



- Santa Rita
- Ubarri
- Blondet
- Cabrera
- Capetillo
- Buen Consejo
- Venezuela
- Centro urbano
- Mora

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS

Visión
Estratégica

Ley #75

**La Ley #75: marco legal y
programático definido.**

1 COMUNIDAD...

1 GRAN EQUIPO DE TRABAJO



Desarrollo Integral de
Río Piedras



CAUCE

Comité
Interagencial
&
Comunitario

Junta
Comunitaria
del Casco
Urbano

Cuerpo
Consultivo
para el
Desarrollo de
Río Piedras

Fideicomiso
Desarrollo



...trasfondo

FDRP

TRASFONDO

FDRP



Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras, Ley 75 de cinco (5) de julio de mil novecientos noventa y cinco (1995), según enmendada por la Ley 39 del tres (3) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en adelante Ley 75-1995.

Interés especial de la Asamblea Legislativa en el desarrollo integral de las áreas urbanas de PR con el fin de estimular el crecimiento económico y garantizar la mejor calidad de vida para todos sus residentes.

Designó al Centro Urbano de Río Piedras como uno con valor cultural, histórico, académico y económico inigualables

LEY #75

Legislación que

propende la
revitalización de
dicho Centro Urbano

la superación de las
dificultades

permite que todo el
potencial de Río
Piedras se ponga al
servicio de sus
habitantes y del
Pueblo de Puerto Rico.

Crea / reconoce
cuerpos / grupos de
trabajo para accionar
los cambios en Río
Piedras

económicas

demográficas

CAUCE

Comité Interagencial
& Comunitario

sociales

infraestructura

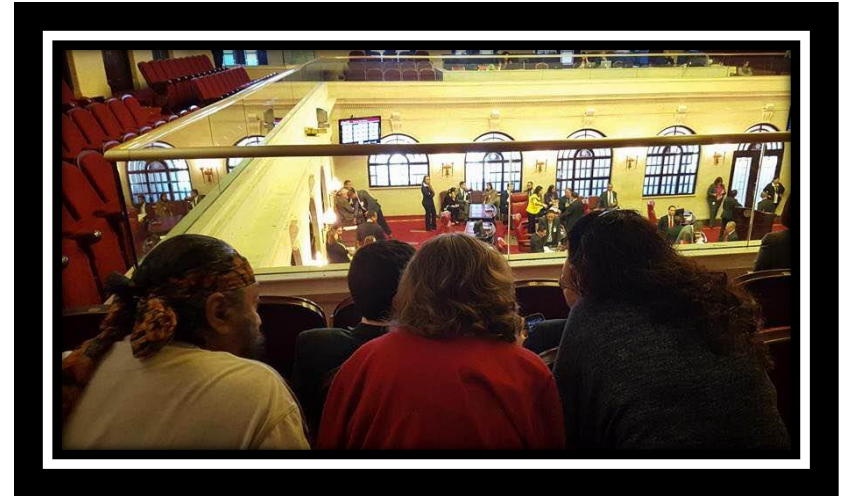
Junta Comunitaria del
Casco Urbano

Cuerpo Consultivo
para el Desarrollo de
Río Piedras

Fideicomiso Desarrollo

ENMIENDAS COMO RESULTADO DE:

- Reuniones comunitarias
- Conversatorios
- Reuniones deliberativas
- Toma de decisiones



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS LEY #75 (SEGÚN ENMENDADA)

Promover mejoras en el entorno físico, económico, social.

Ampliar el potencial de Río Piedras en su cultura, historia, instituciones académicas, y ofertas económicas.

Revertir el deterioro del pueblo.

ELEMENTOS CLAVES DE LA LEY 75

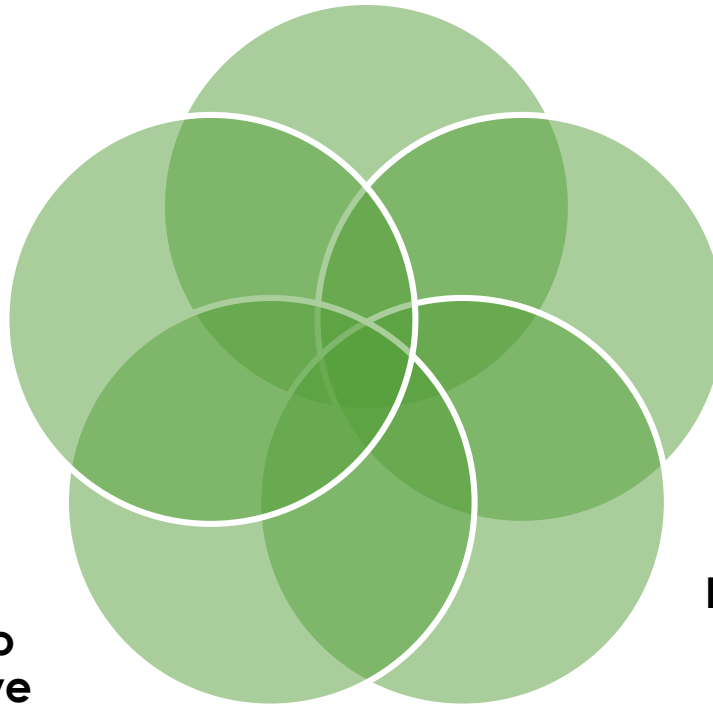
**Amplía la
participación
ciudadana a través
del Cuerpo Consultivo
y Grupo Interagencial**

**Establece incentivos
para ampliación de
negocios existentes,
industrias creativas,
y nueva
construcción**

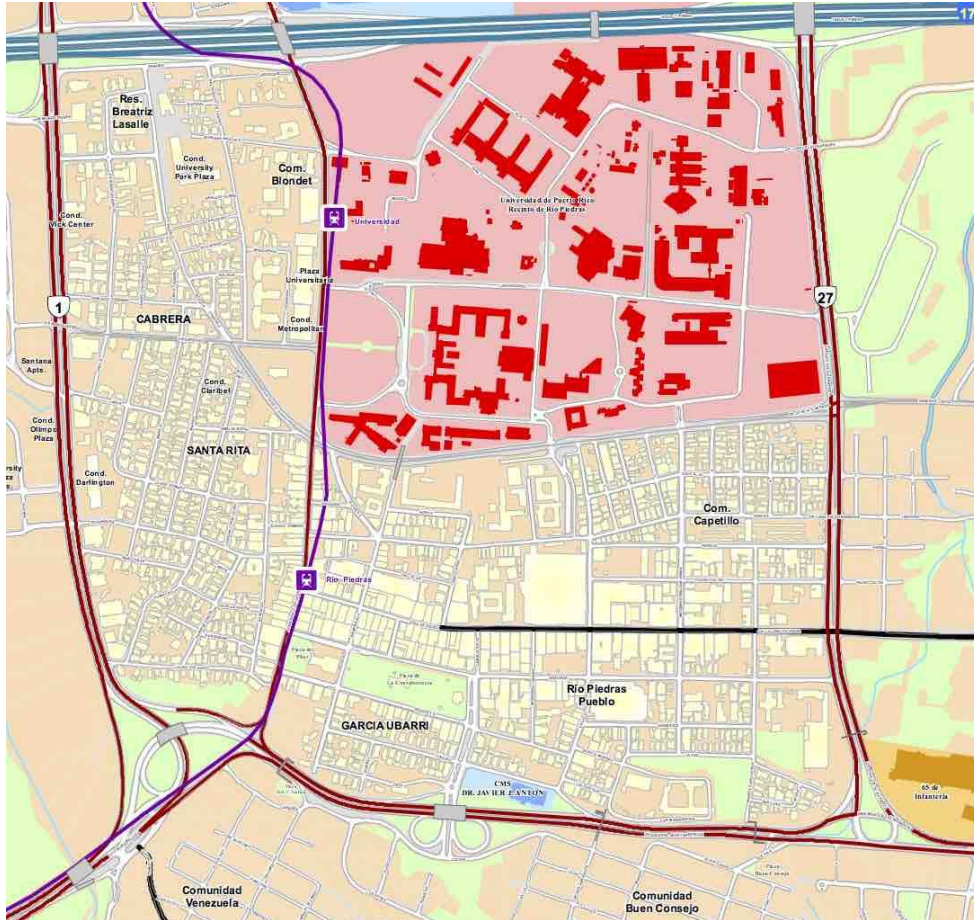
**Crea el Fideicomiso
para el Desarrollo
de Río Piedras**

**Reestablece la
UPR/CAUCE como
un organismo clave
en desarrollo
comunitario**

**Establece procesos
comunitarios para
elegir lxs
representes de esos
tres cuerpos**



DEFINICIONES – GEOGRAFÍA



¿Que comunidades componen “Río Piedras”?

Centro Urbano

Capetillo

Buen Consejo

Venezuela

Santa Rita

García Ubarri

Blondet

Mora

(Artículo 2(a))

Nota: este mapa no muestra todas las comunidades en su totalidad

1 COMUNIDAD...

1 GRAN EQUIPO DE TRABAJO



Desarrollo Integral de
Río Piedras



CAUCE

Comité
Interagencial
&
Comunitario

Junta
Comunitaria
del Casco
Urbano

Cuerpo
Consultivo
para el
Desarrollo de
Río Piedras

Fideicomiso
Desarrollo



CAUCE

- Fiscalizar y dar el seguimiento necesario a todas las agencias integrantes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para que las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de esta Ley, se cumplan para beneficio de las comunidades que componen el Distrito de Planificación Especial.
- Unidad administrativa de Universidad de Puerto Rico en Río Piedras. Ofrece clases, campamentos, actividades comunitarias, y torneos de deporte.



Comité Interagencial & Comunitario

- Coordinar soluciones a situaciones y problemas con relación a servicios públicos, cumplimiento de reglamentos, y implementación de las leyes en Río Piedras.



Cuerpo Consultivo

- Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras.
- Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial a fin de agilizar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras.
- Preparará y dará seguimiento a un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo.
- Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;
- Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras en conformidad con sus funciones y misión.



Fideicomiso Desarrollo

- Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras.
- Adquirir propiedades para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.
- Facilitar la reconstrucción y valoración de los espacios urbanos, de acuerdo con la política pública establecida por la Ley 75-1995, y los planes de desarrollo y uso de suelo que adopte la Junta de Planificación para la comunidad de Río Piedras.
- Adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.



Junta Comunitaria de Río Piedras

- Organización que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según definida, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro.
- Se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de la Ley 75



acerca del

FDRP

FIRMA ESCRITURA

9 de mayo,
2017

En el mismo día y lugar de otorgamiento expedita primera copia certificada a favor de los miembros de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de Río Piedras. Doy fe. ----

Spulgado
Notaria



*San
2.06.17*

*mdg
RCH*

FL

*FAR
LNU
LVC*

MS

*APC
HLC
JM*

----- ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE (57) -----

----- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO -----
----- PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS -----

---En San Juan, Puerto Rico, a nueve (9) de mayo de dos mil diecisiete (2017).-----

----- ANTE MÍ -----

---SARAH J. DELGADO BRAYFIELD, abogada y notaria de Puerto Rico con residencia y oficina en San Juan, Puerto Rico.-----

----- COMPARECEN -----

---Las personas que componen la Junta de Fiduciarios inicial del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, quienes ocuparán su cargo por los términos dispuestos en esta escritura. Estos son:-----

---FRANK AQUINO RUIZ, mayor de edad, soltero, sociólogo y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---PEDRO MANUEL CARDONA ROIG, mayor de edad, soltero, arquitecto y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---KARLA MARCELA DURÁN PLAZUELOS, mayor de edad, casada, comerciante y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---MANUEL DE JESÚS GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---ZENIA ENID GONZÁLEZ CLEMENTE, mayor de edad, soltera, empleada y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---RACHEL HISKES, quien asegura no haber sido inscrita con segundo apellido, soltera, trabajadora social y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---CRISTINA MARÍA MIRANDA PALACIOS, mayor de edad, casada, planificadora y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---RUBÉN ARNALDO RAMOS CUMBA, mayor de edad, soltero, consultor y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ SANTANA, mayor de edad, soltero, estudiante y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---YARA LARÍ GORBEA COLÓN, mayor de edad, soltera, estudiante y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---LUIS VILLANUEVA CUBERO, mayor de edad, soltero, estudiante y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---ROBERTO ANTONIO OTERO FONTÁNEZ, mayor de edad, soltero, asesor del Municipio de San Juan y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

--- LEONARDO MORALES DÍAZ, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan, Puerto Rico.-----

---DOY FE de conocer personalmente a todos los comparecientes y por sus dichos la doy también de su mayoría de edad, estado civil, profesión y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, sin que me conste nada en contrario, y en tal virtud, libre y voluntariamente.-----

COMPOSICIÓN JUNTA DE FIDUCIARIOS (13 INTEGRANTES)

5

- Residentes

1

- sector comercial empresarial o sin fines de lucro.

1

- estudiante de educación superior que resida en Río Piedras y que preferiblemente estudie en una de las instituciones de educación superior ubicadas en Río Piedras.

1

- Representante UPR Río Piedras

1

- Junta Comunitaria

1

- Cuerpo Consultivo

1

- Municipio de San Juan

2

- Expertos

Visión:

Ser un modelo de sustentabilidad, enfocado en el desarrollo comunitario de Río Piedras, con la participación ciudadana y la equidad como su base filosófica para la transformación urbana.

Misión:

Adquirir, administrar y conservar propiedades que propendan al desarrollo de Río Piedras, para adelantar los principios y objetivos establecidos en la Ley 75-1995 y su Plan de Desarrollo Integral.

4

objetivos

OBJETIVOS FDRP



Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonadas para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras.

Adquirir propiedades para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.

Facilitar la reconstrucción y valoración de los espacios urbanos, de acuerdo con la política pública establecida por la Ley 75-1995, y los planes de desarrollo y uso de suelo que adopte la Junta de Planificación para la comunidad de Río Piedras.

Adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.

10

**poderes
& deberes**

PODERES Y DEBERES...

Adquirir

- propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de cualquier título de la entidad pública que corresponda.
- terrenos de servidumbre de paso y todos los remanentes producto de las mejoras urbanas.
- por medio de la transferencia de título, estructuras, terrenos y solares de origen público que se determinen proteger por su valor histórico en Río Piedras.
- bienes inmuebles fuera de la delimitación de Río Piedras, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de las comunidades de Río Piedras o que contribuya a la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras.

Asegurar

- que todos los terrenos y estructuras del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras estén inscritos o presentados al Registro de la Propiedad correspondiente, y preparar la documentación necesaria que haga posible su inscripción.

Evaluar

- previo a adquisición, si existe algún plan para el uso o venta de los terrenos y estructuras.

Administrar

- los terrenos y estructuras de forma efectiva para el beneficio equitativo de los residentes, comerciantes y organizaciones sin fines de lucro ubicadas en el Centro Urbano de Río Piedras.

Rendir

- informes anuales y toda la documentación requerida por el Estado.

Valorar

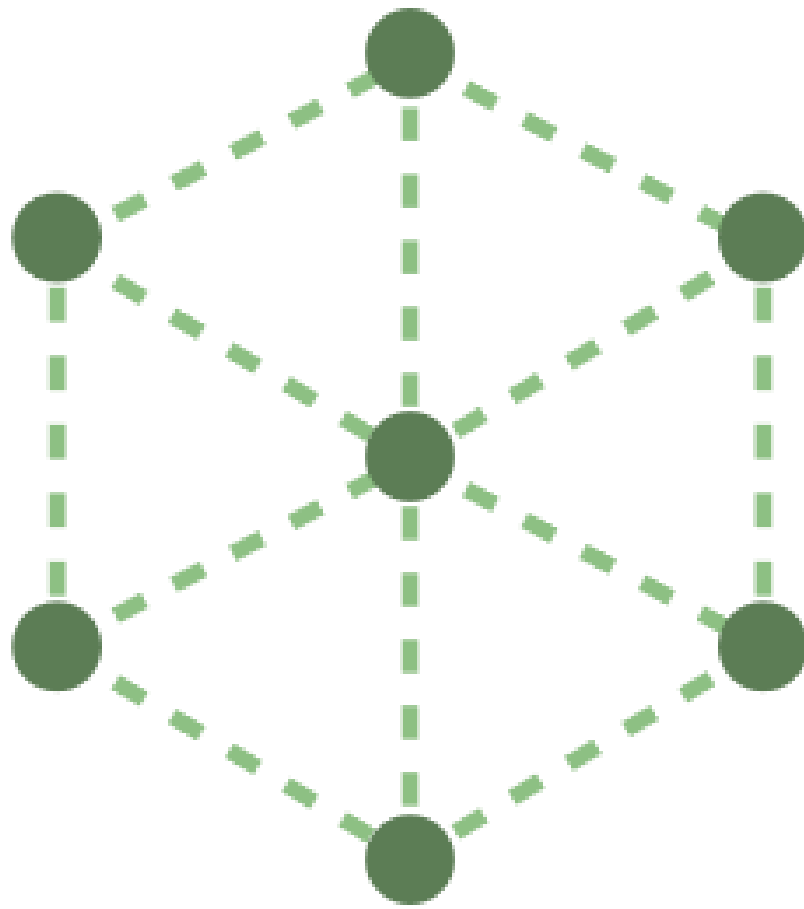
- la tierra y estructuras al momento de ser transferidas o adquiridas.

Solicitar

- asistencia técnica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica en la etapa inicial de los proyectos de adquisición y rehabilitación de solares, edificios o estructuras, con el fin de considerar los aspectos de conservación histórica.

NOTA IMPORTANTE....

Ante las obras de desarrollo a realizarse en Río Piedras, este fideicomiso estará alerta para que tales obras no resulten en el desplazamiento involuntario de residentes, comerciantes o actividades sin fines de lucro que se han mantenido habitando u operando en Río Piedras, no empece las condiciones decadentes que han afectado la zona por muchos años.



¿cómo vamos?

UN PROCESO DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

e

VMOSA
Visión
Misión
Objetivos
Estrategias
Plan de Trabajo

c

1. Visión (el sueño) – comunica lo que la organización cree son las condiciones ideales para la comunidad, el aspecto que tendría el entorno si el tema fuera encarado perfectamente.

2. Misión (el qué y el por qué) – La misión brevemente declara lo que va a hacer la organización y por qué lo va a hacer.

3. Objetivos (lo que se va a lograr) – Los objetivos se refieren a los cambios específicos para lograr la Misión.

4. Estrategias (el cómo) – Las estrategias son los métodos generales que se emplearán para lograr los objetivos que han sido establecidos.

5. Plan de Trabajo (quién hará qué y cuándo) – El Plan de Trabajo describe en gran detalle quién hará qué y para cuándo con el fin de implementar cada estrategia.

CONVIRTIENDO NUESTROS OBJETIVOS EN SMART...

Establecer iniciativas...

Establecer prioridades

Definir iniciativas....

Revisar inventarios

Análisis de necesidad de presupuesto

Identificar y activar posibles aliados / inversionistas

Adquirir propiedades...

Priorización de propiedades

Revisar inventarios

Análisis de necesidad de presupuesto

Identificar y activar posibles aliados / inversionistas

Facilitar la reconstrucción y valoración de los espacios urbanos

Más allá de adquirir?

Branding y posicionamiento de Río Piedras

Apoyo a propietarios (residenciales y comerciales)

Adquirir terrenos y solares baldíos

Definir usos...

Priorizar...

Análisis de necesidad y presupuesto

Identificar y activar posibles aliados / inversionistas

DECIDIDO: FDRP COMO UN CDC....

organizaciones sin fines de lucro / base comunitaria, enfocadas en la revitalización de las zonas en que se encuentran, generalmente de bajos ingresos y en los vecindarios marginados que han experimentado importantes desinversiones

conocidas por el desarrollo de viviendas asequibles,

implantan diversas iniciativas que incluyen: salud, desarrollo económico, salud pública, streetscaping y planificación de proyectos para la comunidad, educación y servicios sociales a los residentes del vecindario.

PROPUESTA AL CENTER FOR POPULAR DEMOCRACY

\$75,000

Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

- Coordinador a tiempo parcial
- 100 horas al mes @ \$20.00 por hora * 18 meses = \$36,000

Cuerpo Consultivo

- Desarrollo del Plan para Río Piedras @ \$18,000
- Sostenibilidad Económica – apoyo a solicitud de fondos, contabilidad @ \$2,900
- Centro Comunitario (para los grupos) @ \$3,000 (agua, luz e internet)
- Proyecto Río Piedras Respira @ \$1,100 (programa piloto de acopio de materiales)

Junta Comunitaria de Río Piedras

- Fondos para apoyo a proyectos comunitarios y de juventud, apoyo administrativo y micro-fondo para empresas comunitarias.

Tareas:

- 1.Coordinar los esfuerzos diarios.
- 2.Accionar los planes de trabajo.
- 3.Servir de enlace y recurso a los demás cuerpos de Río Piedras (Cuerpo Consultivo y Junta Comunitaria).
- 4.Identificar y desarrollar propuestas competitivas.
- 5.Fortalecer entidad corporativa.
- 6.Desarrollo propuesta designación *Community Development Corporation*.
- 7.Identificación de mejoras prácticas, modelos exitosos y posibles colaboradores.
- 8.Desarrollo de alianzas y voluntarios.
- 9.Representar al Fideicomiso ante entidades gubernamentales y no gubernamentales.
- 10.Redacción de informes.
- 11.Tareas administrativas y fiscales.

Perfil de la persona a seleccionar:

- 1.Experiencia desarrollando propuestas.
- 2.Experiencia con organizaciones sin fines de lucro.
- 3.Conocimiento de la comunidad de Río Piedras.
- 4.Conocimiento en planificación, finanzas, procesos participativos, vivienda y trabajos comunitarios.
- 5.Experiencia en desarrollo de proyectos.
- 6.Computadora propia y acceso a internet.
- 7.Transportación propia.
- 8.Bilingüe.
- 9.Maestría o equivalente en experiencia

JUNTOS Y JUNTAS POR RÍO PIEDRAS....

Cristina M. Miranda Palacios

Cristina@eltallerd.com