

Informe de Transición 2016: Departamento de la Vivienda
Ponencia del Secretario de la Vivienda, Arq. Alberto Lastra Power

El Departamento de la Vivienda (en adelante, Departamento o DV) es la agencia responsable de elaborar e implantar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de supervisar la administración de programas de gobierno relacionados. Algunas de las funciones del Departamento son:

- Planificar, todos los esfuerzos del gobierno dirigidos al desarrollo de la vivienda y desarrollo comunal;
- Dirigir y supervisar todas las actividades gubernamentales relacionadas con el desarrollo, financiamiento y administración de programas de viviendas de interés social y de proyectos de renovación urbana o rehabilitación en su sitio;
- Realizar actividades y programas para mejorar las condiciones de vida de las comunidades de vivienda;
- Promover la participación de entidades privadas en el desarrollo de la vivienda de interés social y en el desarrollo comunal.

Nuestra gestión en el DV comenzó en junio de 2014. Desde la Secretaría, hemos procurado coordinar las gestiones del Departamento, la Administración de Vivienda Pública y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, de manera que las tres agencias sigan una misma hoja de ruta. Además, nos hemos enfocado en la implantación del Plan Estatal de Vivienda (SHP, por sus siglas en inglés), que fue propuesto en 2011, a través de un acuerdo de entendimiento con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). El SHP dicta una fórmula efectiva para desarrollar vivienda en una isla en la que los recursos de tierra y fondos son limitados, y nos proveyó una hoja de ruta concisa y realista para descargar nuestra responsabilidad ordenadamente.

Resaltamos entre nuestros más prominentes logros los siguientes:

1) *Joint Agency Notification of Funds Available (JANOFA)*: En 2015, logramos la unificación en una sola solicitud y un solo proceso de todos los programas federales disponibles para alentar e incentivar la vivienda de interés social: *Low Income Housing Tax Credits (LIHTC)*, *HOME* y *Project Based Vouchers*. Esta era una de las metas más ambiciosas del SHP, ya que, además de unificar los procesos, integró las metas de desarrollo urbano contenidas en el Plan: que la vivienda que incentivemos se construya en las zonas urbanas y de manera prioritaria en propiedad gubernamental. Además, colocamos especial atención en la provisión de vivienda para grupos especiales, en particular las personas en la tercera edad. A través de este proceso, logramos que durante el próximo año se inviertan \$182 millones en el desarrollo de 971 unidades de vivienda asequible de alquiler.

2) *Ley 130-2016 y Solicitud de Propuestas para desarrollo de vivienda asequible para alquiler*: En agosto del año en curso, el Gobernador firmó la Ley 130-2016, un proyecto impulsado por el DV desde 2015. Dicha Ley enmendó la Ley 73-2008, según enmendada, conocida como “Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico”, para incorporar como “proyecto

estratégico” el desarrollo de “vivienda asequible de alquiler, servicios relacionados e infraestructuras en áreas adyacentes a sistemas de transportación en masa (“*transit-oriented developments*” [TOD]) o el Frente Portuario de la Isleta de San Juan”. El incentivo contributivo estatal creado por esta enmienda pudiera combinarse con otros 27 programas, incluyendo los créditos contributivos federales establecidos por la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal.

A tono con esta iniciativa, el pasado 29 de septiembre, el Departamento publicó una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para el desarrollo de proyectos de vivienda de alquiler asequible en 22 terrenos del Gobierno en zonas adyacentes a sistemas de transporte colectivo o al Frente Marítimo de San Juan. El RFP identifica alrededor de 167 cuerdas de terreno donde pudieran desarrollarse aproximadamente 6,000 unidades de vivienda para alquiler, mediante condominios que serían administrados por las propias empresas de desarrollo. A su vez, el Departamento impulsará que el diseño arquitectónico de estos desarrollos embellezca el barrio donde ubiquen, e incida favorablemente sobre la calidad de vida y la autoestima de sus residentes. Todo ello pudiera redundar en una inversión de cerca de \$1,000 millones en infraestructura.

Esta iniciativa se lleva a cabo a tono con la política pública sobre el desarrollo de las zonas aledañas al Tren Urbano, a propósito de estimular el uso de este modo de transporte, y revitalizar, y darle un impulso a, la economía de los centros urbanos. Destaca entre las propiedades disponibles, la Comunidad Río Bayamón Norte, propiedad del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF), que cuenta ya con la infraestructura necesaria para comenzar la construcción de los proyectos de inmediato.

La disposición de los terrenos identificados en el RFP redundará en un ingreso proyectado para las arcas públicas que asciende a \$95 millones.

UNIDADES OPERACIONALES DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA:

1. Oficinas Regionales

El Departamento de la Vivienda cuenta con 10 Oficinas Regionales, donde hemos expandido los servicios encaminados a mejorar las viviendas y la infraestructura en las doscientas cuarenta y cuatro (244) comunidades especiales asignadas al Departamento, a tenor con la Ley 271-2002. Durante este cuatrienio, se efectuaron 96 actividades para la entrega de 3,566 ayudas, equivalentes a \$5.8 millones en Materiales y Entrega de Casas Prefabricadas. Además, se otorgaron 1,888 Títulos de Propiedad.

2. Secretaría de Planificación

La Secretaría de Planificación es responsable de coordinar proyectos con los programas operacionales a ser auspiciados por el DV. Además, es responsable de analizar y emitir comentarios y ponencias requeridos por otras entidades gubernamentales como la Junta de Planificación (JP), Municipios y la Oficina de Gerencia de Permisos, sobre Planes Territoriales, Consultas de Ubicación, Enmiendas de Zonificación, Planes de Uso, Cambios de Clasificación o Calificación, entre otros.

Logros Alcanzados:

- ❖ Preparación de planes, tales como:
 - ✓ State Housing Plan 2014-2018 de la mano con HUD

- ✓ Reestructuración del Área de Planificación
- ✓ Informe de Evaluación de Riesgos 2014-2015 - Oficina del Contralor para la evaluación de los Programas de Control Interno y Prevención (PROCIP)
- ❖ Evaluación de Planes – Mantenemos estrecha comunicación con la JP mediante la investigación, evaluación, recomendaciones y endosos de Planes Territoriales, Planes Regionales o por Sector, Planes de Ensanches, Planes de Área, entre otros.
 - ✓ Etapa Final del Plan Territorial del Municipio de Yabucoa
 - ✓ Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terreno
 - ✓ Plan de Ordenación Territorial (POT) Municipio de Las Piedras
 - ✓ Plan Estatal de Vivienda
 - ✓ Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
- ❖ Evaluación de los cambios propuestos a los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos sometidos por la JP y municipios.
 - ✓ Tercera Etapa (Plan Completo) Del Plan De Área Del Corredor Pr-2
 - ✓ Plan Anual 2016
 - ✓ Enmienda a la hoja número 21 del mapa de calificación de suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo
- ❖ Evaluación de documentos enviados por la JP, municipios y otras agencias.
 - ✓ Plan de Acción 2016
 - ✓ Informe Sobre Derechos Humanos
 - ✓ Intención del DRNA de Adquirir Finca Pastos Comunales y Bosque
 - ✓ Plan de Acción 2014-2015 Humacao
 - ✓ Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunitario Humacao
 - ✓ Plan de Acción Año 2016 Municipio de Cayey
 - ✓ PR-22 corredor Hatillo-Aguadilla AC-220124
 - ✓ CZ-2016-1218-040
- ❖ Análisis de las Declaraciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales para identificar que no afecte los proyectos o propiedades del DV ya sea en planes, diseño o construcción, y que a su vez se encuentren en armonía con la política pública de la Administración.
- ❖ Certificación de Proyecto de Interés Social y Certificación de Exención Contributiva sobre Ingreso Derivado del Alquiler de Viviendas.
 - ✓ Coordinación con el Departamento de Hacienda los cambios a la Ley Núm. 47 de 26 de Junio de 1987 y Ley 165-1996 a través de la Ley 187-2015;
 - ✓ Comentarios al diseño del documento Certificación de Cumplimiento con Requisitos de la Ley 165-1996 para la concesión del beneficio contributivo y cumplimiento anual;
 - ✓ Elaboración y diseño de hojas de cotejo para la evaluación de proyectos y peticionarios interesados en la concesión del beneficio contributivo.

3. Secretaría Auxiliar de Subsidio y Desarrollo Comunitario:

a. Programa de Vales para la Libre Selección de Vivienda (Sección 8)

El programa de Sección 8 se creó bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal y es supervisado por HUD. De los 77 *Public Housing Agencies* (PHA) en Puerto Rico, el DV administra un total de 9,481 vales, lo que lo hace el PHA más grande de Sección 8 en el País. La administración del programa se distribuye entre la sede del DV en Río Piedras y en nueve oficinas regionales, para servir a todos los pueblos de Puerto Rico. En agosto de 2016 había 8,884 participantes activos dentro del programa, lo que representa un 94% de la ocupación del total de vales administrados por este programa. Mientras, 482 familias cuentan con un vale y actualmente están en la búsqueda de una residencia. Conforme al análisis del programa, durante el 2016 se otorgarán, como mínimo, 600 vales para la asistencia a la renta.

Para enero de 2013, la Lista de Espera contaba con un total de 8,979 solicitudes y para el 30 de junio de 2014, con 7,082 solicitudes. Luego de 2 años de cernimiento de la lista, en noviembre de 2015 se abrieron las Listas de Espera en 3 oficinas regionales: Ponce, Mayagüez y Aguadilla. Cada oficina regional admitió 100 espacios, para un total de 300. Actualmente, al mes de agosto de 2016, la Lista de Espera del Programa se compone de 731 solicitudes. Consecuentemente, se abrió la Lista de Espera en octubre de 2016 para admitir 1,350 solicitudes, a través del Sistema 3-1-1 y el portal pr.gov, Red Estrategica de Servicios al Ciudadano (RESC).

Nos enorgullece informar que, en octubre de 2016, por cuarto año consecutivo, el DV fue calificado como “High Performance” por HUD, la certificación más alta que se emite por la eficiencia en el manejo del programa de Sección 8.

b. Continuum of Care

El Departamento es miembro del Continuum of Care PR-502 y a través de este programa asiste a 176 participantes, y a sus familias, en 24 municipios. Los Continuum of Care (CoC) están compuestos por agencias gubernamentales, municipios y entidades que laboran en beneficio de la población sin hogar. En Puerto Rico hay dos CoC: CoC PR-502 y CoC PR-503. HUD nos ha asignado la administración de 176 espacios, dentro de este programa, que equivalen a \$1,053,846 para el año 2016 a 2017, para hacer posible el alquiler de techo para las personas sin hogar. Actualmente contamos con una ocupación del 94%.

c. Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras a Vivienda para Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos

El Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras a Vivienda para Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos, mejor conocido como Programa de Ley 173, provee subsidio de renta a personas de 60 años o más. Actualmente contamos con 4,082 unidades. Este programa es estatal. Al presente, este fondo se nutre de la aportación fija de \$10 millones de dólares anuales de los recaudos de la Lotería Tradicional, además del 15% de la ganancia neta de la Lotería Electrónica, hasta un máximo de \$20 millones anuales. El programa nunca ha alcanzado dicho máximo. El Programa aporta hasta \$400 a la renta de la unidad de vivienda, bajo los proyectos contratados con el Departamento de la Vivienda. Cuando llegamos a la Agencia en el 2014 ya había compromisos para égidias por el Programa de Ley 173 que ascendían a unos \$20 millones anuales.

4. Secretaría de Gerencia

Durante el cuatrienio comenzado en enero 2013 hasta el presente Año Fiscal 2016-17, la gerencia del DV ha cumplido con las normas y procedimientos para lograr un manejo saludable y responsable de la agencia, garantizando un servicio de calidad al ciudadano. A continuación, un resumen de los logros más significativos para este cuatrienio:

- Cumplimiento con los requisitos de la Ley Especial de Sostenibilidad Fiscal y Operacional del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley 66-2014.
 - Reducción de contratación de servicios profesionales al evaluar la totalidad de los servicios profesionales y limitar dicha contratación a áreas donde existe una limitación de empleados diestros en materias especializadas y áreas donde requiere la contratación externa por la naturaleza del trabajo.
 - Disminución de los gastos de servicios comprados y profesionales al realizar ajustes en tarifas, consolidación de servicios, eliminación de contratos, entre otros.
 - Reducción en el Gasto de Nómina de Empleados de Confianza y cumplir con el 20% solicitado en la Ley.
 - Continuidad de los servicios de la agencia sin ocupar los puestos vacantes en el servicio de carrera.
- Implementación de un Plan de Reducción de Consumo Energético y disposición sobre el consumo del Servicio de Acueductos y Alcantarillados. El Plan de Trabajo para el Año Fiscal 2016-17 incluye objetivos estratégicos que brindan herramientas a la gerencia del DV para cumplir efectivamente con los compromisos programáticos y fiscales de la agencia y a propósito de mantener una sana administración de los fondos y activos adscritos a la misma. La Secretaría mantiene el enfoque de maximizar los recursos de la agencia y garantizar la continuidad de los servicios de calidad a los ciudadanos.

4. Oficina de Estadísticas

Esta Oficina maneja toda la representación de datos mediante informes, gráficas y análisis comparativos de los mismos. Es responsable de informar, educar, asesorar y sugerir mediante datos medibles y de alta calidad, los logros del Departamento y la medición del alcance de metas establecidas por el Secretario. En esta Oficina se coordina todo lo relacionado a informes de obra mensuales, por municipio, etapa e inversión. Coordina, planifica y desarrolla, junto al Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, la publicación de estadísticas de vivienda de interés social (nueva construcción y rehabilitación), demanda de vivienda y actualiza el déficit de unidades de vivienda para Puerto Rico.