ríos Salvajes y Escénicos de 1968 (WSRA), según enmendada, (16 U.S.C. § 1278 - Restricciones a los Proyectos de Recursos Hídricos);
- las disposiciones sobre la calidad del aire que se encuentran en las Secciones 176 (c) y (d) de la Ley de Aire Limpio, según enmendada, (42 U.S.C. § 7506) y en el Título 40 del Código de Regulaciones Federales (40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93);
- Ley de Política de Protección de Tierras Agrícolas (FPPA, por sus siglas en inglés) (7 U.S.C. § 4201 et seq.) y reglamentos de implementación 7 C.F.R. Parte 658, de la Ley de Agricultura y Alimentación de 1981, según enmendada;
- Criterios y Normas Ambientales;
  - Reducción y control de ruido (24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106)
  - Ubicación de proyectos asistidos por HUD cerca de operaciones peligrosas que manejan combustibles convencionales o productos químicos de naturaleza explosiva o inflamable (24 C.F.R. §§ 51.200 - 51.208)
  - Ubicación de proyectos asistidos por HUD en zonas despejadas de pistas en aeropuertos civiles y zonas despejadas y zonas de riesgo de accidentes en aeródromos militares (24 C.F.R. §§ 51.300 - 51.305)
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i));
- Justicia Ambiental en Poblaciones Minoritarias y Poblaciones de Bajos Ingresos (Orden Ejecutiva 12898 firmada en 1994).

# PROCESO DE REVISIÓN AMBIENTAL

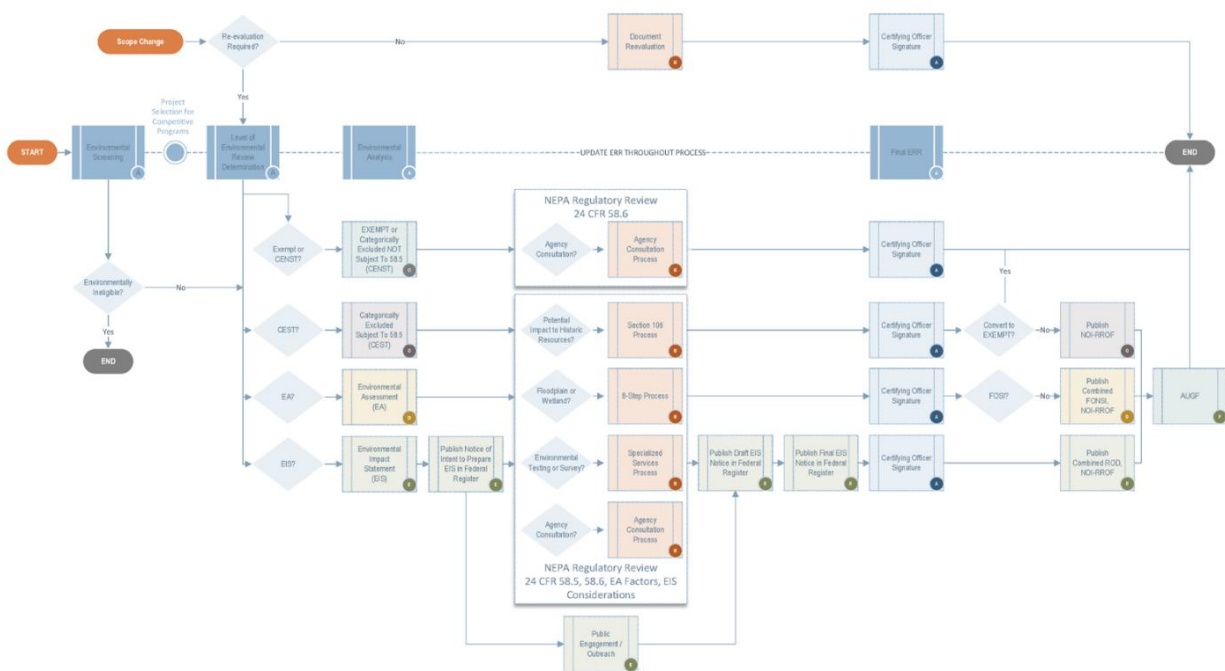
## A. Interacciones de las Partes Envueltas en el Proceso de Revisión



En el proceso actual algunas de las partes envueltas son en proceso son los siguientes consultores ambientales SWCA, Behar Ybarra & Asociados, HORNE, y CSA.

## B. Etapas del proceso de revisión ambiental

En el siguiente flujograma se presenta un resumen del proceso de revisión ambiental conforme al 24 CFR Parte 58 que incluye desde la determinación de elegibilidad y nivel de revisión, hasta la obtención de la Autorización de Liberación de Fondos (AUG, por sus siglas en ingles).

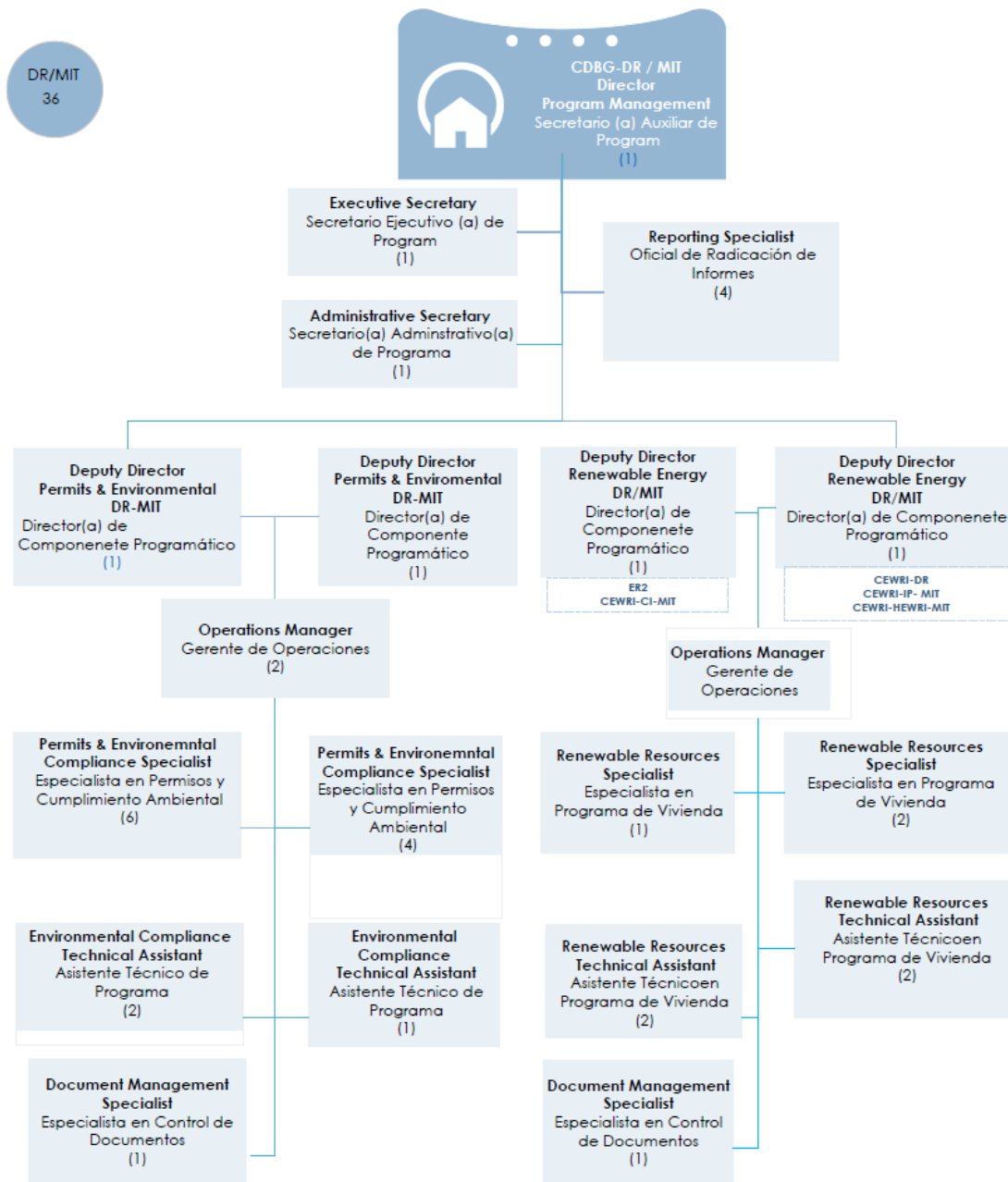


## IV. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La estructura organizacional de la División de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental se compone de treinta y seis (36) plazas. Los empleados que ocupan estas posiciones son Ingenieros(as), Arquitectos(as), Gerentes Ambientales, Planificadores(as) Ambientales, Científicos(as) Ambientales, Biólogos(as), Químicos(as), Agrónomos(as) y Administradores(as).

La siguiente figura presenta la estructura organizacional de la división:





Como requisito básico los empleados que trabajan dentro de la división deben cumplir con cursos de educación continua conforme a los requerimientos de HUD. Algunos de los cursos requeridos son:

1. Air Quality Online Module
2. Airport Hazards Online Module
3. Coastal Laws and Sole Source Aquifers
4. Endangered Species Online Module
5. Environmental Assessment Factors
6. Environmental Justice Online Module
7. Environmental Review Aggregation, Tiering, and Adoption
8. Environmental Review Roles and Responsibilities
9. Explosive and Flammable Materials Online Module
10. Farmlands Online Module
11. Floodplain Management, Wetlands, and Flood Insurance
12. Getting Started - Part 50 Online Module
13. Getting Started - Part 58 Online Module
14. Getting Started - Tools and Resources Online Module
15. Historic Preservation Online Module
16. Noise Abatement and Control Online Module
17. Site Contamination Online Module
18. Wild and Scenic Rivers Online Module

## V. LOGROS Y CUMPLIMIENTO

Durante el periodo de enero 2021 a septiembre 15, 2024 la Oficina de Energía Renovable, Permisos y Cumplimiento Ambiental ha procesado el total un total 22,549 revisiones ambientales para CDBG-DR, sobre 8,608 revisiones ambientales para CDBG-MIT y 18 revisiones ambientales para el Grant de Energy.

Las iniciativas relacionadas a mejoramiento y mejoras de procesos son las siguientes:

- **Extensiones a la Resolución Núm. JPE-2019-071**
  - **3ra – 31 de agosto de 2022**
  - **4ta - 16 de agosto de 2024**
    - Resolución para eximir del trámite ordinario de permisos para las viviendas afectadas por los Huracanes Irma y María como parte del plan de recuperación para Puerto Rico bajo el programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación Ante Desastre y Mitigación para los siguientes programas: Reparación, Reconstrucción o Reubicación y Recuperación de Techos Azules, Viviendas Unifamiliares bajo la subvención de mitigación.
  
- **Resolución Núm. JP-2024-004**
  - 24 de julio de 2024
    - Teniendo en cuenta el alto volumen de solicitudes de asistencia federal que se ha generado como parte del proceso de recuperación tras las declaraciones de desastre y la necesidad actual de agilizar este proceso, la Junta de Planificación de Puerto Rico procedió a realizar una revisión de la consistencia federal con el Programa de Manejo de la Zona Costanera para los siguientes programas de asistencia federal:
      - Actividades elegibles para CDBG-DR previstas en la Sección 105(a) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), y descritas en los Avisos

del Registro Federal aplicables, el Plan de Acción de CDBG-DR y las Directrices del Programa CDBG-DR.

Esta resolución reduce el tiempo de revisión ambiental para aquellos proyectos que ubican dentro de la huella de la zona costanera.

- **Universal Environmental Module**

- Junio de 2023

- Desarrollo e implementación de un sistema para manejar y monitorear las evaluaciones ambientales relacionadas a las subvenciones que maneja el área de desastres de vivienda.
- Algunos de los programas dentro de la herramienta son: CRP, SF HDI, SIH MIT, Infraestructura Mitigación (Competitivo, Estratégico, Salud), Energía 1 y Energía 2.

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES PROGRAMATICAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT*

*Programa: Autorización de Títulos*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

El Programa de Autorización de Títulos (PAT) es uno de los programas creados bajo los fondos CDBG-DR. Estos fueron aprobados por el Congreso Federal, tras el paso devastador de los huracanes Irma y María por Puerto Rico, en 2017. Es de conocimiento general que el impacto de los huracanes causó daños a decenas de miles de estructuras residenciales a través de toda la Isla, y que gran parte de estas familias no pudieron recibir ayuda inmediata de la agencia y entidades Federales, como FEMA, porque no pudieron demostrar que eran dueños de sus propiedades. Esto se debió, en gran medida, a la falta de documentos acreditativos de titularidad o, al menos, de un interés propietario. El Programa se creó con el objetivo de asistir a la mayor cantidad posible de familias elegibles, a obtener (lograr) un título perfeccionado, inscrito en el Registro de la Propiedad.

El Paso de los huracanes destapó (sacó a relucir) el gran problema de falta de titularidad formal que hay en Puerto Rico. De aquí, surge la pertinencia e importancia del Programa como parte de la recuperación de Puerto Rico, incluyendo la económica.

Los requisitos de elegibilidad son residencia principal al momento de solicitar, ingresos bajos o moderados (según criterios de HUD) e interés propietario. No obstante, para los casos referidos del Programa R3 (Reparación, reconstrucción y reubicación) por falta de título formal, el participante debe haber estado residiendo en la estructura afectada, en el momento del paso de los huracanes

El Programa comenzó a recibir solicitudes a finales de septiembre de 2019. Sin embargo, los terremotos de diciembre de 2019 y enero de 2020, además de cierre total ocasionado por la pandemia del Covid-19, en marzo 2020, representó un obstáculo gigantesco, tanto en el ingreso de las solicitudes como en el movimiento de los casos, debido a razones obvias. Esto, de ninguna manera significa que no se hicieron gestiones para encontrar alternativas para seguir hacia adelante, aunque a un ritmo más lento del esperado. A mediados de 2021, fue que el ritmo de trabajo comenzó a normalizarse.

El Programa tiene un proceso de evaluación, y solicitud de información y documentos al participante, hasta que el caso está listo para asignarlo a uno de

los proveedores de servicios, en los casos que el terreno es privado. Estos casos en los que el terreno es público, se refieren a la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos del Departamento de la Vivienda (DV), ya que estos terminan resolviéndose mediante la aplicación de leyes especiales. Luego de cualquier determinación adversa a un participante, este puede solicitar reconsideración al Programa o ir directamente a Revisión Administrativa ante en Departamento de la Vivienda.

Con el fin de atender, evaluar y procesar todas las solicitudes, el Programa cuenta con especialistas en títulos, en las diez oficinas regionales del Departamento de la Vivienda. Estos a su vez, están asignados a Gerentes de Cumplimiento del Programa (abogados licenciados) que cuentan con vasta experiencia en el tema de los Derechos Reales, Código Civil, Registro de la Propiedad, Derecho Notarial, Sucesiones y Contratos, entre otros. Estos tienen la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los procesos por los especialistas, así como asistirles con cualquier duda o asunto, particularmente en el tema del interés propietario el cual, debido a su complejidad técnico-legal, obliga a un análisis individual, caso a caso. En esta misma línea de pensamiento, cada proveedor de servicios tiene también asignado un gerente de cumplimiento, quien tiene que monitorear el trabajo de aquellos, verificar la necesidad de las tareas que se realizan, así como el cumplimiento de los términos para realizar las mismas, entre otros.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres es una adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.



## MISIÓN Y VISIÓN

En Puerto Rico nunca se había implementado un programa de esta magnitud, para ayudar a las familias de bajo y moderados recursos económicos a obtener el título de la propiedad en que residen. Este programa ha realizado decenas de actividades de orientación y toma de solicitudes (*outreach*), a través de toda la isla, durante los pasados cuatro años. Además, los ciudadanos interesados han acudido a las oficinas regionales, donde los especialistas en títulos los han atendido y orientado. De esta manera, el Programa ha tocado miles de familias. Se les ha orientado sobre su caso y situación particular, se les ha explicado la importancia de tener un título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad, y de cómo esto puede ayudar a mejorar su calidad de vida. No solo se ha impactado a los participantes del Programa, sino a muchos otros que, por distintas razones, no solicitaron al mismo.

El Programa de Autorización de Títulos tiene el compromiso de continuar asistiendo a la mayor cantidad de familias posible, por la tranquilidad de estas, que sepan que ningún tercero podrá reclamar un mejor derecho sobre la propiedad.

En el informe se incluye lista de actividades realizadas por el Programa hasta el 31 de agosto de 2024.

## ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Se incluye organigrama del Programa de Autorización de títulos. Además, de los empleados que componen el organigrama (El Programa es uno de distribución directa), hay tres compañías de contratistas, los cuales proveen los servicios de estudios de títulos, agrimensura, tasación, legal y notarial, necesarios para que un caso pueda titularse.

## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El primer gran reto que enfrentó el Programa fue el cierre total de Puerto Rico, debido a la pandemia causada por el Covid-19 en marzo de 2020. Esto obligó a todo el personal, incluyendo a sus contratistas, a trabajar de manera remota durante más de un año. Aunque se pudo mantener algún movimiento, la realidad es que muchos de los participantes no podían proveer documentos para la evolución de sus casos; esto, debido a que las oficinas o agencias en donde tenían que gestionarlos, estaban cerradas. La normalización comenzó después del verano de 2021.

Otro reto importante es que el ritmo del Programa depende en gran medida, de diferentes oficinas y agencias gubernamentales, así como del sistema de tribunales. La razón para ello es que, para evaluar y resolver un problema de titularidad, se requieren distintos tipos de información y documentos, los cuales varían caso a caso. En este sentido se han firmado acuerdos colaborativos con el CRIM, el Departamento de Justicia (acceso a sistema Karibe del Registro de la Propiedad), además de tener acuerdos de colaboración informales con el Departamento de Hacienda y la Oficina de Inspección de Notarios (O.D.I.N.), todo lo cual ha resultado de gran ayuda para darle agilidad al Programa.

Según se fueron evaluando los casos, se comenzaron a identificar cientos de estos, cuya única solución es el mecanismo legal de la usucapión. No obstante, estos casos se atienden vía judicial y su proceso puede tardar años. El Departamento de la Vivienda y la División Legal CDBG-DR, a solicitud de y con la asistencia del Programa, preparó un proyecto de ley para agilizar los procesos de usucapión, expediente de dominio y reanudación de tracto interrumpido, de aplicabilidad exclusiva a los participantes de los programas bajo los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Luego de mucho trabajo y discusiones sobre el tema en la Legislatura, este esfuerzo se convirtió en la Ley Núm. 118-2022, "Ley Especial para acelerar los procesos para otorgar títulos de propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda". Mediante esta, se crearon trámites expeditos para obtener la titularidad. A pesar de este logro, el Programa ha confrontado obstáculos, debido a que los tribunales han mostrado cierta resistencia a implementar la ley especial (Ley Núm. 118-2022)

sobre la ley general (Ley 210), lo cual frustra el propósito de la primera. A estos efectos, se ha tratado de coordinar una reunión con el director administrativo de la Oficina para la Administración de Tribunales, esfuerzo que, hasta el momento ha sido infructuoso.

En relación con el tema de los proveedores de servicios del Programa, en 2020 solo dos compañías cualificaron, luego de ser evaluadas las propuestas de los proponentes (RFP). En 2023, y mediante otro proceso de evaluación de propuestas, se añadió una tercera compañía como proveedor de servicios. Para atender con mayor celeridad los casos que tiene el Programa, se necesitan más proveedores ya que, los actuales contratistas tienen mucha carga de trabajo. En estos momentos, existen entidades interesadas en colaborar, como el Colegio Notarial de Puerto Rico y se están sosteniendo conversaciones dirigidas a esto.

Por otra parte, el Programa se encuentra en una cruzada para enfatizarles a sus participantes que deben mantenerse informados en sus casos y dispuestos a cooperar siempre que se les solicite información o documentos. La rapidez con la que se mueve un caso, muchas veces depende de ello.

El Programa de Autorización de Títulos es uno novel. Ha comenzado a atender de manera sistemática y abarcadora el problema de falta de titularidad formal de miles de familias y dar visibilidad a una gran cantidad de fincas en el Registro de la Propiedad. Por otro lado, decenas de comunidades ubicadas en terrenos públicos, que no habían sido atendidas por falta de personal y de recursos económicos del Estado, se han podido beneficiar gracias al Programa. Grandes trabajos de mensura se han realizado en comunidades, tales como, Cerro los Pobres, en Rincón; La Hormiga, en Dorado; Las Acerolas, en Toa Alta; Chinto Rondón, en San Sebastián; Villa 2000, en Dorado; El Retiro, en San Germán; por mencionar algunas. Varias ya han culminado su proceso de titulación; otras, están en camino.

Otros logros que se deben mencionar son la cantidad de títulos resueltos, la cantidad de casos atendidos y cerrados por razones ajenas al Programa, así como la cantidad de casos en los que se ha validado un PID (*Proprietary Interest Determination*). Todos estos datos se muestran en el "Weekley Update Report" acumulativo hasta el viernes, 30 de agosto de 2024, que se incluye como anejo.

El PID es una revalidación o *doble check* que realiza el Programa del interés propietario que validan otros programas como R3 y *Single Family MIT*, lo cual les permite continuar con la reparación, reconstrucción de la estructura residencial, así como la reubicación del participante. Podrá apreciarse en el “*weekly report*” que el Programa ha logrado validar 8,628 PID's hasta el 31 de agosto de 2024, los cuales requieren análisis técnico-legal, caso a caso.

Además, luego de esfuerzos realizados durante más de un año, el Programa también logró que HUD aprobara una enmienda sustancial al Plan de Acción para que se pudiera titular a participantes cuya propiedad ubica en zona inundable. Esto les aplicará a participantes que solicitan directamente al Programa de Títulos solamente; no a referidos de otros programas como R3 y tiene algunas excepciones. No obstante, con la aprobación de dicha enmienda se podrán beneficiar un número considerable de familias.

El Programa ha preparado y ofrecido adiestramientos no solo a su plantilla de empleados, sino a personal de otros programas. Además, el equipo legal frecuentemente toma cursos relacionados con los temas que cubre el Programa. Todo esto, sumado a su experiencia profesional, hacer del equipo uno de primer orden, con un amplio dominio del tema de titularidad.

El Programa de Autorización de Títulos es uno que debe visualizarse a largo plazo. El problema de falta de titularidad formal de miles de familias puertorriqueñas es uno que, debido a la complejidad que presentan los casos para solucionarlos, obliga a considerar que un programa como este debiera continuar aún después del cierre de CDBG-DR/MIT. A futuro, el Estado pudiera asignar fondos para la continuidad del mismo y, de esta manera, no desperdiciar el esfuerzo realizado para crearlo e implementarlo, ya que tomará décadas corregir esta situación en Puerto Rico. Mientras tanto, el Programa y todos sus componentes tienen el compromiso de continuar echándolo hacia adelante, superando los retos que se presentan, y para agilizar sus procesos, tanto como sea posible agilizar.

# **INFORME DE TRANSICIÓN 2024**

## **ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR/MIT  
División de Compras y Adquisiciones  
("Procurement")*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

La Oficina de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**DV**) maneja las asignaciones de fondos de las subvenciones CDBG-DR y CDBG-MIT. Luego del paso de los Huracanes Irma y María en el año 2017 y posteriormente los terremotos ocurridos al sur de la Isla y el paso de la Tormenta Tropical Isaías, Puerto Rico recibió sobre \$20,000,000,000 para la recuperación y la mitigación de daños.

Conforme a la Determinación Administrativa de la Administración de Servicios Generales de Puerto Rico la Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019, Ley Núm. 73 de 2019, no les aplica a los programas CDBG-DR y CDBG-MIT administrados por el DV. De esta forma, la Oficina de Recuperación de Desastres ha realizado sus adquisiciones desde el comienzo de los programas.

La División de Compras y Adquisiciones es el primer paso para el uso de los fondos cuando de bienes y servicios se trata. Aplicando las regulaciones federales y estatales de adquisiciones, dicha División ha logrado adjudicar directamente sobre 300 procesos formales e informales de adquisiciones para lograr las metas de la Oficina de Recuperación de Desastres<sup>13</sup> que resultaron en la contratación de alrededor de \$3,200,000,000 de fondos DR y MIT. Además, la División asiste a los subrecipientes con sus necesidades de adquisiciones de bienes y servicios.

---

<sup>13</sup> Las adquisiciones incluyen bienes y servicios para DR, MIT, Energía y Terremotos.

## BASE LEGAL

La División de Compras y Adquisiciones se rige por La Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, 3 LPRA § 441 et seq, creó y rige la administración del DV.

La División rige sus procesos por el Manual de Adquisiciones para los Programas CDBG-DR, CDBG-MIT y CDBG Estatal, Reglamento Núm. 9506 de 25 de septiembre de 2023 que se adoptó conforme con la autoridad conferida por la Ley Orgánica del DV y (i) la Ley Núm. 38, aprobada el 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), (ii) 2 C.F.R. Parte 200, (iii) Ley Pública 115-56, conocida como la Ley de Asignaciones Continuas, 2018 y la Ley de Asignaciones Suplementarias para Requisitos de Alivio de Desastres , 2017; (iv) Ley Pública 115-123, conocida como la Ley de Presupuesto Bipartidista de 2018; (v) Ley Pública 116-20, conocida como la Ley de Asignaciones Suplementarias Adicionales para el Alivio de Desastres, 2019; (vi) Ley Pública 117-43, conocida como la Ley de Asignación de Fondos Complementarios para la Ayuda en Casos de Desastre para 2022; (vii) Ley Pública 117-180, conocida como la Ley de Asignaciones Continuas de 2023; (viii) Ley Pública 117-328, conocida como la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2023; y (ix) los Avisos Federales 83 FR 5844, 84 FR 45838, 86 FR 32681, 86 FR 569, 87 FR 6364 y 88 FR 32046 emitidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y todas las exenciones y enmiendas posteriores emitidas a los mismos (colectivamente, el Aviso), las cuales complementan el Manual de Adquisiciones.



## MISIÓN Y VISIÓN

La División de Compras y Adquisiciones de la Oficina de Recuperación de Desastres asiste a todos los programas y áreas operacionales a obtener los bienes y servicios necesarios para cumplir con sus metas y obligaciones impuestas por el Gobierno Federal y Estatal. Además, asiste a los subrecipientes en sus adquisiciones y a la División de Finanzas en la evaluación de facturas relacionadas a adquisiciones.

Misión: Adquisición de bienes y servicios tanto para DV como por y para los subrecipientes conforme a las regulaciones federales y estatales y aplicables para la obtención de metas programáticas.

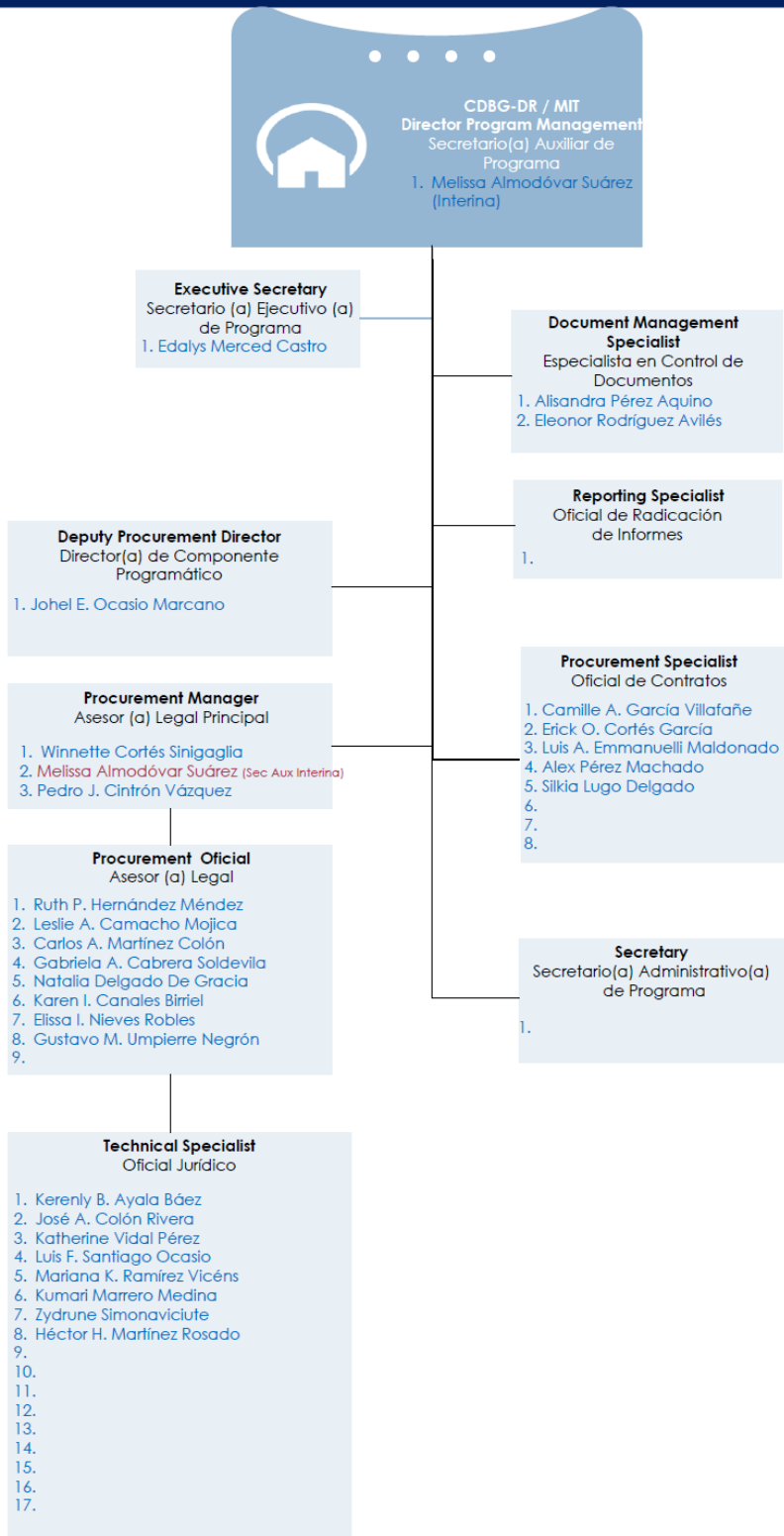
Visión: Adquisiciones libres de señalamientos y observaciones para el reembolso efectivo por parte de HUD y que la Oficina de Recuperación de Desastres logre su objetivo de recuperación y mitigación de daños con el uso saludable de los fondos.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La División de Compras y Adquisiciones cuenta con 28 empleados activos, de los cuales ocho (8) son oficiales jurídicos, ocho (8) son asesores legales, dos (2) son asesores legales principales, cinco (5) son oficiales de contratos y tres (3) son personal administrativo, además de contar con una (1) Secretaria Auxiliar de Programa y un (1) Director de Componente Programático.

# PROCUREMENT

44  
DR/MIT



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

La función primordial de la División de Compras y Adquisiciones es adquirir los bienes y servicios que la Oficina de Recuperación de Desastres necesite para implementar los programas DR y MIT a través de adquisiciones formales e informales. Entre los servicios adquiridos se encuentran los manejadores de programas, firmas de construcción, servicios ambientales, servicios legales, entre otros servicios especializados para asistir a los programas.

Con fondos MIT se han adjudicado 92 procesos de adquisición ascendientes a alrededor de \$375 millones de dólares. Con fondos DR se han adjudicado alrededor de 250 procesos de adquisición que han logrado alrededor de \$2.8 mil millones de dólares.

Entre otras tareas, la División revisa y aprueba cambios de personal de contratistas luego de la adjudicación de los contratos por la Junta de Subastas de DV. También, asiste a la División de Contratos en analizar costos y precios de enmiendas a los contratos ya ejecutados.

Por otra parte, la División asiste a los subrecipientes con sus adquisiciones. Esto incluye revisar sus procesos y documentos, así como planificar estrategias efectivas de adquisiciones.

A su vez, la División ha realizado múltiples sesiones de adiestramientos y capacitación para todos los subrecipientes, de forma grupal e individual, así como a los manejadores de programas para reforzar que los procesos de adquisición se lleven a cabo de manera correcta y se logre el reembolso completo de los fondos utilizados para la recuperación y la mitigación de los daños en Puerto Rico.

Cabe destacar que hemos sido monitoreados por HUD y en diciembre de 2023 destacaron las prácticas ejemplares de la División de Compras y Adquisiciones. Nos felicitaron por la mejoría que se ha visto desde el comienzo del Programa y nos instaron a continuar con las buenas prácticas. Específicamente, indicaron lo siguiente:

In the area of procurement, there are no Findings or Concerns. The Department commends the PRDOH procurement and contracting

staff for its exemplary work since the last review. The file review and interview highlighted the staff's efforts in expediting procurement processes while maintaining quality, expanding the target audiences for the solicitations and purchases, developing relevant cost estimates and executing contracts with discreet services and deliverables.

# APÉNDICES

	Type	Name	Version - Revision	Date Approved
1	SOP	Request for Qualifications (RFQ) / Request for Proposals (RFP)	01	July 3, 2019
2	SOP	Request for Proposals (RFP)	02	January 29, 2020
3	SOP	Request for Proposals (RFP)	03	March 31, 2020
4	SOP	Request for Proposals (RFP)	04	April 30, 2020
5	SOP	Request for Proposals (RFP)	05	May 29, 2020
6	SOP	Request for Proposals (RFP)	06	September 16, 2020
7	SOP	Request for Proposals (RFP)	07	October 07, 2021
8	SOP	Request for Proposals (RFP)	08	June 10, 2022
9	SOP	Pre-Qualified List (PQL)	01	September 30, 2021
10	SOP	Pre-Qualified List (PQL)	02	October 08, 2021
11	SOP	Qualification Based Selection (QBS)	00	October 24, 2022
12	SOP	Qualification Based Selection (QBS)	01	August 9, 2023
13	SOP	Qualification Based Selection (QBS)	02	December 4, 2023
14	SOP	Qualification Based Selection (QBS)	03	January 2, 2024
15	SOP	Invitation for Bids (IFB)	01	July 3, 2019
16	SOP	Invitation for Bids (IFB)	02	January 24, 2020
17	SOP	Invitation for Bids (IFB)	03	March 31, 2020
18	SOP	Invitation for Bids (IFB)	04	September 14, 2020
19	SOP	Invitation for Bids (IFB)	05	October 08, 2021
20	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	01	July 3, 2019
21	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	02	January 29, 2020
22	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	03	March 31, 2020
23	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	04	June 23, 2020
24	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	05	September 8, 2021
25	SOP	Micro and Small Purchases (MP/SP)	06	September 28, 2021

<b>26</b>	SOP	Micro Purchase (MP)	01	September 08, 2023
<b>27</b>	SOP	Noncompetitive Proposal Method (NCP)	00	August 14, 2020
<b>28</b>	SOP	Noncompetitive Proposal Method (NCP)	01	February 12, 2021
<b>29</b>	SOP	Noncompetitive Proposal Method (NCP)	02	October 07, 2021
<b>30</b>	SOP	Indirect Costs Acquisition (ICA)	01	October 29, 2021
<b>21</b>	SOP	Indirect Costs Acquisition (ICA)	02	August 17, 2022
<b>32</b>	SOP	Amendment to Purchase Order	00	October 28, 2020
<b>33</b>	SOP	Amendment to Purchase Order	01	October 07, 2021
<b>34</b>	SOP	Contractor Key Personnel Confirmation and Substitution Authorization	01	April 27, 2022
<b>35</b>	SOP	Request for Proposals – PRDOH on behalf of Partner/Subrecipient	00	August 07, 2020
<b>36</b>	SOP	Request for Proposals – PRDOH on behalf of Partner/Subrecipient	01	October 08, 2021
<b>37</b>	Guide	Guide for the Determination of the Amount of Unencumbered Line of Credit to be included as part of the Financial Requirements on the Request for Proposals		August 2020
<b>38</b>	Manual	Procurement Manual for the CDBG-DR, CDBG-MIT and CDBG State Programs (Regulation No. 9506)	3	September 25, 2023
<b>39</b>	Adm Determination	GSA Administrative Determination No. 2021-01		May 21, 2021

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR y CDBG-MIT*

*Sector de Planificación*

15 de octubre de 2024



# INTRODUCCIÓN

El informe de transición del Sector de Planificación, actualizado con información obtenida hasta el 31 de agosto de 2024, proporciona una visión completa del progreso realizado en los programas orientados a apoyar la recuperación y mitigar riesgos en Puerto Rico. El documento presenta cómo los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT han sido utilizados para promover el desarrollo de planes para atender las necesidades específicas de las comunidades, municipios y regiones, con el objetivo de mejorar la resiliencia ante futuros desastres. Con un presupuesto total de más de \$367 millones, el Sector de Planificación incluye iniciativas para la recopilación de datos de riesgos, el análisis de propiedades vacantes y la implementación de planes de recuperación municipal y resiliencia comunitaria.

El informe destaca diversos programas, tales como el Programa de Planificación para la Recuperación Municipal, que está permitiendo que 74 municipios avancen en la formulación de estrategias para enfrentar los desafíos derivados de los huracanes Irma y María. También se resalta el Programa GeoFrame, cuyo objetivo es desarrollar una infraestructura geoespacial que facilite la toma de decisiones basada en datos y el Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria, que impacta 78 comunidades participantes en la creación de soluciones de recuperación adaptadas a sus necesidades locales.

Además, el informe destaca el Programa para Aumentar la Planificación y la Capacitación el cual promueve el mejorar la capacidad técnica de los municipios, agencias y Organizaciones no Gubernamentales mediante el ofrecimiento de talleres y financiamiento para estudios de mitigación de riesgos. Otro componente importante es el Análisis de Propiedades Vacantes, que ha identificado más de 37,000 estructuras con potencial para ser rehabilitadas, lo que podría contribuir a la revitalización de áreas urbanas.

El informe también reconoce desafíos importantes, como la limitada capacidad técnica y el manejo concurrente de múltiples fuentes de fondos por parte de los municipios, lo que afecta la implementación de los planes. Para superar estos obstáculos, se proponen acciones para mejorar la coordinación interagencial, acelerar la ejecución de contratos y fortalecer la colaboración con entidades estatales y federales. En conjunto, el informe de transición del sector de planificación proporciona un marco estratégico para avanzar hacia una

recuperación más integral y resiliente en Puerto Rico, garantizando que los esfuerzos de planificación generen beneficios duraderos para las comunidades.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## MISIÓN

Dirigir y coordinar la planificación de la recuperación y mitigación en Puerto Rico mediante la identificación de riesgos, la asignación estratégica de recursos y el fortalecimiento de la capacidad institucional. La misión es asegurar que cada proyecto financiado con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT cumpla con estándares de resiliencia, sostenibilidad y beneficio comunitario, a la vez que se promuevan prácticas de planificación innovadoras y participativas que incluyan a todas las partes interesadas. La planificación será el eje que garantice que las inversiones actuales no solo respondan a necesidades inmediatas, sino que también establezcan una base sólida para un futuro más seguro y próspero.

Estas formulaciones alinean la planificación con un enfoque estratégico para enfrentar desafíos complejos y asegurar un uso eficiente y efectivo de los recursos destinados a la recuperación y mitigación.

## VISIÓN

Convertir la planificación en un motor transformador que guíe a Puerto Rico hacia un desarrollo resiliente, sostenible e inclusivo. La visión es crear un marco robusto que anticipe los riesgos futuros, promueva la equidad en la recuperación, y asegure que cada proyecto de infraestructura y mitigación sea una inversión estratégica en la prosperidad a largo plazo de la isla.

## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

Para el sector de **Planificación** en los Planes de Acción CDBG-DR y CDBG-MIT, los programas están diseñados para mejorar la capacidad de planificación a nivel comunitario, municipal y regional, fomentando estrategias que aumenten la resiliencia ante desastres y promuevan el desarrollo sostenible. A continuación, se ofrece una descripción detallada por programa.

### Programas bajo CDBG-DR

1. **Programa de Planificación para la Recuperación Municipal** o **Criterios de Elegibilidad**: Municipios de Puerto Rico que desarrollen planes de recuperación para abordar los impactos de los huracanes Irma y María.
  - o **Fondos Disponibles**: \$56 millones están destinados a apoyar la planificación de estrategias a largo plazo para la recuperación y resiliencia.
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas**: Varía según el tamaño y la complejidad de los planes presentados por los municipios.
  - o **Descripción General**: Proporciona asistencia técnica y financiera para la elaboración de planes que mejoren la capacidad de los municipios para manejar desastres futuros, con enfoques específicos en mitigación de riesgos, revitalización urbana y planificación del uso de la tierra.
  
2. **Programa de Infraestructura Geoespacial de Puerto Rico**
  - o **Criterios de Elegibilidad**: Entidades que desarrollen o utilicen infraestructura geoespacial para la planificación.
  - o **Fondos Disponibles**: \$50 millones para mejorar el acceso a datos geoespaciales y herramientas de planificación.
  - o **Descripción General**: Se enfoca en la creación de una plataforma de datos geoespaciales para ayudar en la toma de decisiones

basada en datos, facilitando la planificación y la respuesta a emergencias.

3. **Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria** o **Criterios de Elegibilidad:** Los solicitantes elegibles incluyen organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, gobiernos locales (municipios) y universidades.
  - o **Fondos Disponibles:** \$40 millones para la planificación integral de estrategias de mitigación y resiliencia.
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** el Programa provee una adjudicación máxima de hasta \$500K por comunidad.
  - o **Descripción General:** Apoya la creación de planes comunitarios que integren múltiples sectores, como vivienda, infraestructura y servicios públicos, con el fin de reducir la vulnerabilidad de las comunidades a eventos extremos.
  
4. **Análisis de Propiedades Vacantes** o **Criterios de Elegibilidad:** Municipios con propiedades abandonadas o en desuso.
  - o **Fondos Disponibles:** \$11.2 millones para la identificación y rehabilitación de propiedades vacantes.
  - o **Descripción General:** Permite analizar el potencial de reutilización de propiedades abandonadas, fomentando la revitalización urbana y la reducción de áreas en riesgo.
  
5. **Programa de Recuperación de Propiedades Vacantes** o **Criterios de Elegibilidad:** Organizaciones no gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro y gobiernos locales.
  - o **Fondos Disponibles:** \$3 millones para la identificación y rehabilitación de propiedades vacantes.
  - o **Descripción General:** Asistir a los Municipios en actividades de planificación, con posible aplicación de códigos (Code Enforcement), para atender el estatus reglamentario de las propiedades vacantes y abandonadas para convertirlas en oportunidades y promover redesarrollo de la ciudad.

## Programas bajo CDBG-MIT

### 1. Programa para Aumentar la Planificación y la Capacitación

- **Criterios de Elegibilidad:** Unidades del gobierno local general/ municipios, Agencias, Autoridades, Fideicomisos y Juntas del Gobierno de Puerto Rico, Organizaciones para el Desarrollo con Base Comunitaria y entidades privadas sin fines de lucro, Organización no-gubernamental (501(c)(3)) o Entidades Sin Fines de Lucro.
- **Fondos Disponibles:** \$10 millones para proporcionar capacitación técnica y financiar estudios de mitigación de riesgos.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Mediante las rondas competitivas del Programa se estará adjudicando un mínimo de \$100,000 y un máximo de \$500,000.
- **Descripción General:** Ofrece recursos para mejorar las habilidades de los esfuerzos de planificación locales y financiar planes o estudios de planificación que permitan identificar y mitigar riesgos potenciales, mejorando la capacidad de respuesta ante desastres.

### 2. Programa de Recopilación de Datos de Riesgos y Activos

- **Fondos Disponibles:** \$130 millones.
- **Entidades Elegibles:** Agencias estatales, municipios, organizaciones no gubernamentales, y entidades académicas que participan en la gestión de riesgos y planificación de infraestructura.
- **Descripción General:** El programa RAD se centra en mejorar la capacidad de las entidades participantes para recopilar, analizar y utilizar datos de riesgo y activos críticos, lo que permite una mejor planificación y mitigación de desastres. Esto incluye la recopilación de datos geoespaciales, información sobre infraestructuras críticas y análisis de vulnerabilidades para apoyar la resiliencia comunitaria y la preparación ante desastres.

### 3. Programa de Apoyo de la Política de Mitigación y Adaptación (MAPS)

- **Fondos Disponibles:** \$10 millones.

- **Entidades Elegibles:** Gobiernos municipales, agencias estatales, organizaciones sin fines de lucro, e instituciones académicas que trabajen en políticas de mitigación, resiliencia y adaptación.
- **Descripción General:** El programa MAPS apoya la evaluación y recomendaciones de políticas y regulaciones que fomenten la mitigación de riesgos y la adaptación al cambio climático. Busca informar a los responsables de la formulación de políticas y promover normativas que reduzcan la exposición a los riesgos y aumenten la capacidad de recuperación en toda la isla.

Estos programas buscan fortalecer la planificación en todos los niveles, mejorando la capacidad de los gobiernos y entidades, incluyendo municipios, para anticipar, preparar y responder a desastres, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y resiliente en Puerto Rico.

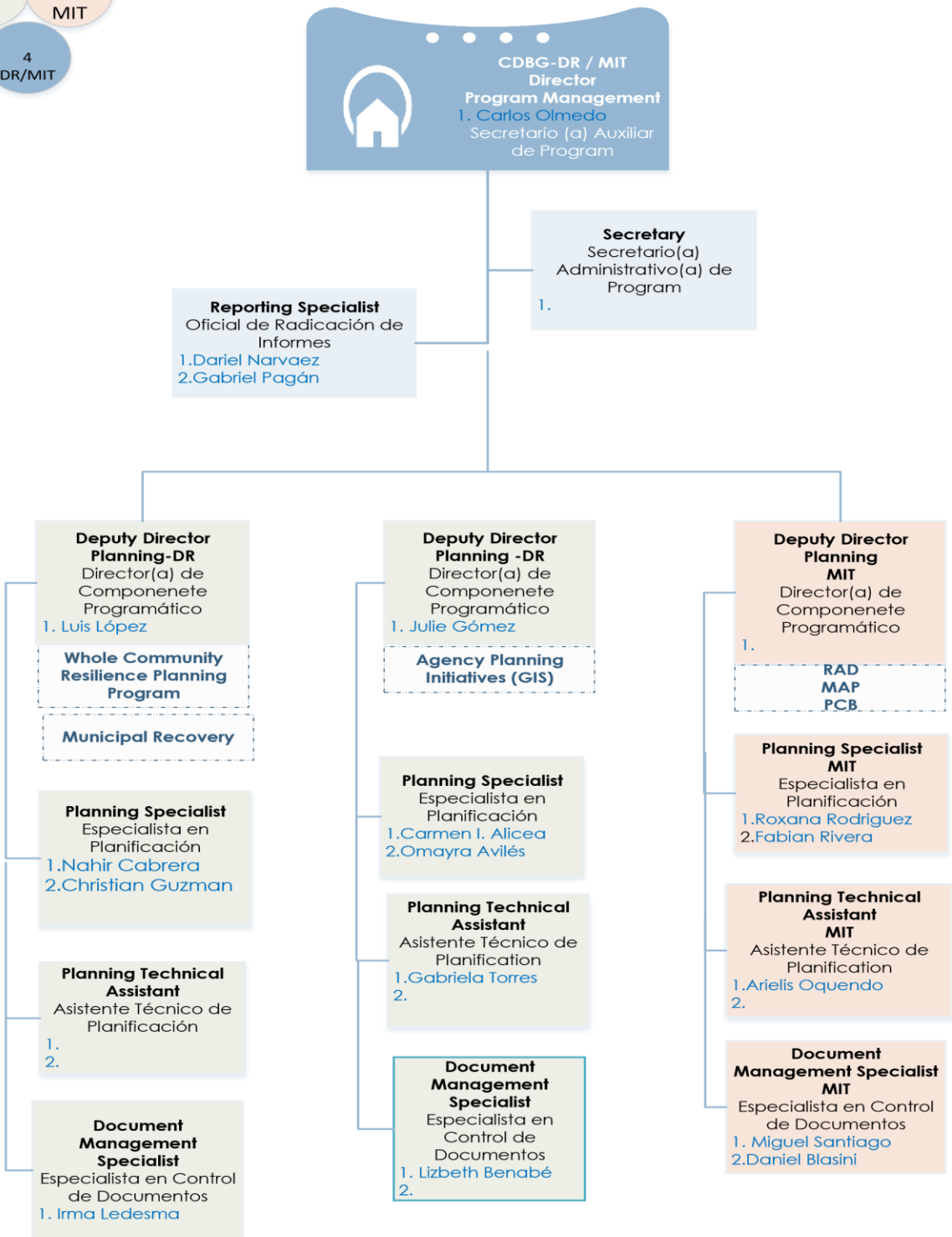
## ESTRUCTURA OPERACIONAL

El Sector de Planificación para la implementación de los programas con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT está compuesto por diecisiete empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector. Esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia al momento de tener que asignar recursos entre divisiones para poder manejar algún volumen de trabajo extraordinario, en momentos específicos, según sea requerido.

El personal del Sector de Planificación cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.

# PLANNING

14 DR  
6 MIT  
4 DR/MIT





## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

A continuación, un resumen de los logros por Programa bajo el Sector de Planificación. Incluimos mayor detalle de logros en el **Apéndice A: Reporte de Estatus Sector Planificación**. Dicho informe está actualizado con información hasta agosto de 2024 y detalla resultados en los diversos programas implementados para mejorar la capacidad de planificación en Puerto Rico. A continuación, se presentan los principales resultados alcanzados:

### 1. Programa de Planificación para la Recuperación Municipal (MRP)

Programa ha logrado que 74 municipios avancen en o completen la elaboración de planes de recuperación, mientras que 77 municipios han firmado acuerdos para participar en el programa. Esto representa un progreso significativo en la planificación de estrategias a largo plazo para enfrentar los impactos de los huracanes Irma y María y mejorar la resiliencia ante futuros desastres.

### 2. Programa de Infraestructura Geoespacial de Puerto Rico (GeoFrame)

El programa ha firmado 11 memorandos de entendimiento (MOUs) con diversas agencias del gobierno, lo cual facilita el uso de tecnología geoespacial para la toma de decisiones basadas en datos. Este avance fortalece la capacidad de respuesta ante emergencias y optimiza los esfuerzos de recuperación mediante la recopilación y análisis de datos espaciales.

### 3. Programa de Planificación Integral de la Resiliencia Comunitaria (WCRP)

El programa ha apoyado la planificación en 17 entidades y ha facilitado el cierre administrativo de dos de ellas. Las actividades están dirigidas a fortalecer la resiliencia comunitaria mediante la creación de planes adaptados a las necesidades específicas de cada comunidad, abarcando 30 municipios en total. Este esfuerzo ha mejorado la preparación para eventos futuros y ha fomentado la colaboración entre entidades participantes.

### 4. Análisis de Propiedades Vacantes (VPA)

Se han identificado 37,225 propiedades vacantes en 71 municipios, lo cual contribuye a la creación de un inventario de estructuras con potencial para ser

rehabilitadas. Este análisis es un paso clave para promover la revitalización urbana y abordar el problema de propiedades abandonadas en la isla.

### **5. Programa para Aumentar la Planificación y la Capacitación (PCB)**

El programa ha recibido ocho solicitudes durante su primera ronda competitiva, las cuales están en proceso de evaluación. También ha comenzado la planificación de talleres de capacitación, que buscan fortalecer las habilidades técnicas en temas como la erosión costera y la mitigación de riesgos en diversas regiones de Puerto Rico.

### **6. Programa de Recopilación de Datos de Riesgos y Activos (RAD)**

El programa ha firmado 11 memorandos de entendimiento (MOUs) con diversas agencias del gobierno, lo cual facilita el uso de tecnología geoespacial para la toma de decisiones basadas en datos. Este avance fortalece la capacidad de análisis y toma de decisiones al integrar tecnologías de datos avanzadas, lo que ha facilitado la identificación de activos vulnerables y ha permitido la formulación de estrategias de mitigación específicas.

### **7. Programa de Apoyo de la Política de Mitigación y Adaptación (MAPS)**

Al momento, Programa ha completado el análisis del marco regulatorio existente.

# APÉNDICES

Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Planificación 2024

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los*

*Fondos CDBG-DR y CDBG-MIT*

*Sector de Vivienda*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

El informe de transición del Sector de Vivienda, actualizado hasta el 31 de agosto de 2024, ofrece un análisis detallado del progreso en la implementación de los programas destinados a mejorar las condiciones habitacionales en Puerto Rico mediante los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. Con un enfoque en la reparación, reconstrucción, mitigación de riesgos y creación de nuevas viviendas, los programas han impactado a más de 119,000 participantes en toda la isla, incluyendo el desarrollo de viviendas unifamiliares y multifamiliares para personas de bajos y moderados ingresos. El presupuesto total asignado para estos esfuerzos supera los \$7.2 mil millones, lo que refleja el compromiso de mejorar la resiliencia y calidad de vida de los residentes.

El informe detalla el progreso de diversos programas clave, como el Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3), que ha logrado la reparación y reconstrucción de más de 6,600 viviendas, así como la emisión de más de 3,300 vales para reubicación. Además, el Programa de Asistencia Directa al Comprador ha facilitado más de 11,000 cierres hipotecarios, mientras que los programas de mitigación han avanzado en la protección de viviendas unifamiliares y multifamiliares mediante la instalación de sistemas de energía renovable y soluciones de almacenamiento de agua.

El informe también presenta algunos de los desafíos encontrados, tales como la escasez de mano de obra en la construcción, la limitada disponibilidad de unidades de vivienda para reubicación y los procesos complejos para la obtención de permisos. Para enfrentar estos retos, se proponen acciones para agilizar la contratación de servicios, mejorar la coordinación con las agencias reguladoras y expandir la oferta de viviendas asequibles.

En conjunto, el informe de transición del sector de vivienda proporciona una visión integral de los logros y las áreas de oportunidad en la recuperación habitacional de Puerto Rico, destacando la importancia de una planificación estratégica para asegurar una recuperación inclusiva y sostenible.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”

## MISIÓN

Facilitar la recuperación de la vivienda en Puerto Rico mediante la implementación de programas que atiendan las necesidades críticas de reparación, reconstrucción y mitigación de riesgos, priorizando la asistencia a los más vulnerables. La misión es maximizar el uso de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT para mejorar la resiliencia del sector de vivienda, promover la asequibilidad, y asegurar que las intervenciones apoyen tanto la recuperación a corto plazo como el desarrollo a largo plazo. Esto se logrará en colaboración con entidades locales, estatales y federales, garantizando el cumplimiento regulatorio y la inclusión de todas las partes interesadas.

Estas acciones están orientadas a construir un sector de vivienda que sea no solo una respuesta a las necesidades actuales, sino una base para un Puerto Rico más fuerte y mejor preparado para el futuro.

## VISIÓN

Garantizar que todos los residentes de Puerto Rico tengan acceso a viviendas seguras, resilientes y asequibles, que no solo cumplan con los estándares modernos de habitabilidad, sino que también estén preparadas para resistir futuros desastres. La visión es reconstruir y revitalizar el entorno, creando comunidades sostenibles y equitativas que promuevan la calidad de vida y el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

A continuación, se ofrece una descripción detallada por programas bajo el Sector de **Vivienda** según consta en los Planes de Acción CDBG-DR y CDBG-MIT.

### Programas bajo CDBG-DR

1. **Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3) o Criterios de Elegibilidad:** Dirigido a propietarios de viviendas de bajos a moderados ingresos que fueron afectadas por los huracanes Irma y María o que se encuentran en zonas de alto riesgo.
  - o **Fondos Disponibles:** Cuenta con un presupuesto de aproximadamente \$2.92 mil millones.
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Hasta \$60,000 para reparaciones; \$215,000 para reconstrucción; \$200,000 para reubicación.
  - o **Descripción General:** El programa facilita la reparación, reconstrucción o reubicación de viviendas dañadas o en riesgo. Las familias pueden recibir asistencia para reparar su vivienda, reconstruirla en sitio o recibir asistencia para mudarse a una nueva propiedad en una ubicación segura.
  
2. **Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA) o Criterios de Elegibilidad:** Personas de bajos a moderados ingresos calificadas como "compradores de vivienda cualificados" que buscan adquirir una vivienda principal.
  - o **Fondos Disponibles:** \$695 millones.
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Hasta \$55,000 para pago inicial y costos de cierre, con incentivos adicionales (\$5,000) para propiedades en centros urbanos designados.
  - o **Descripción General:** Ayuda a facilitar la compra de una vivienda mediante asistencia financiera para cubrir el pago inicial y gastos de

cierre, incentivando la propiedad de la vivienda entre las familias de ingresos moderados y bajos.

3. **Programa de Brecha de Créditos Contributivos para Vivienda por Ingresos Bajos**

**(LIHTC-DR) o Criterios de Elegibilidad:** Proyectos elegibles bajo los requisitos de LIHTC para ofrecer viviendas a personas de ingresos bajos a moderados.

- o **Fondos Disponibles:** \$1.42 mil millones.
- o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Depende del tamaño y características del proyecto.
- o **Descripción General:** Facilita la construcción y rehabilitación de complejos de vivienda multifamiliar asequible mediante la provisión de subvenciones y préstamos para cerrar la brecha de financiamiento en proyectos de LIHTC.

4. **Programa de Autorización de Títulos o Criterios de Elegibilidad:** Propietarios de viviendas afectadas por los huracanes Irma y María sin título de propiedad válido.

- o **Fondos Disponibles:** \$42 millones.
- o **Descripción General:** Ayuda a los propietarios a resolver gestiones relacionadas con el título de propiedad, permitiéndoles acceder a otros programas de asistencia.

5. **Programa de Vivienda de Interés Social o Criterios de Elegibilidad:** Organizaciones sin fines de lucro. o **Fondos Disponibles:** \$50 millones.

- o **Descripción General:** Este programa crea oportunidades de vivienda para poblaciones con necesidades especiales al hacer disponible a entidades sin fines de lucro dedicadas a ofrecer vivienda y/o servicios a las poblaciones más vulnerables de Puerto Rico fondos hasta \$2.5M por proyecto.

6. **Programa Subsidio de Alquiler o Criterios de Elegibilidad:** Personas de 60 años o más clasificadas como ciudadanos de bajos ingresos (0-50% del



Promedio de Ingreso Familiar del Área o AMFI, por sus siglas en inglés).  
**Fondos Disponibles:** \$14 millones.

- **Descripción General:** Por 24 meses proveyó asistencia de alquiler a envejecientes de bajos ingresos que enfrenten el riesgo de perder sus hogares debido a la pérdida de fondos del Programa establecido a través de la Ley 173.
7. **Programas de Asesoría de Vivienda** ○ **Criterios de Elegibilidad:** Sirve a propietarios de viviendas, inquilinos, compradores de viviendas, propietarios en riesgo de ejecución hipotecaria y personas sin hogar.
- **Fondos Disponibles:** \$20 millones.
  - **Descripción General:** Provee servicios de consejería en temas de presupuesto, protección de crédito y manejo de finanzas a personas que evalúan comprar una propiedad por primera vez.

### Programas bajo CDBG-MIT

1. **Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares (SFM)** ○ **Criterios de Elegibilidad:** Dirigido a propietarios de viviendas en áreas de alto riesgo, como zonas de inundación, deslizamientos de tierra, o vientos huracanados.
- **Fondos Disponibles:** \$1.6 mil millones.
  - **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Hasta \$60,000 para reparación, \$215,000 para reconstrucción y \$35,000 para la instalación de sistemas de energía renovable y almacenamiento de agua.
  - **Descripción General:** Proporciona asistencia para la reparación, reconstrucción, elevación o reubicación de viviendas unifamiliares, así como la instalación de medidas de resiliencia como paneles solares.
2. **Programa de Vivienda de Interés Social (SIHM)** ○ **Criterios de Elegibilidad:** Entidades sin fines de lucro que atienden a poblaciones vulnerables, como personas mayores, discapacitados y personas sin hogar.

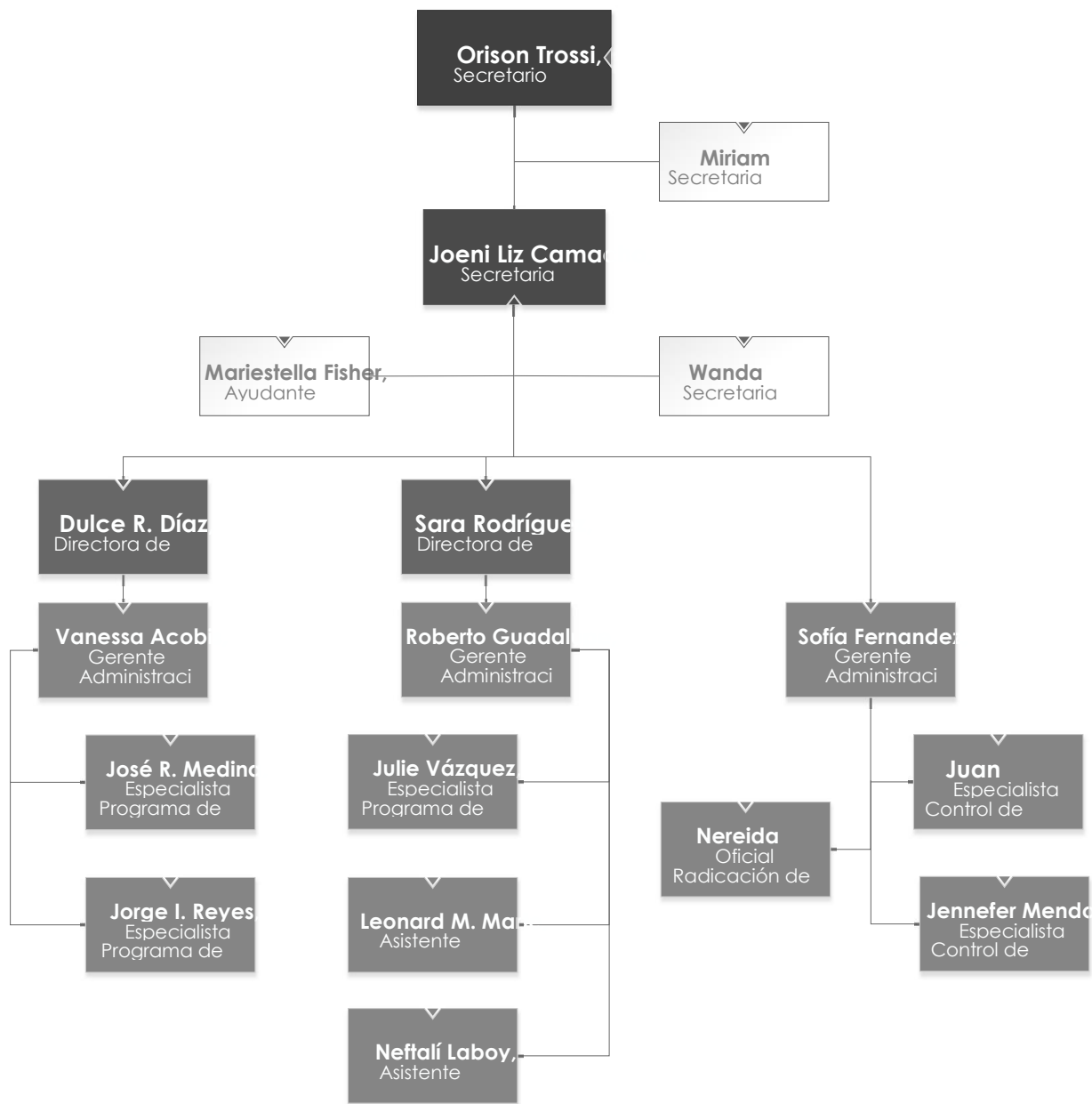
- **Fondos Disponibles:** \$100 millones. ○ **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Hasta \$2.5 millones por proyecto.
  - **Descripción General:** Apoya la construcción y rehabilitación de viviendas para poblaciones vulnerables, proporcionando asistencia a entidades sin fines de lucro.
3. **Programa Multisectorial para la Mitigación Comunitaria (MSC) ○ Criterios de Elegibilidad:** Comunidades ubicadas en zonas de alto riesgo de inundación.
- **Fondos Disponibles:** \$300 millones.
  - **Descripción General:** Permite la reubicación voluntaria de comunidades completas fuera de áreas de riesgo y fomenta el desarrollo de viviendas en terrenos seguros.
4. **Programa de Apalancamiento de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos Mitigación (LIHTC-MIT) ○ Criterios de Elegibilidad:** Proyectos de viviendas de alquiler elegibles para créditos contributivos LIHTC.
- **Fondos Disponibles:** \$100 millones.
  - **Descripción General:** Proporciona financiamiento adicional para la construcción y rehabilitación de viviendas asequibles, especialmente en zonas seguras y fuera de áreas de alto riesgo.

Estos programas están diseñados para proporcionar soluciones adaptadas a las necesidades de vivienda asequible en Puerto Rico, con un enfoque en la resiliencia y la seguridad.

## ESTRUCTURA OPERACIONAL

El Sector de Vivienda para la implementación de los programas con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT está compuesto por dieciocho empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector. Esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia al momento de tener que asignar recursos entre divisiones para poder manejar algún volumen de trabajo extraordinario, en momentos específicos, según sea requerido.

El personal del Sector de Vivienda cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa, entre profesionales licenciados o certificados en ingeniería o arquitectura, y capacitados con maestrías en administración y gerencia. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El informe de transición del Sector de Vivienda actualizado hasta agosto de 2024 destaca los resultados de los diversos programas implementados para mejorar las condiciones habitacionales en Puerto Rico. A continuación, se resumen los principales logros alcanzados:

### **1. Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación (R3)**

El programa ha logrado la reconstrucción y reparación de 6,662 viviendas y ha emitido 3,339 vales de reubicación. Estos resultados han proporcionado soluciones habitacionales a miles de familias afectadas por los huracanes Irma y María, mejorando la seguridad y resiliencia de sus viviendas.

### **2. Programa de Asistencia Directa al Comprador (HBA)**

Se han completado 11,260 cierres hipotecarios, facilitando la adquisición de viviendas para personas de bajos y moderados ingresos. El programa ha tenido una alta demanda, lo que refleja la necesidad continua de asistencia para la compra de viviendas en la isla.

### **3. Programa de Asesoría de Vivienda (HC)**

Hasta la fecha, se han completado 95,597 casos de asesoría, proporcionando educación financiera y de vivienda a los beneficiarios, lo cual ha contribuido a mejorar sus habilidades para la adquisición y mantenimiento de viviendas.

### **4. Programa de Brecha de Créditos Contributivos para Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC-DR)**

El programa ha entregado 851 unidades de alquiler asequible y tiene 13 proyectos adicionales en construcción, lo que ha aumentado significativamente la disponibilidad de viviendas para personas de bajos ingresos.

## **5. Programa de Subsidio de Alquiler (RA)**

El programa ha beneficiado a 1,845 personas mayores con asistencia para el alquiler, lo que ha permitido a estos individuos mantener una vivienda estable y asequible.

## **6. Programa de Autorización de Títulos (TC)**

Se han otorgado 1,093 títulos de propiedad, proporcionando seguridad jurídica a los propietarios de viviendas y facilitando su acceso a otros programas de asistencia.

## **7. Programa de Mitigación para Viviendas Unifamiliares (SFM)**

Hasta el momento, 2,626 participantes han sido referidos y 1,394 han sido declarados elegibles, con 567 cartas de pre-adjudicación aceptadas. Esto representa un paso importante en la mejora de la seguridad de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.

## **8. Programa de Vivienda de Interés Social DR (SIH DR)**

Actualmente, 10 proyectos están en rehabilitación o reparación y 7 se encuentran en la fase de diseño, lo que aumentará la disponibilidad de viviendas para poblaciones vulnerables.

## **9. Programa Multisectorial para la Mitigación Comunitaria (MSC)**

Se han firmado acuerdos con entidades como la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera y Proyecto Enlace, y se han identificado terrenos viables para la reubicación de comunidades en riesgo, marcando un progreso en la mitigación de peligros y reubicación segura de los residentes.

## **10. Programa de Vivienda de Interés Social MIT (SIH MIT)**

Programa ha emitido 16 cartas de adjudicación conducentes a firmas de acuerdos de subrecipiente. Esto representa aproximadamente \$27,780,350.51 en fondos adjudicados.

# APÉNDICES

Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Vivienda 2024

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR y CDBG-MIT  
Sector de Infraestructura*

15 de octubre de 2024



# INTRODUCCIÓN

Este informe de transición perteneciente al portafolio de Programas de los Sectores de Infraestructura y Multisector ofrece una visión detallada del progreso logrado en la recuperación y mitigación de riesgos, utilizando los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT. El documento presenta un análisis de los esfuerzos para rehabilitar y fortalecer la infraestructura crítica de la isla, como carreteras, puentes, redes eléctricas y sistemas de agua, con el objetivo de mejorar la capacidad de la isla para resistir futuros desastres naturales y promover un desarrollo sostenible.

El informe destaca los avances en la ejecución de varios programas, incluyendo el Programa de Pareo de Partidas No Federales, que ha facilitado la combinación de fondos CDBG-DR con la asistencia de FEMA, permitiendo realizar cientos de proyectos que buscan mejorar la infraestructura esencial de la isla. Además, tiene un enfoque en el Programa de Revitalización de la Ciudad<sup>1</sup> (conocido como CRP por sus siglas en inglés), a través del cual Vivienda ha implementado iniciativas para apoyar la recuperación integral de los 78 municipios de la isla, centrándose en la rehabilitación de cascos urbanos y centros públicos clave. Con un presupuesto de más de \$1,263 millones, el programa ha aprobado 304 proyectos, de los cuales 225 están en proceso de diseño y 19 en etapa de construcción.

Se incluyen también los Programas de Mitigación en Infraestructura, tanto en sus modalidades competitivas como estratégicas, los cuales están dirigidos a mejorar la resiliencia de infraestructuras esenciales mediante una inversión significativa en proyectos transformadores.

Asimismo, el informe subraya los esfuerzos en el sector de la salud, donde el Programa de Mitigación ha promovido mejoras en instalaciones médicas críticas, garantizando que los servicios de salud sean más robustos y preparados ante emergencias. También se incluyen iniciativas del Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos, que han apoyado la reducción de riesgos mediante la

---

<sup>1</sup> Dentro del Plan de Acción de CDBG-DR, el Programa de CRP es parte del Sector de Multisectorial. Sin embargo, el Programa es implementado bajo el componente administrativo del Sector de Infraestructura.

financiación de proyectos que cubren parte de los costos no federales requeridos por FEMA.

Además de los logros, el informe integra desafíos como la necesidad de mejorar la capacidad técnica de los subrecipientes y la importancia de optimizar la coordinación entre agencias para asegurar la implementación eficiente de los proyectos. En conjunto, el informe proporciona una perspectiva integral sobre los avances, desafíos y oportunidades que marcan el camino hacia un Puerto Rico más resiliente y mejor preparado para enfrentar futuros desastres.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”.

## MISIÓN

Facilitar la recuperación integral y la mitigación de riesgos mediante la inversión estratégica en proyectos de infraestructura, enfocándose en rehabilitar, reconstruir y modernizar sistemas críticos como carreteras, redes eléctricas, instalaciones de salud, y sistemas de agua. Estos esfuerzos se llevarán a cabo en colaboración con entidades locales, estatales y federales, priorizando la resiliencia, el cumplimiento regulatorio y el beneficio comunitario para garantizar que los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT se utilicen de manera eficiente y efectiva para mejorar la preparación ante desastres y la sostenibilidad de la isla.

Esta misión refleja la meta de crear un Puerto Rico más fuerte y mejor preparado para enfrentar futuros desafíos, asegurando que las inversiones en infraestructura tengan un impacto duradero y positivo en las generaciones actuales y futuras.

## VISIÓN

Construir una infraestructura resiliente y moderna en Puerto Rico que no solo soporte los embates de futuros desastres, sino que también promueva un crecimiento económico sostenible y una calidad de vida mejorada para todas las comunidades. La infraestructura debe ser un pilar para la seguridad, equidad y el desarrollo, asegurando que cada proyecto contribuya a reducir los riesgos, fortalecer los servicios esenciales y preservar el entorno natural.

## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

Para el sector de **Infraestructura** en los Planes de Acción CDBG-DR y CDBG-MIT, los programas están orientados a la rehabilitación, modernización y resiliencia de la infraestructura crítica en Puerto Rico. Estos esfuerzos buscan mejorar la capacidad de respuesta ante desastres naturales y asegurar la sostenibilidad de los servicios esenciales. A continuación, se proporciona una descripción general de los programas específicos en cada plan.

### Programas bajo CDBG-DR

#### 1. Programa de Pareo de Partidas No Federales (NFM)

- **Criterios de Elegibilidad:** Proyectos de infraestructura que requieren fondos de pareo para cumplir con los requisitos de subvenciones federales, como los proyectos financiados por FEMA.
  - **Fondos Disponibles:** \$1,130 millones destinados a apoyar proyectos de reconstrucción y mejora de infraestructura crítica.
  - **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** El financiamiento varía en función de las necesidades del proyecto y el porcentaje de pareo requerido.
  - **Descripción General:** Ayuda a las entidades públicas a cumplir con el requisito de pareo no federal para recibir asistencia federal en proyectos de reconstrucción de infraestructuras críticas, como sistemas de agua, carreteras, puentes y otras instalaciones esenciales.

#### 2. Programa de Revitalización de la Ciudad (CRP)

- **Criterios de Elegibilidad:** Municipios que presenten proyectos para rehabilitar áreas urbanas y mejorar la infraestructura comunitaria, como plazas públicas, parques, centros comunitarios y calles principales.

- **Fondos Disponibles:** \$1,263 millones asignados para la revitalización de los 78 municipios de Puerto Rico.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Los montos varían en función del tamaño y la complejidad del proyecto.
- **Descripción General:** Este programa tiene como objetivo la revitalización urbana y el fortalecimiento de las infraestructuras comunitarias, fomentando la actividad económica y mejorando la calidad de vida en las áreas más afectadas por los desastres.

### Programas bajo CDBG-MIT

#### 1. Programa de Mitigación para la Infraestructura de Salud

- **Criterios de Elegibilidad:** Instalaciones de salud en zonas vulnerables, como hospitales y centros de salud.
  - **Fondos Disponibles:** \$1000 millones para la mejora de la resiliencia de las instalaciones de salud.
  - **Descripción General:** Financia la construcción, rehabilitación y protección de instalaciones de salud para asegurar que puedan seguir operando durante emergencias y desastres naturales.

#### 2. Programas de Mitigación en Infraestructura (Competitiva y Estratégica)

- **Criterios de Elegibilidad:** Proyectos que mejoran la resiliencia y reducen el riesgo de desastres en infraestructuras clave.
  - **Fondos Disponibles:** Alrededor de \$2.6 mil millones para financiar mejoras en infraestructuras esenciales, incluyendo drenajes pluviales y rehabilitación de sistemas de agua.
  - **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** No existe subvención mínima. Subvención máxima de \$100 millones para proyectos Competitivos, \$600 para proyectos Estratégicos.
  - **Descripción General:** Se enfoca en la reducción del riesgo de desastres mediante la mejora de la infraestructura crítica, lo que

incluye tanto proyectos competitivos que compiten por financiamiento basado en el mérito, como proyectos estratégicos seleccionados para intervenciones específicas.

### 3. Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos HMGP

- o **Criterios de Elegibilidad:** El programa está dirigido a proyectos que reduzcan los riesgos de desastres naturales y mejoren la resiliencia de la infraestructura crítica en Puerto Rico. Los proyectos deben estar alineados con las prioridades establecidas en los planes de mitigación de riesgos de la isla y demostrar que contribuirán significativamente a reducir la vulnerabilidad frente a futuras amenazas.
- o **Fondos Disponibles:** \$1000 millones asignados para atender proyectos de mitigación en la infraestructura. Se enfoca en complementar la financiación que ya reciben los proyectos de FEMA, cubriendo el 25% de los costos no cubiertos por otras fuentes.
- o **Entidades Elegibles:** Agencias gubernamentales locales y estatales, organizaciones sin fines de lucro, y entidades públicas que administran infraestructura crítica, como sistemas de agua, energía y transporte.
- o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** No existe subvención mínima. Subvención máxima de \$600 millones.
- o **Descripción General:** El Programa HMGP busca fortalecer la infraestructura y reducir la probabilidad de daños severos causados por desastres naturales. Entre los proyectos financiados se incluyen mejoras en sistemas de suministro de agua, energía, y la construcción de barreras contra inundaciones. El objetivo principal es asegurar que las comunidades sean más seguras y resilientes ante futuros eventos, minimizando los costos y pérdidas a largo plazo.

Este programa complementa los esfuerzos de recuperación financiados por FEMA, asegurando que las inversiones realizadas en la isla se orienten hacia una infraestructura más segura y resistente frente a desastres futuros.

Estos programas están diseñados para asegurar que la infraestructura de Puerto Rico no solo se recupere de los desastres pasados, sino que también esté mejor

preparada para enfrentar futuros desafíos, garantizando la continuidad de los servicios esenciales y mejorando la calidad de vida de los residentes.

## ESTRUCTURA OPERACIONAL

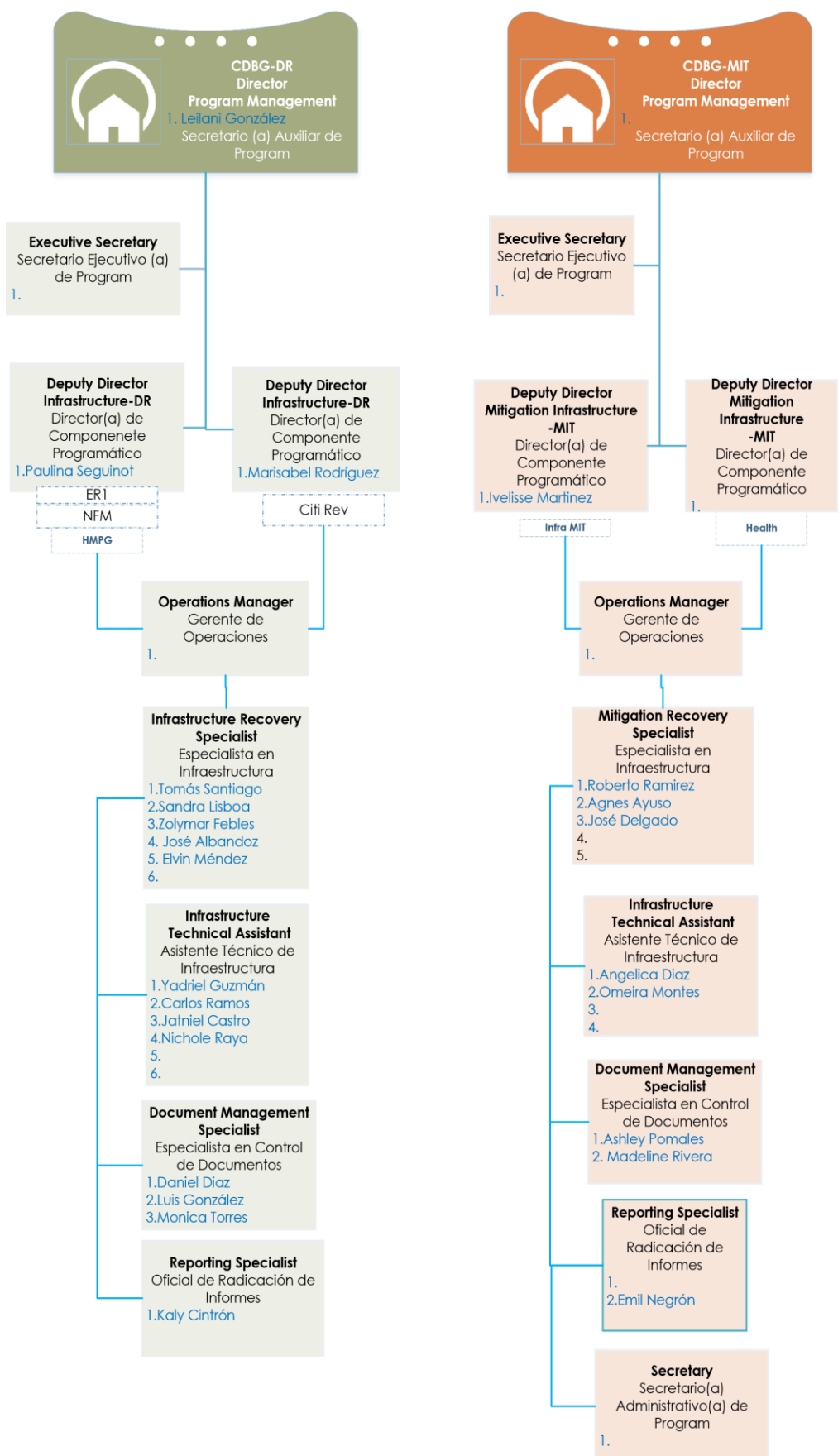
El Sector de Infraestructura para la implementación de los programas con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT está compuesto por veinticinco empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector. Esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia al momento de tener que asignar recursos entre divisiones para poder manejar algún volumen de trabajo extraordinario, en momentos específicos, según sea requerido.

El personal del Sector de Infraestructura cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa, entre profesionales licenciados o certificados en ingeniería o arquitectura. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.



# INFRASTRUCTURE

21  
DR  
19  
MIT



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

A continuación, un resumen de los logros por Programa bajo el Sector de Infraestructura. Incluimos mayor detalle de logros en el **Apéndice A: Reporte de Estatus Sector Infraestructura**.

### 1. Programa de Pareo de Partidas No Federales (NFM)

Hasta la fecha, se han firmado 152 acuerdos de subrecipiente para el pareo de costos con fondos de FEMA, cubriendo más de 6,747 proyectos. Esto ha facilitado la ejecución de proyectos de infraestructura que incluyen mejoras en carreteras, puentes, y otras instalaciones críticas en toda la isla. La coordinación con el COR3 y FEMA ha sido crucial para asegurar la integración de los procesos de validación y el cumplimiento de los requisitos regulatorios. Además, se obtuvo la dispensa necesaria de parte de HUD para poder asistir a las Organizaciones con Base de Fe bajo el Programa.

### 2. Programa de Revitalización de la Ciudad

Hasta la fecha, el programa ha aprobado un total de 304 proyectos, de los cuales 225 están en proceso de diseño y 19 en etapa de construcción. Estos proyectos abarcan la rehabilitación de áreas urbanas y la mejora de infraestructuras comunitarias en los 78 municipios de la isla, con el objetivo de revitalizar los cascos urbanos y corredores comunitarios. Ejemplos de proyectos completados incluyen la reconstrucción de la Plaza Pública Segundo Ruiz Belvis en Aibonito y la revitalización de la Antigua Escuela Girardo González en Hormigueros.

### 3. Programa para la Mitigación en la Infraestructura – Competitivo (IMPC)

Se han preseleccionado 23 proyectos, de los cuales 19 acuerdos de subrecipiente están en proceso de ejecución con un enfoque en la reducción de riesgos y la mejora de la resiliencia. Algunos de los proyectos destacados incluyen la mejora del drenaje pluvial y la rehabilitación de instalaciones críticas en diversas localidades. La selección competitiva ha permitido identificar proyectos con un impacto significativo en la comunidad.

#### 4. Programa para la Mitigación en la Infraestructura – Estratégico (IMPS)

Hasta ahora, se han firmado cinco acuerdos de subrecipiente, incluyendo la reconstrucción de importantes tramos de carreteras y la rehabilitación del sistema de agua potable. Proyectos como la reconstrucción del muelle "Army Terminal" y mejoras en carreteras están en diversas etapas, desde la evaluación ambiental hasta la planificación del diseño. Como hito importante, Vivienda logró la aprobación de HUD del primer Proyecto Cubierto (Proyecto de la PR-10).

#### 5. Programa para la Mitigación en la Infraestructura – Cuidado de la Salud (HSA)

Este programa ha firmado dos acuerdos de subrecipiente, destinando fondos para mejorar la resiliencia en instalaciones de salud como centros de rehabilitación y clínicas médicas. Además, 39 proyectos han sido preseleccionados de manera competitiva para la implementación de mejoras que fortalecen la infraestructura de salud ante riesgos naturales, tales como la instalación de generadores y sistemas de energía en hospitales. Siendo un pilar vital para el sistema de salud, Vivienda tramitó y obtuvo la aprobación de HUD para el Proyecto Cubierto del Centro de Trauma.

#### 6. Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos (HMGP)

Se han firmado cinco acuerdos de subrecipiente, con proyectos enfocados en la mejora de la infraestructura crítica de suministro de agua y energía. Dada la magnitud de las iniciativas de mitigación de riesgos bajo este programa, se obtuvo la aprobación de HUD para los Proyectos Cubiertos para el sistema de agua de Bauta y las mejoras a la Represa de Patillas. Entre los logros se encuentra la finalización del diseño de la planta de tratamiento de agua Enrique Ortega y avances en la represa de Patillas. Estos esfuerzos contribuyen a mitigar riesgos asociados con el suministro de servicios esenciales.

Estos programas han logrado avanzar en la modernización y rehabilitación de infraestructuras esenciales en Puerto Rico, mejorando la capacidad de respuesta ante desastres y promoviendo la resiliencia a largo plazo en la isla.

# APÉNDICES

Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Infraestructura 2024

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

**ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR y CDBG-MIT  
Sector de Recuperación  
Económica*

15 de octubre de 2024

# INTRODUCCIÓN

En el informe de transición sobre el sector de Recuperación Económica en Puerto Rico, se ofrece un análisis detallado de los esfuerzos y avances en la recuperación económica tras los huracanes Irma y María. El documento se enfoca en cómo los programas financiados con los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT han impactado positivamente a sectores clave, apoyando tanto a pequeñas empresas, agricultores, así como a grandes proyectos de inversión, con el objetivo de revitalizar la economía local y fomentar la resiliencia.

El informe destaca diversos programas que han contribuido significativamente al desarrollo económico de Puerto Rico. Entre ellos, el Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas ha otorgado subvenciones a miles de negocios afectados por los huracanes Irma y María, ayudando a crear y sostener empleos, y fomentar la recuperación económica. Asimismo, el Programa de Renacer Agrícola ha apoyado a agricultores mediante la provisión de fondos para aumentar la seguridad alimentaria y expandir la producción agrícola en la Isla.

Por otro lado, el informe incluye los esfuerzos realizados para fomentar el emprendimiento y el crecimiento empresarial a través del Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas, que ha capacitado a miles de participantes para fortalecer sus iniciativas empresariales. A su vez, el Programa de Capacitación Laboral ha sido clave en la reintegración de personas de bajos a moderados ingresos en la fuerza laboral, brindándoles las habilidades necesarias para participar en la reconstrucción y el crecimiento económico.

Se resaltan el impacto del Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico, que ha proporcionado financiamiento para grandes proyectos que promueven la creación de miles de empleos y la revitalización de áreas afectadas. Además del Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios, el cual fue aprobado mediante excepción por primera vez por HUD, y fue cerrado exitosamente.

En síntesis, el Informe presenta una visión integral de los logros y retos en el Sector de Recuperación Económica, proporcionando un marco para guiar futuras iniciativas que promuevan una recuperación inclusiva y sostenible en Puerto

Rico. A lo largo del Informe, se incluyen recomendaciones para superar estos obstáculos y maximizar el uso eficiente de los recursos disponibles.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”. Mediante la firma del Acuerdo de Subvención entre el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y el Departamento de la Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés), se acordó la creación de los programas de Recuperación Económica, los cuales se detallan en el Plan de Acción publicado por el Departamento de la Vivienda, de tiempo en tiempo. Estos documentos, junto con las Guías, según enmendadas, publicadas por el Departamento de la Vivienda, constituyen el marco legal bajo el cual operan todos los programas de Recuperación Económica.

## MISIÓN

Promover la revitalización económica de Puerto Rico mediante el mercadeo de turismo y negocios, la capacitación laboral y la inversión en proyectos que fomenten, la creación de empleos, el crecimiento de pequeñas y medianas empresas, y la atracción de nuevas industrias. La misión es maximizar el impacto de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT apoyando iniciativas para atender las necesidades inmediatas de recuperación y que impulsen el desarrollo económico a largo plazo. Esto se logrará mediante la implementación de programas estratégicos, en colaboración con sectores públicos y privados, para garantizar que las inversiones promuevan la resiliencia económica y mejoren la calidad de vida de todos los puertorriqueños.

## VISIÓN

Impulsar un Puerto Rico próspero y autosuficiente, donde el desarrollo económico se sustente en la resiliencia, la innovación y la equidad. La visión es crear una economía diversificada y sostenible que no solo se recupere de los desastres, sino que crezca fortalecida frente a los desafíos futuros, proporcionando oportunidades para todos los residentes, especialmente para las poblaciones de bajos ingresos y en las comunidades más afectadas.



## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

A continuación, se ofrece una descripción de los Programas bajo el Sector de **Recuperación Económica** según consta en los Planes de Acción CDBG-DR y CDBG-MIT.

### Programas bajo CDBG-DR

#### 1. Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas:

- **Descripción:** Apoyar la recuperación económica de los pequeños negocios y las microempresas que fueron afectados por los huracanes Irma y María al concederles subvenciones de hasta \$150,000 para adquirir equipos o materiales, o cubrir gastos operacionales. Esta asistencia impulsa la recuperación económica, ayuda a retener y expandir la oportunidad de empleos a Personas de Ingresos bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés); y apoya la recuperación económica en la Isla creando nuevos empleos y reteniendo empleados actuales.
- **Presupuesto:** \$325 millones. ○ **Beneficiarios:** Pequeñas empresas y microempresas que sufrieron pérdidas físicas y/o financieras a causa de los huracanes Irma y María y negocios nuevos, creados luego del cierre de un negocio del mismo dueño a causa de daños de los huracanes, también son elegibles.

#### 2. Programa de Renacer Agrícola:

- **Descripción:** Promover y aumentar la seguridad alimentaria en la Isla, mejorando y expandiendo la capacidad de producción de las pequeñas y medianas empresas agrícolas. A estas entidades se les provee subvenciones entre \$25,000 y \$150,000 para asistirles en los costos de la infraestructura de la empresa agrícola, equipo agrícola, suministros de producción, tierra y vehículos.

- o Presupuesto: \$163.5 millones
- o **Beneficiarios:** Empresas existentes, que estén volviendo a operar luego de haber cesado operaciones o pueden ser empresas que estén iniciando por primera vez sus operaciones luego del paso de los huracanes Irma y María.

### 3. Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas:

- o **Descripción:** Fortalecer la economía de Puerto Rico mediante la incubación y aceleración de pequeñas empresas, así como facilitar los recursos para crear y proveer infraestructura que apoye ambos procesos de desarrollo empresarial, fomentando así la recuperación económica de la Isla. El máximo de adjudicación de subvención por subrecipiente es de \$2,500,000.
- o **Presupuesto:** \$81 millones. o **Beneficiarios:** ONG (26 U.S.C. § 501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro, Organizaciones de Desarrollo Comunitario, Institución pública de enseñanza superior (Universidades), Agencia Administrativa o Departamento de Gobierno de Puerto Rico, gobiernos municipales, Entidades con fines de lucro autorizadas bajo 24 C.F.R. § 570.201 (o).

### 4. Programa de Capacitación Laboral:

- o **Descripción:** El Programa tiene como objetivo reinsertar en la fuerza laboral personas de bajos a moderados ingresos que se encuentren desempleados o subempleados a través de capacitaciones y certificaciones. Los cursos de capacitación laboral son brindados por las entidades elegibles, en destrezas relacionadas con los esfuerzos de recuperación con un enfoque en la reconstrucción y el crecimiento económico de Puerto Rico. El máximo de adjudicación por subrecipiente es de \$7M, se podrán considerar excepciones a la adjudicación máxima para subrecipientes nuevos o existentes del Programa enfocados en el sector de la construcción y que hayan demostrado cumplimiento de las medidas de capacidad y desempeño.
- o **Presupuesto:** \$90 millones. o **Beneficiarios:** ONG (26 U.S.C. § 501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro, Organizaciones de Desarrollo Comunitario, Institución pública de enseñanza superior

(Universidades), Agencia Administrativa o Departamento de Gobierno de Puerto Rico, gobiernos municipales, Entidades con fines de lucro autorizadas bajo 24 C.F.R. § 570.201(o).

#### 5. Programa de Mercadeo de Turismo y Negocio

o **Descripción:** este Programa fue autorizado de manera excepcional por HUD para promover a Puerto Rico como un destino turístico y de actividad económica. Lo que se realizó bajo el modelo de subrecipiente, donde dos organizaciones de mercadeo de destinos se encargaron de impulsar la publicidad de que la Isla estaba lista para recibir viajeros luego del paso de los huracanes de 2017.

o **Presupuesto:** \$24 millones.

#### 6. Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico

o **Descripción:** el Programa tiene como objetivo el proveer préstamos de hasta \$50,000,000.00 para financiar proyectos a gran escala que promuevan e impacten la economía local y el desarrollo económico, mediante la creación de empleos para personas de bajos o moderados recursos. Los proyectos que cumplan con los criterios establecidos por el Programa podrían ser elegibles para que se les condone hasta el cincuenta por ciento (50%) de su préstamo. Provee además subvenciones a proyectos estratégicos seleccionados a través del mecanismo de subrecipiente.

o **Fondos:** \$650 millones.

o **Beneficiarios:** Entidades con fines de lucro que mediante sus proyectos beneficiarán creen empleos para personas de bajos a moderados ingresos a través de todo Puerto Rico.

### Programas bajo CDBG-MIT

#### 1. Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico y Crecimiento - Mitigación En Líneas Vitales (IPG-MIT)

o **Descripción:** Luego del impacto de los huracanes Irma y María, se identificó como alternativa financiar proyectos de inversión privada cuyo enfoque es aumentar o ampliar los servicios relacionados a las Líneas Vitales identificadas por FEMA, de manera tal, que se aumente la resiliencia en sistemas de transportación, infraestructura, telecomunicaciones, cadena de alimentos, entre otros. El Programa otorgará hasta el 50% del costo del proyecto, nunca excediendo la cantidad máxima de \$100,000,000 en fondos. El 50% restante deberá ser cubierto con capital o financiamiento privado. Aquellos proyectos que cumplan con los criterios establecidos por el Programa, podrían cualificar para la condonación del 100% de los fondos otorgados bajo el Programa.

o **Fondos:** \$628 millones.

o **Beneficiarios:** Entidades con fines de lucro que mediante sus proyectos beneficiarán a residentes de bajos a moderados ingresos a través de todo Puerto Rico que contarán con servicios robustos y fortalecidos relacionados a las Líneas Vitales de FEMA.

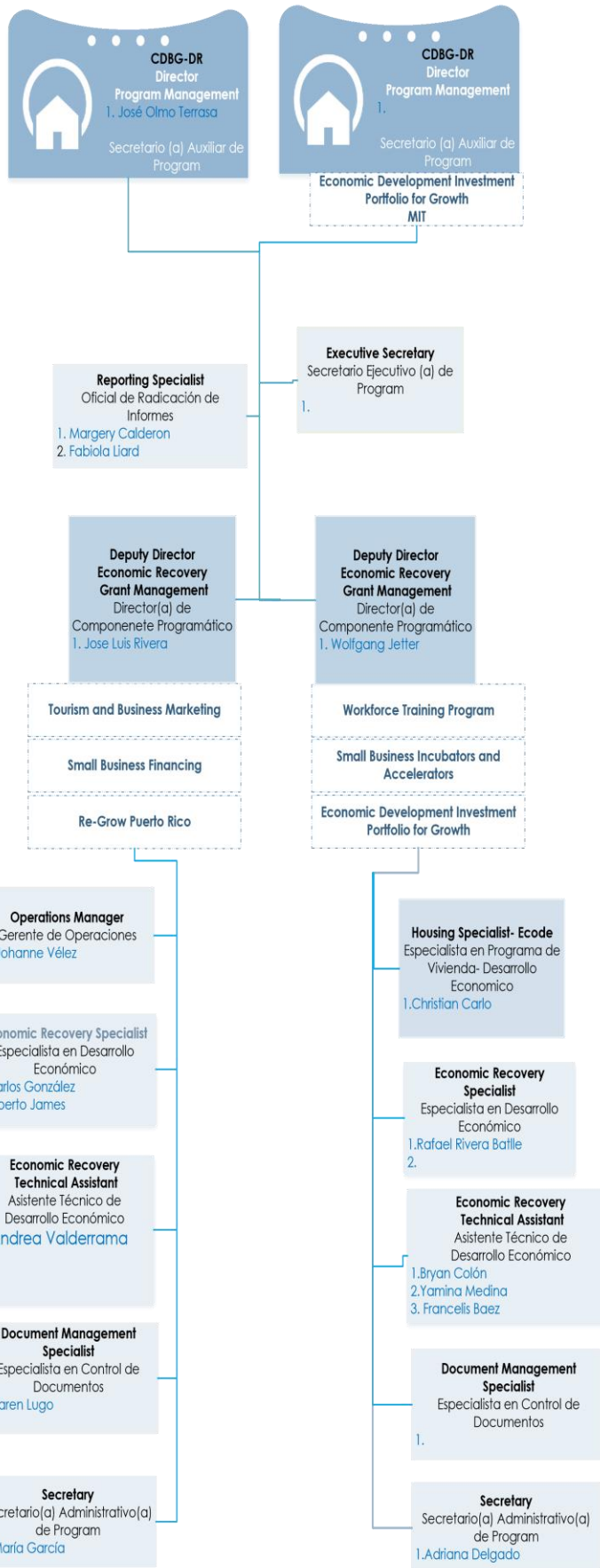
## ESTRUCTURA OPERACIONAL

El Sector de Recuperación Económica está compuesto por diecisiete empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector, esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia.

El personal del Sector de Recuperación Económica cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.

# ECONOMIC RECOVERY

24  
DR/  
MIT



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El informe de transición del Sector de Recuperación Económica destaca los resultados de los distintos programas implementados para revitalizar la economía en Puerto Rico. A continuación, se presentan los logros alcanzados en cada uno de los programas:

### 1. Programa de Financiamiento para Pequeñas Empresas (SBF)

El programa ha asistido a más de 4,753 pequeños negocios mediante subvenciones, lo que ha facilitado la recuperación económica de empresas afectadas por los huracanes Irma y María. La ayuda ha permitido la adquisición de equipos y materiales, así como la cobertura de gastos operacionales esenciales para la continuidad de las operaciones comerciales.

### 2. Programa de Renacer Agrícola (ReGow)

Hasta la fecha, el programa ha otorgado subvenciones a más de 1,620 agricultores, mejorando la capacidad de producción de las pequeñas y medianas empresas agrícolas en la Isla. Estas ayudas han contribuido a fortalecer la seguridad alimentaria y promover prácticas agrícolas más sostenibles.

### 3. Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas (SBIA)

El programa ha graduado a más de 3,895 participantes de cursos de incubación o aceleración, cerca del 70% de los participantes matriculados, apoyando a emprendedores y pequeños empresarios en el desarrollo de sus negocios. Estas iniciativas han permitido el fortalecimiento del ecosistema empresarial mediante la capacitación y el acceso a recursos para el crecimiento empresarial.

### 4. Programa de Capacitación Laboral (WFT)

Han participado 11,100 personas en programas de capacitación laboral, de las cuales más de 8,200 han completado sus cursos. Estas capacitaciones han mejorado las habilidades de la fuerza laboral en sectores clave de nuestra economía, facilitando la reinserción en el mercado laboral y contribuyendo a la reconstrucción económica de la Isla.

### 5. Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPG-DR)

El programa ha cerrado siete préstamos, representando \$152.6 millones en financiamiento para proyectos a gran escala que buscan revitalizar la economía local. Los proyectos incluyen el desarrollo de hoteles, instalaciones industriales, y

complejos educativos, los cuales generarán miles de empleos, estimulando el crecimiento económico.

#### 6. Programa de Mercadeo de Turismo y Negocios (TBM)

El programa ha tenido un impacto significativo en la recuperación del turismo, logrando atraer a más de 5 millones de turistas a la Isla y generando un aumento de \$378.8 millones en ingresos hoteleros entre marzo de 2021 y febrero de 2022. Estas actividades han sido fundamentales para revitalizar la industria turística, uno de los sectores económicos más afectados por los huracanes.

En conjunto, estos programas han tenido un papel clave en la revitalización económica de Puerto Rico, proporcionando apoyo a pequeñas empresas, agricultores, promoviendo el emprendimiento y mejorando la capacitación laboral para crear una economía más resiliente y sostenible.

#### 7. Programa de Cartera de Inversión en Desarrollo Económico (IPG-MIT)

El programa ha emitido 4 cartas de adjudicación que representan un total de \$18,510,713 fondos reservados y tiene 23 otras solicitudes en proceso de suscripción.



# APÉNDICES

Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Recuperación Económica  
2024

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

**ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA**

*Oficina de Recuperación de Desastres de  
los Fondos CDBG-DR y CDBG-MIT*

*Sector de Energía*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

El informe de transición del Sector de Energía ofrece una visión detallada del progreso alcanzado en la implementación de programas orientados a mejorar la fiabilidad, resiliencia y sostenibilidad del sistema energético en Puerto Rico. Los esfuerzos han estado dirigidos a reducir la dependencia de la red eléctrica, fomentar el uso de energías renovables y proporcionar soluciones energéticas a comunidades vulnerables y sectores críticos de la isla. Con un presupuesto de más de \$2,327 millones en fondos CDBG-DR y \$575 millones en fondos CDBG-MIT, el Sector abarca una serie de iniciativas estratégicas y competitivas para modernizar la infraestructura energética y fortalecer la capacidad de respuesta ante futuros desastres.

Este informe resalta diversos programas clave que en conjunto han logrado registrar la instalación de más de 8,000 sistemas de energía renovable y almacenamiento de agua en hogares, brindando soluciones energéticas a miles de familias.

La implementación de estos programas es esencial para asegurar que Puerto Rico avance hacia un modelo energético que apoye el desarrollo económico, mejore la calidad de vida de sus residentes y promueva el uso de energías renovables. De igual forma, representan un compromiso con la sostenibilidad y la seguridad, abordando tanto las necesidades inmediatas como las demandas futuras de la isla.

A pesar de los logros alcanzados, el informe identifica algunos desafíos importantes, incluidos requisitos regulatorios que añaden complejidad a los procesos, la coordinación con la utilidad eléctrica para la interconexión de proyectos y la necesidad de agilizar los procesos de evaluación ambiental. Para enfrentar estos retos, se propone fortalecer la colaboración con agencias reguladoras y entidades locales, así como mejorar la capacidad operativa de los programas mediante la contratación de más gerentes y la implementación de procesos de adquisición expeditos.

En resumen, el informe de transición del Sector energético destaca tanto los avances como las áreas de oportunidad en la transformación del sistema

energético de Puerto Rico, estableciendo un marco para avanzar hacia una mayor resiliencia y sostenibilidad en la generación y distribución de energía.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”

## MISIÓN

Facilitar la recuperación y modernización del sector energético mediante la implementación de proyectos que mejoren la infraestructura eléctrica y promuevan el uso de fuentes renovables. La misión es maximizar el impacto de los fondos CDBG-DR y CDBGMIT apoyando iniciativas que fortalezcan la red eléctrica, reduzcan la dependencia de combustibles fósiles y mejoren la resiliencia frente a desastres naturales. Esto se logrará en colaboración con entidades locales, estatales y federales, priorizando proyectos que ofrezcan beneficios sostenibles y accesibles para toda la población.

## VISIÓN

Construir un sistema energético en Puerto Rico que sea seguro, confiable y resiliente, capaz de resistir futuros desastres naturales y satisfacer las necesidades energéticas de la población de manera sostenible. La visión es transformar la red eléctrica y las fuentes de energía de la isla, asegurando un acceso equitativo a la energía para todas las comunidades, con un enfoque en la eficiencia, la sostenibilidad y la reducción de la vulnerabilidad a interrupciones.

## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

Para el Sector de **Energía** bajo los Planes de Acción CDBG-DR, CDBG-MIT y CDBG-DR para Optimización del Sistema Eléctrico, los programas están diseñados para modernizar la infraestructura energética de Puerto Rico, mejorar la resiliencia del sistema eléctrico y promover el uso de fuentes renovables. A continuación, se proporciona una descripción por programa.

### Programas bajo CDBG-DR

#### 1. Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y el Abastecimiento de Agua (CEWRI-DR)

- **Criterios de Elegibilidad:** Participantes cualificados del Programa R3 con viviendas de reparación, reconstrucción/nueva construcción o reubicación.
- **Fondos Disponibles:** \$395 millones.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** La subvención se determinará caso por caso.
- **Descripción General:** Proveer a participantes cualificados del Programa R3 subvenciones que cubren los costos de instalación de sistemas de energía renovable, batería de almacenaje y almacenamiento de agua.

#### 2. Programa de Distribución de Costos para Rehabilitación y Reconstrucción de la Red Eléctrica

- **Criterios de Elegibilidad:** El subrecipiente debe haber sido aceptado en el programa de recuperación de desastres de una agencia federal, y la agencia federal principal debe haber determinado que sus proyectos son elegibles para participar en este Programa. El subrecipiente elegible para el Programa ER1 es la AEE y/o su representante oficial designado.
- **Fondos Disponibles:** \$500 millones.
- **Descripción General:** Este Programa se enfoca en el pareo de costos para proyectos que mejoren y optimicen la red eléctrica de Puerto Rico. La adjudicación de fondos para los costos

compartidos a través del Programa ER1 requerirá la alineación de los marcos regulatorios de FEMA y del Programa CDBG-DR de HUD para garantizar el cumplimiento de las regulaciones de gasto federal de ambas agencias federales.

### 3. Programa para la Fiabilidad y Resiliencia de la Energética Eléctrica

- o **Criterios de Elegibilidad:** Proyectos que mejoren la confiabilidad y/o resiliencia del suministro eléctrico, tanto en zonas críticas, como instalaciones de salud, servicios de emergencia y comunidades vulnerables, entre otros.
- o **Fondos Disponibles:** \$1,316,406,180 millones están asignados para financiar iniciativas que aborden la resiliencia y confiabilidad de la red eléctrica.
- o **Descripción General:** Mejorar la confiabilidad y resiliencia del sistema eléctrico mediante el desarrollo de proyectos estratégicos y competitivos que califican como mejoras del sistema de energía eléctrica. Se prevé que la mayoría de los fondos del Programa ER2 se utilicen para proyectos de generación distribuida y microrredes. El Programa está compuesto de dos (2) categorías:
  - i. Proyectos Competitivos son aquellos propuestos por Solicitantes y enviados a Vivienda mediante un proceso de solicitud competitiva para su evaluación y selección. Los proyectos seleccionados obtendrán una subvención desde un mínimo de \$5,000,000.
  - ii. Proyectos Estratégicos son aquellos que proveen un beneficio público significativo para Puerto Rico. Estos serán identificados y seleccionados directamente por Vivienda en colaboración con partes interesadas esenciales de gobierno local, estatal y federal.

## Programas bajo CDBG-MIT

### 1. Programa Nueva Energía

- **Criterios de Elegibilidad:** Ciudadanos que residan en una vivienda unifamiliar, que sea propietario de la residencia participante y que sea la residencia principal. Hogares que generen desde un 0% hasta un 80% del Ingreso Familiar Promedio del Área (AMFI, por sus siglas en inglés).
- **Fondos Disponibles:** \$350 millones están destinados a la instalación de sistemas solares en viviendas.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Cubre el 100% o un máximo de hasta \$30,000 de los costos de instalación de sistemas de energía renovables para viviendas unifamiliares elegibles.
- **Descripción General:** Proporciona subsidios para la instalación de sistemas solares y de almacenamiento en viviendas, con el objetivo de reducir la dependencia de la red central y mejorar la resiliencia energética para el hogar.

### 2. Programa de Incentivo Solar

- **Criterios de Elegibilidad:** Ciudadanos que residan en una vivienda unifamiliar, que sea propietario de la residencia participante y que sea la residencia principal. Hogares que generen desde un 0% hasta un 200% del Ingreso Familiar Promedio del Área (AMFI, por sus siglas en inglés).
- **Fondos Disponibles:** \$100 millones están destinados a la instalación de sistemas solares en viviendas.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Cubre el 30% o un máximo de hasta \$15,000 de los costos de instalación de sistemas de energía renovable para dueños de propiedades unifamiliares.
- **Descripción General:** Proporciona subsidios para la instalación de sistemas solares y de almacenamiento en viviendas, con el objetivo de reducir la dependencia de la red central y mejorar la resiliencia energética para el hogar.



### 3. Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y de Abastecimiento de Agua

- o **Criterios de Elegibilidad:** Ciudadanos que residan en las comunidades identificadas por Programa, que la vivienda sea unifamiliar, propiedad participante debe de ser la residencia principal, y que los ingresos del hogar deben estar entre 0% y 200% del Ingreso Familiar Promedio del Área (AMFI, por sus siglas en inglés).
  - o **Fondos Disponibles:** \$50 millones
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** La subvención cubrirá hasta cien por ciento (100%) del costo de los sistemas o cuarenta mil dólares (\$40,000), cualquiera que sea menor.
  - o **Descripción General:** Otorgar subvenciones para la instalación de sistemas fotovoltaicos y de almacenamiento de agua a los hogares unifamiliares de las comunidades identificadas que cumplan con los requisitos de elegibilidad para mejorar la resiliencia energética y de agua a nivel de la comunidad.

### 4. Programa para la Estabilidad Agroenergética

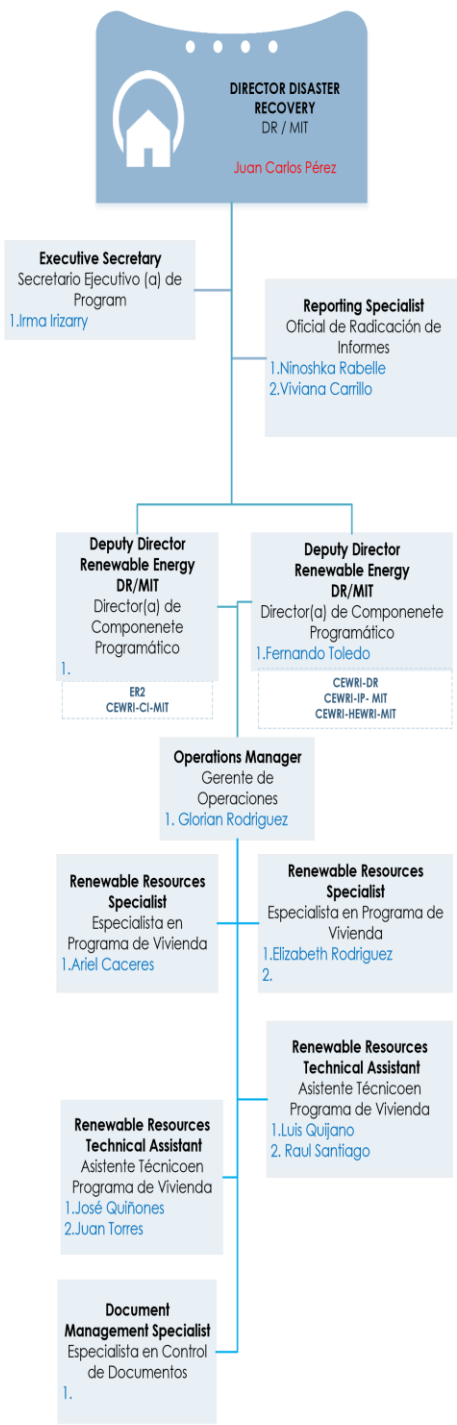
- o **Criterios de Elegibilidad:** Empresa agrícola certificada como Agricultor *bona fide* por el Secretario de Agricultura para asegurar el sector agroalimentario.
  - o **Fondos Disponibles:** \$75 millones
  - o **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** La subvención cubrirá el cien por ciento (100%) del costo del proyecto desde un mínimo de \$50,000 hasta un máximo de \$250,000.
  - o **Descripción General:** Proveer subvenciones a agricultores *bona fide* elegibles para el diseño, adquisición e instalación de sistemas de energía renovable para cubrir hasta el 100% de sus necesidades anuales de consumo de energía hasta un máximo de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000).

## ESTRUCTURA OPERACIONAL

El Sector de Energía está compuesto por doce empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector, esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia.

El personal del Sector de Energía cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.

# Renewable Energy



## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

### 1. Programa de Instalaciones Comunitarias para la Resiliencia Energética y el Abastecimiento de Agua (CEWRI-DR)

Se han instalado un total de 4,293 sistemas de energía renovable y almacenamiento de agua en viviendas de participantes, mejorando la resiliencia energética y proporcionando acceso a soluciones sostenibles a familias vulnerables. Esto ha permitido a los hogares beneficiarios disponer de energía renovable confiable y almacenamiento de agua, especialmente en situaciones de emergencia.

### 2. Programa de Distribución de Costos para Rehabilitación y Reconstrucción de la Red Eléctrica (ER1)

El Programa ha logrado ejecutar un acuerdo de subrecipiente con la Autoridad de Energía Eléctrica para asignarle \$500 millones a fin de optimizar la red eléctrica en Puerto Rico.

### 3. Programa para la Fiabilidad y la Resiliencia de la Energía Eléctrica (ER2)

El programa ha avanzado con la preselección de 22 proyectos en más de 115 localidades. Estos proyectos están destinados a mejorar la confiabilidad del sistema eléctrico, incluyendo la implementación de microrredes y otros sistemas de generación distribuida que reducen la dependencia de la red central y mejoran la capacidad de respuesta ante desastres.

### 4. Programa Nueva Energía

Hasta la fecha, se han firmado acuerdos de subvención con 5,121 hogares, y se han completado 3,050 instalaciones de sistemas de energía renovable. Estas acciones han permitido a familias de bajos y moderados ingresos acceder a fuentes de energía más sostenibles, contribuyendo a reducir los costos de energía y la vulnerabilidad ante cortes de suministro.

### 5. Programa de Incentivo Solar

El programa ha registrado 1,832 ciudadanos con acuerdos de subvención firmados y 974 instalaciones de sistemas solares, lo que ha facilitado el acceso de los participantes a fuentes de energía renovable. Estas instalaciones han apoyado la adopción de tecnologías solares en las viviendas, aumentando la diversificación de las fuentes de energía y promoviendo la sostenibilidad energética en la isla.

## 6. Programa para la Estabilidad Agroenergética

Aunque las instalaciones aún no han comenzado, el programa ya ha sido presentado a la comunidad agrícola en la convención de la Asociación de Agricultores y se espera que inicie su proceso de solicitudes en septiembre de 2024. Este esfuerzo representa un paso clave hacia la implementación de soluciones energéticas renovables en el sector agrícola de Puerto Rico.

En conjunto, estos resultados muestran avances significativos en la modernización del sistema energético de Puerto Rico y en la adopción de soluciones sostenibles para mejorar la resiliencia y reducir la dependencia de la red eléctrica convencional.

# APÉNDICES

## Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Energía 2024

# INFORME DE TRANSICIÓN 2024

## ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

*Oficina de Recuperación de Desastres de los  
Fondos CDBG-DR  
Sector Multisectorial*

15 de octubre de 2024

## INTRODUCCIÓN

El informe de transición del sector multisectorial, actualizado con información hasta el 31 de agosto de 2024, proporciona un análisis detallado del progreso alcanzado en la revitalización de áreas urbanas y corredores comunitarios en Puerto Rico. A través de los fondos CDBG-DR, el Departamento de la Vivienda ha implementado iniciativas para apoyar la recuperación integral de los 78 municipios de la isla, centrándose en la rehabilitación de cascos urbanos y centros públicos clave. Con un presupuesto de más de \$1,263 millones, el programa ha aprobado 304 proyectos, de los cuales 225 están en proceso de diseño y 19 en etapa de construcción.

El informe destaca el impacto del Programa de Revitalización de la Ciudad, lanzado en marzo de 2020, cuyo objetivo principal es otorgar subvenciones a los municipios para ejecutar actividades de recuperación que fortalezcan la infraestructura comunitaria. Entre los proyectos en curso se incluyen la reconstrucción de plazas públicas, la renovación de teatros y la mejora de parques recreativos. Hasta la fecha, algunos proyectos emblemáticos ya han sido completados, como la restauración de la Plaza Pública Segundo Ruiz Belvis en Aibonito y la revitalización de la Antigua Escuela Girardo González en Hormigueros.

A lo largo del informe se identifican retos significativos, incluyendo el cumplimiento estricto de regulaciones ambientales de HUD, los desafíos asociados con las zonas inundables y la preservación histórica en áreas urbanas. También se atienden las dificultades de ejecutar proyectos cercanos a zonas costeras debido a restricciones adicionales y los obstáculos derivados de la escasez de mano de obra y el aumento en los costos de materiales. Para superar estos desafíos, se propone una estrategia que incluye la actualización continua de los proyectos en función de los mapas de zonas inundables, la coordinación estrecha con las oficinas de preservación histórica y la implementación de procesos expeditos para la obtención de permisos.



El informe subraya la importancia de la colaboración interagencial para garantizar el cumplimiento regulatorio y acelerar la aprobación de proyectos. Se recomienda la creación de comités conjuntos y el desarrollo de acuerdos de colaboración entre agencias federales y locales para optimizar los procesos de revisión y reducir la duplicidad de esfuerzos. En resumen, el informe presenta un enfoque integral para la revitalización de Puerto Rico, identificando tanto los logros alcanzados como los desafíos por resolver para avanzar hacia una recuperación más resiliente y sostenible.

## BASE LEGAL

La Oficina de Recuperación de Desastres está adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, por lo que se rige por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”

## MISIÓN

Coordinar y ejecutar estrategias de recuperación que integren iniciativas en diversos sectores para maximizar el impacto de los fondos CDBG-DR. La misión es implementar programas multisectoriales que aseguren que las inversiones contribuyan a la resiliencia a largo plazo y proporcionen beneficios tangibles a las comunidades más afectadas. Esto se logrará a través de la cooperación con entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y el sector privado, garantizando un enfoque coordinado y eficiente en la recuperación.

## VISIÓN

Crear un Puerto Rico resiliente e inclusivo mediante la implementación de soluciones integrales para atender necesidades críticas en múltiples sectores, tales como vivienda, infraestructura, desarrollo económico y servicios sociales. La visión es fomentar una recuperación holística que promueva la equidad y la sostenibilidad, mejorando la calidad de vida y fortaleciendo la capacidad de las comunidades para enfrentar futuros desafíos.

## DESCRIPCIÓN DE PROGRAMAS

Para el Sector **Multisectorial** en el Plan de Acción CDBG-DR se encuentra el Programa de Revitalización de la Ciudad. A continuación, se presenta una descripción detallada por programa:

### Programas bajo CDBG-DR

#### 1. Programa de Revitalización de la Ciudad

- **Criterios de Elegibilidad:** Municipios que presenten proyectos para rehabilitar áreas urbanas y mejorar la infraestructura comunitaria, como plazas públicas, parques, centros comunitarios y calles principales.
- **Fondos Disponibles:** \$1,263 millones asignados para la revitalización de los 78 municipios de Puerto Rico.
- **Subvenciones Mínimas y/o Máximas:** Los montos varían en función del tamaño y la complejidad del proyecto.
- **Descripción General:** Este programa tiene como objetivo la revitalización urbana y el fortalecimiento de las infraestructuras comunitarias, fomentando la actividad económica y mejorando la calidad de vida en las áreas más afectadas por los desastres.

## ESTRUCTURA OPERACIONAL

El Sector de Multisector para la implementación de los programas con fondos CDBG-DR y CDBG-MIT está compuesto por veinticinco empleados, distribuidos entre personal gerencial y personal técnico. Para propósitos de la operación diaria, dicho personal está asignado por divisiones o componentes programáticos. Además de lo anterior, el personal recibe capacitación continua pertinente a todo el portafolio de programas asignados al sector. Esto permite maximizar la flexibilidad y eficiencia al momento de tener que asignar recursos entre divisiones para poder manejar algún volumen de trabajo extraordinario, en momentos específicos, según sea requerido.

El personal del cuenta con amplia experiencia y una diversa preparación académica técnica y administrativa, entre profesionales licenciados o certificados en ingeniería o arquitectura. Esto le permite al sector la oportunidad de un esfuerzo colaborativo interdisciplinario para lograr cumplir con los objetivos de los programas.

# INFRASTRUCTURE

21  
DR  
19  
MIT

**CDBG-DR**  
Director  
Program Management  
1. Leiani González  
Secretario (a) Auxiliar de Program

**CDBG-MIT**  
Director  
Program Management  
1. Secretario (a) Auxiliar de Program

**Executive Secretary**  
Secretario Ejecutivo (a) de Program  
1.

**Executive Secretary**  
Secretario Ejecutivo (a) de Program  
1.

**Deputy Director Infrastructure-DR**  
Director(a) de Componente Programático  
1. Paulina Seguinot

**Deputy Director Infrastructure-DR**  
Director(a) de Componente Programático  
1. Marisabel Rodríguez

**Deputy Director Mitigation Infrastructure -MIT**  
Director(a) de Componente Programático  
1. Jvelisse Martínez

**Deputy Director Mitigation Infrastructure -MIT**  
Director(a) de Componente Programático  
1.

ERI  
NFM  
HMFG

Citi Rev

Infra MIT

Health

**Operations Manager**  
Gerente de Operaciones  
1.

**Operations Manager**  
Gerente de Operaciones  
1.

**Infrastructure Recovery Specialist**  
Especialista en Infraestructura  
1. Tomás Santiago  
2. Sandra Lisboa  
3. Zolymar Febles  
4. José Albandoz  
5. Elvin Méndez  
6.

**Mitigation Recovery Specialist**  
Especialista en Infraestructura  
1. Roberto Ramírez  
2. Agnes Ayuso  
3. José Delgado  
4.  
5.

**Infrastructure Technical Assistant**  
Asistente Técnico de Infraestructura  
1. Yadiel Guzmán  
2. Carlos Ramos  
3. Jatriel Castro  
4. Nichole Raya  
5.  
6.

**Infrastructure Technical Assistant**  
Asistente Técnico de Infraestructura  
1. Angelica Diaz  
2. Omeira Montes  
3.  
4.

**Document Management Specialist**  
Especialista en Control de Documentos  
1. Daniel Diaz  
2. Luis González  
3. Monica Torres

**Document Management Specialist**  
Especialista en Control de Documentos  
1. Ashley Pomales  
2. Madeline Rivera

**Reporting Specialist**  
Oficial de Radicación de Informes  
1. Kaly Cintrón

**Reporting Specialist**  
Oficial de Radicación de Informes  
1.  
2. Emil Negrón

**Secretary**  
Secretario(a) Administrativo(a) de Program  
1.

## LOGROS Y CUMPLIMIENTO

El informe de estatus del Sector Multisectorial destaca los principales resultados alcanzados a través del Programa de Revitalización de la Ciudad. A continuación, se presentan los logros clave:

### **Programa de Revitalización de la Ciudad**

Hasta la fecha, el programa ha aprobado un total de 304 proyectos, de los cuales 225 están en proceso de diseño y 19 en etapa de construcción. Estos proyectos abarcan la rehabilitación de áreas urbanas y la mejora de infraestructuras comunitarias en los 78 municipios de la isla, con el objetivo de revitalizar los cascos urbanos y corredores comunitarios. Ejemplos de proyectos completados incluyen la reconstrucción de la Plaza Pública Segundo Ruiz Belvis en Aibonito y la revitalización de la Antigua Escuela Girardo González en Hormigueros.

# APÉNDICES

Apéndice A: Reporte de Estatus Sector de Multisector 2024