

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2008-32

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA ESTABLECER LA POLÍTICA PÚBLICA PARA EL DESARROLLO Y MODERNIZACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA PÚBLICA MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO PÚBLICO-PRIVADO

- POR CUANTO:** El Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene la misión y necesidad de desarrollar y modernizar los proyectos de vivienda pública del País.
- POR CUANTO:** El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico fue creado mediante de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda”. Éste tiene la misión de implementar la política pública sobre la vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** Es política pública del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico identificar y utilizar todos los recursos disponibles para ofrecer una vivienda segura y apropiada para los ciudadanos y familias del País que más necesitan de un hogar.
- POR CUANTO:** La Administración de Vivienda Pública, agencia adscrita al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, fue creada mediante la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico”, con el fin de lograr una administración eficiente de los residenciales públicos, y con el propósito de mejorar la calidad de vida de las personas que residen en ellos.
- POR CUANTO:** La Administración de Vivienda Pública es la titular registral y administradora de todos los residenciales públicos de Puerto Rico, ya sea mediante ciertos agentes administradores debidamente seleccionados por la misma Administración de Vivienda Pública y por municipios o corporaciones de residentes.

POR CUANTO: En el año 2001, la Administración de Vivienda Pública inició un programa de modernización con la meta de rehabilitar y modernizar aproximadamente 28,000 unidades de vivienda pública a través de todo el País.

POR CUANTO: Para facilitar la implementación y financiamiento del programa de modernización, la Administración de Vivienda Pública, en el año 2003, utilizó el Programa de Financiamiento de Fondos de Capital del Departamento de Vivienda Federal. De esta manera, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda emitió, a nombre de la Administración de Vivienda Pública, aproximadamente \$663,000,000 en bonos exentos para actividades de gobierno, con el propósito de financiar la modernización de, aproximadamente, 6,000 unidades de vivienda pública.

POR CUANTO: Como resultado de estos esfuerzos, hasta la fecha, se han logrado rehabilitar, o están bajo rehabilitación, cerca de 16,000 unidades de vivienda pública, incluyendo sobre 6,000 unidades para las cuales se han utilizado parte de los fondos de los \$663,000,000 en bonos exentos.

POR CUANTO: Ante la continua reducción anual de asignaciones congresionales para financiar los programas de desarrollo y modernización de vivienda pública a nivel de todas las jurisdicciones de los Estado Unidos de América y de Puerto Rico, el Departamento de Vivienda Federal promueve la utilización de Programas de Financiamiento Mixto bajo la "Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937", 42 U.S.C., Sección 1437, *et seq.*, mediante los cuales se combinan fondos federales de vivienda pública con fondos privados de inversionistas bajo el Programa de Créditos Contributivos para Vivienda de Bajos Ingresos de la Sección 42 del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos de América.

POR CUANTO: El Estado Libre Asociado de Puerto Rico necesita continuar con los

esfuerzos para modernizar su inventario de unidades de vivienda pública, según requerido por Departamento de Vivienda Federal, incluyendo aquellos residenciales que no se beneficiaron de los fondos generados por los \$663,000,000 en bonos exentos.

POR CUANTO: Por esta razón, la Administración de Vivienda Pública, el Departamento de la Vivienda y la Administración de Financiamiento de la Vivienda desarrollaron un Nuevo Plan de Financiamiento bajo el Programa de Financiamiento Mixto con el propósito de allegar los fondos necesarios para comenzar de inmediato la modernización de aproximadamente 2,000 unidades adicionales.

POR CUANTO: El Nuevo Plan de Financiamiento contempla una emisión de bonos exentos para el desarrollo de actividades privadas, bajo el Programa de Financiamiento de Fondos de Capital, los cuales generaran créditos contributivos de 4% bajo el Código de Rentas Internas de los Estados Unidos de América. La implementación de este Plan resultará en beneficios directos e inmediatos para miles de familias de los residenciales públicos, dado que el requisito principal es que las unidades permanezcan bajo el programa de vivienda pública.

POR CUANTO: El Nuevo Plan de Financiamiento requiere que la Administración de Vivienda Pública traspase, parcial o totalmente, 33 residenciales públicos al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico para éste transferirlo a su vez a una compañía de responsabilidad limitada cuyo único miembro es una sociedad civil, de la cual el Departamento de la Vivienda es socio. Es requisito que las unidades de vivienda pública transferidas continúen ocupadas por familias que cumplan con los requisitos del programa de vivienda pública, 42 U.S.C., Sección 1437, *et seq, supra*.

POR CUANTO: El 24 de junio de 2008, el Departamento de Vivienda Federal aprobó el Nuevo Plan de Financiamiento.

POR CUANTO: Conforme a su ley orgánica, la Administración de Vivienda Pública posee todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo todas las gestiones necesarias para efectuar el Nuevo Plan de Financiamiento, incluyendo los poderes, facultades y obligaciones que se le transfirieron a ésta de leyes que le precedieron. Entiéndase por esto, la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico.

POR CUANTO: Conforme a su ley orgánica, el Departamento de la Vivienda posee todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo todas las gestiones necesarias para efectuar el Nuevo Plan de Financiamiento.

POR TANTO: **YO, ANÍBAL ACEVEDO VILÁ**, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se establece como Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico atender con prioridad los proyectos de desarrollo y modernización de las unidades de vivienda pública utilizando todos los recursos y mecanismos disponibles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para estos propósitos.

SEGUNDO: De acuerdo con la Política Pública antes enunciada, los Departamentos y Agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con ingerencia en esta área promoverán el desarrollo y modernización de las unidades de vivienda pública mediante la utilización de programas de financiamiento público-privado y bajo el Programa de Financiamiento Mixto promovido por Departamento de Vivienda Federal.

TERCERO: Se ordena y autoriza a la Administración Vivienda Pública y al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a efectuar el Nuevo Plan

de Financiamiento, y a tomar toda acción necesaria a fin de implementar dicho Plan.

CUARTO:

Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy día 7 de agosto de 2008.




FERNANDO J. BONILLA
Gobernador Interino

Promulgado de acuerdo con la ley, hoy día 7 de agosto de 2008.

(9:50 AM)



FRANCISCO MARTÍN CASO
Secretario de Estado Interino