



## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

---

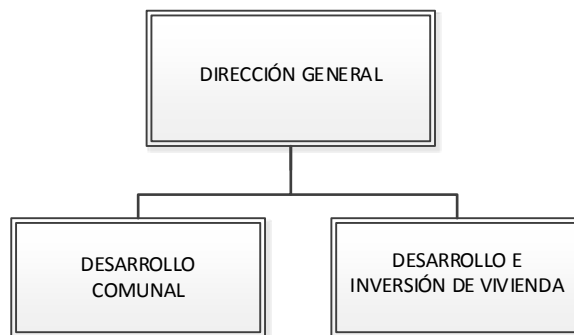
### BASE LEGAL

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

### MISIÓN

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

### ORGANIGRAMA - ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA



### GOBERNANZA DEMOCRÁTICA Y EL MUNICIPIO DE SAN JUAN

La democracia participativa, la inclusividad y el respeto a los derechos constitucionales y civiles son los principios rectores de la política pública de gobernabilidad en el Municipio de San Juan. Este modelo de gobierno que se impulsa está orientado a propiciar una participación mayor de la ciudadanía en los asuntos públicos y en la toma de decisiones de su gobierno. Para lograrlo, estimula el establecimiento de alianzas entre las distintas unidades departamentales, así como entre la sociedad civil, el gobierno municipal y otros componentes gubernamentales.

Es responsabilidad de este Departamento el implantar la política pública municipal relacionada con la vivienda, especialmente para familias de escasos recursos de San Juan. El Departamento ofrece servicios a las familias de ingresos bajos y moderados y a familias e individuos afectados por el virus VIH positivo o SIDA, del Municipio de San Juan. Sirve a personas sin hogar y a poblaciones con necesidades especiales (con impedimento, veteranos y envejecientes, entre otros), para lograr que el gobierno participativo sea una realidad.

## **DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN**

---

### **DIRECCIÓN GENERAL**

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

Objetivos:

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

### **DESARROLLO COMUNAL**

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

Objetivos:

- ▶ Rehabilitar casas en el proyecto de reconstrucción de casas de madera y zinc, facilitando mano de obra y proveyendo materiales, según disponibilidad de fondos. Rehabilitar casas en el proyecto de reconstrucción de casas en hormigón, facilitando solamente los materiales, según disponibilidad de fondos.
- ▶ Continuar el desarrollo de unidades verdes mediante el uso de otros métodos de construcción y tecnologías que redunden en viviendas más seguras, permanentes y rápidas en desarrollarse. El número de unidades a desarrollarse bajo este Plan durante el año fiscal 2017-18 dependerá de la disponibilidad de fondos.

### **DESARROLLO E INVERSIÓN EN VIVIENDA**

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

## **DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN**

---

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

### **PRESUPUESTO RECOMENDADO**

El presupuesto recomendado para el año fiscal 2017-18 al Departamento de Vivienda de San Juan asciende a \$39,925,094 de Fondos Combinados, de los cuales \$1,674,988 provienen del Fondo Ordinario y \$38,250,106 de Fondos Federales.

El detalle de recursos presupuestarios para gastos de funcionamiento y recursos humanos de este Departamento para los años fiscales 2017 y 2018 se presenta en las siguientes páginas:

## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Recursos Presupuestarios	Vigente 2017	Recomendado 2018	Cambio
<b>Recursos Presupuestarios</b>			
Dirección General	1,017,527	930,531	(86,996)
Desarrollo Comunal	1,685,091	1,672,318	(12,773)
Desarrollo e Inversión en Vivienda	37,108,663	37,322,245	213,582
<b>TOTAL</b>	<b>\$39,811,281</b>	<b>\$39,925,094</b>	<b>\$113,813</b>
<b>RENLÓN DE GASTOS</b>			
Gastos Personales	5,044,860	5,255,956	211,096
Gastos No Personales	31,452,454	31,362,191	(90,263)
Compra de Equipo	7,500	480	(7,020)
Asignaciones No Departamentales	3,306,467	3,306,467	0
<b>TOTAL</b>	<b>\$39,811,281</b>	<b>\$39,925,094</b>	<b>\$113,813</b>
<b>ORIGEN DE RECURSOS</b>			
Fondo Ordinario	1,774,748	1,674,988	(99,760)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Public Housing Save Vouchers Program</i>	21,702,742	21,918,303	215,561
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program I</i>	1,243,191	1,244,462	1,271
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program III</i>	2,205,476	2,193,813	(11,663)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program IV</i>	279,851	279,262	(589)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program V</i>	532,001	528,773	(3,228)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Section 8 Housing Assistance Payments Program</i>	416,283	413,077	(3,206)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.) - Project Sponsor</i>	1,821,603	1,823,581	1,978

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN**

<b>Recursos Presupuestarios</b>	<b>Vigente 2017</b>	<b>Recomendado 2018</b>	<b>Cambio</b>
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Community Development Block Grant (C.D.B.G.), Title I</i>	999,753	999,753	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Investment Partnership Act. (H.O.M.E.)</i>	2,194,823	2,215,025	20,202
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.)</i>	5,964,746	5,957,993	(6,753)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Shelter Plus Care New Project</i>	202,944	202,944	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Shelter Plus Care</i>	473,120	473,120	0
<b>TOTAL</b>	<u>\$39,811,281</u>	<u>\$39,925,094</u>	<u>\$113,813</u>

## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2017	Recomendado 2018	Cambio
<b>DIRECCIÓN GENERAL</b>			
Gastos Personales	586,614	600,659	14,045
Gastos No Personales	430,913	329,872	(101,041)
<b>TOTAL</b>	<u>\$1,017,527</u>	<u>\$930,531</u>	<u>(\$86,996)</u>
<b>ORIGEN DE RECURSOS</b>			
Fondo Ordinario	1,017,527	930,531	(86,996)
<b>TOTAL</b>	<u>\$1,017,527</u>	<u>\$930,531</u>	<u>(\$86,996)</u>
<b>DESARROLLO COMUNAL</b>			
Adquisición de Propiedades y Reallojo de Familias			
Gastos Personales	72,000	72,000	0
Total	<u>\$72,000</u>	<u>\$72,000</u>	<u>\$0</u>
Desarrollo Comunal			
Gastos Personales	1,193,044	1,203,045	10,001
Gastos No Personales	420,047	397,273	(22,774)
Total	<u>\$1,613,091</u>	<u>\$1,600,318</u>	<u>(\$12,773)</u>
<b>TOTAL DEL PROGRAMA</b>	<u>\$1,685,091</u>	<u>\$1,672,318</u>	<u>(\$12,773)</u>
<b>RENLÓN DE GASTOS</b>			
Gastos Personales	1,265,044	1,275,045	10,001
Gastos No Personales	420,047	397,273	(22,774)
<b>TOTAL</b>	<u>\$1,685,091</u>	<u>\$1,672,318</u>	<u>(\$12,773)</u>
<b>ORIGEN DE RECURSOS</b>			
Fondo Ordinario	685,338	672,565	(12,773)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Community Development Block Grant (C.D.B.G.), Title I</i>	999,753	999,753	0
<b>TOTAL</b>	<u>\$1,685,091</u>	<u>\$1,672,318</u>	<u>(\$12,773)</u>

## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2017	Recomendado 2018	Cambio
<b>DESARROLLO E INVERSIÓN DE VIVIENDA</b>			
Subsidio de Renta			
Gastos Personales	2,106,953	2,333,418	226,465
Gastos No Personales	20,336,746	20,332,361	(4,385)
Compra de Equipo	6,990	480	(6,510)
<b>Total</b>	<b>\$22,450,689</b>	<b>\$22,666,259</b>	<b>\$215,570</b>
Rehabilitación Moderada con Subsidio de Alquiler			
Gastos Personales	269,954	264,554	(5,400)
Gastos No Personales	4,406,848	4,394,833	(12,015)
<b>Total</b>	<b>\$4,676,802</b>	<b>\$4,659,387</b>	<b>(\$17,415)</b>
<i>Home Investment Partners</i>			
Gastos Personales	319,244	340,237	20,993
Gastos No Personales	1,875,579	1,874,788	(791)
<b>Total</b>	<b>\$2,194,823</b>	<b>\$2,215,025</b>	<b>\$20,202</b>
<i>Housing Opportunities Persons With Aids</i>			
Gastos Personales	497,051	442,043	(55,008)
Gastos No Personales	3,982,321	4,033,064	50,743
Compra de Equipo	510	0	(510)
Asignaciones No Departamentales	3,306,467	3,306,467	0
<b>Total</b>	<b>\$7,786,349</b>	<b>\$7,781,574</b>	<b>(\$4,775)</b>
<b>TOTAL DEL PROGRAMA</b>	<b>\$37,108,663</b>	<b>\$37,322,245</b>	<b>\$213,582</b>
<b>RENLÓN DE GASTOS</b>			
Gastos Personales	3,193,202	3,380,252	187,050
Gastos No Personales	30,601,494	30,635,046	33,552
Compra de Equipo	7,500	480	(7,020)
Asignaciones No Departamentales	3,306,467	3,306,467	0
<b>TOTAL</b>	<b>\$37,108,663</b>	<b>\$37,322,245</b>	<b>\$213,582</b>
<b>ORIGEN DE RECURSOS</b>			
Fondo Ordinario	71,883	71,892	9

## DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE SAN JUAN

Presupuesto por Programa	Vigente 2017	Recomendado 2018	Cambio
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Public Housing Save Vouchers Program</i>	21,702,742	21,918,303	215,561
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program I</i>	1,243,191	1,244,462	1,271
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program III</i>	2,205,476	2,193,813	(11,663)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program IV</i>	279,851	279,262	(589)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Moderate Rehabilitation Program V</i>	532,001	528,773	(3,228)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Section 8 Housing Assistance Payments Program</i>	416,283	413,077	(3,206)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.) - Project Sponsor</i>	1,821,603	1,823,581	1,978
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Investment Partnership Act. (H.O.M.E.)</i>	2,194,823	2,215,025	20,202
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Housing Opportunities with Aids (H.O.P.W.A.)</i>	5,964,746	5,957,993	(6,753)
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Shelter Plus Care New Project</i>	202,944	202,944	0
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal <i>Shelter Plus Care</i>	473,120	473,120	0
<b>TOTAL</b>	<u>\$37,108,663</u>	<u>\$37,322,245</u>	<u>\$213,582</u>
<b>PUESTOS AUTORIZADOS</b>			
Fondo Ordinario	22	21	(1)
Fondo Federal	103	106	3
<b>TOTAL</b>	<u>125</u>	<u>127</u>	<u>2</u>



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

---

**FONDOS ORDINARIOS**

**Tabla 1 - Cantidad de puestos cubiertos por el Fondo Ordinario**

Programa	Vigente 2017	Recomendado 2018
Dirección General	11	11
Desarrollo Comunal		
Rehabilitación de Viviendas	9	8
Desarrollo e Inversión en Vivienda		
Subsidio de Renta	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

**FONDOS FEDERALES**

**Tabla 2 - Cantidad de puestos cubiertos por el Fondo Federal**

Programa	Vigente 2017	Recomendado 2018
Desarrollo Comunal		
Rehabilitación de Viviendas	26	26
Rehabilitación Moderada con Subsidio de Alquiler	4	4
"Home Investment Partnership Act"	6	6
"Housing Opportunities for Persons with AIDS"	10	10
Desarrollo e Inversión en Vivienda		
Subsidio de Renta	57	60
<b>TOTAL</b>	<b>103</b>	<b>106</b>