



FUNDACIÓN
DE PROPIETARIOS
CIUDAD JUAN BOSCH
FUNPROCJB, INC.

¡Somos tu voz porque juntos logramos más!

Informe de Gestión año 2023

Resumen Ejecutivo

I. Introducción

La Fundación de Propietarios Ciudad Juan Bosch - FUNPROCJB, Inc. es una organización sin fines de lucro fundada en el año 2021 por un grupo de propietarios residentes de la urbanización Ciudad Juan Bosch, en Santo Domingo, República Dominicana. Desde su creación, la organización se ha dedicado a representar y defender los derechos de los propietarios residenciales y comerciales de la urbanización ante los incumplimientos de los desarrolladores, fideicomisos y empresas de administración. En este informe, se detallarán los logros y actividades de FUNPROCJB, Inc. durante su primer año de operaciones.

II. Historia y Contexto

La fundación de FUNPROCJB, Inc. se remonta al 1 de septiembre de 2021, cuando dos propietarios residentes, Glenn de Jesús Holguín Guerrero y José Eligio Zorrilla Martí, se unieron para abordar los problemas que enfrentaban los propietarios de Ciudad Juan Bosch y a estos se sumaron 9 personas más de distintos residenciales. La organización se incorporó legalmente el 27 de mayo de 2022 y desde entonces ha trabajado arduamente para consolidar su estructura y representar efectivamente a los propietarios. Ciudad Juan Bosch es un proyecto habitacional de gran escala ubicado en Santo Domingo Este, República Dominicana. El proyecto, desarrollado por el Fideicomiso VBC-RD, ha generado interés en la comunidad, pero también ha enfrentado desafíos como la falta de infraestructura y los incumplimientos de los desarrolladores.

III. Logros Clave del Primer Año

Durante su primer año de operaciones, FUNPROCJB, Inc. logró una serie de hitos significativos que contribuyeron a su misión de defender los derechos de los propietarios y promover el desarrollo comunitario en Ciudad Juan Bosch. Los principales logros incluyen:

A. Consolidación de la Estructura Organizacional

- 1. Actualización y Rediseño de Estatutos:** Los estatutos fueron actualizados y rediseñados para proporcionar una base sólida para el funcionamiento de la organización. Los estatutos fueron aprobados y registrados.

2. **Implementación de un Sistema de Promoción Interna:** Se estableció un sistema basado en el compromiso, evaluación de desempeño y tiempo mínimo en el cargo anterior, con criterios claros y comunicados para la promoción.
3. **Reglamentación de Estructuras Complementarias:** Se normaron las funciones y el desarrollo de estructuras complementarias, con funciones claramente definidas.
4. **Desarrollo de un Código de Ética y Conducta:** Se creó y aprobó un código para garantizar la transparencia y alejar la influencia externa, que fue difundido internamente.
5. **Planificación Integral:** Se diseñó un esquema para garantizar la operatividad a largo plazo de la organización.
 - **Fecha:** 6 de mayo 2023.
 - **Sector:** Social/administración privada.
 - **Beneficiarios:** FUNPROCJB, Inc. y la Comunidad que recibe los servicios y asistencia.
 - **Población Impactada Directamente:** 11
 - **Población Impactada Indirectamente:** 42,000
6. **Apertura de Cuentas Bancarias de la Organización:** Se abrieron cuentas bancarias para las operaciones de la organización en la banca formal.
 - **Fecha:** 21 de diciembre 2023.
 - **Sector:** Finanzas/administración privada
 - **Beneficiarios:** FUNPROCJB, Inc. y la Comunidad que recibe los servicios y asistencia.
 - **Población Impactada Directamente:** 11
 - **Población Impactada Indirectamente:** 42,000

B. Establecimiento de Alianzas y Servicios

1. **Establecimiento de Alianzas Estratégicas:** Se establecieron alianzas con dos organizaciones, fortaleciendo la red de apoyo e identificando beneficios mutuos.
 - **Fecha:** 1 de febrero 2023.
 - **Sector:** Social/administración privada
 - **Beneficiarios:** FUNPROCJB Inc. ANMEPRO, Inc. y FUNADESI, Inc.
 - **Población Impactada Directamente:** 24
 - **Población Impactada Indirectamente:** 65,000
2. **Acuerdo de Servicios Legales:** Se logró un acuerdo para servicios legales a tarifas preferenciales, asegurando acceso a asesoramiento legal necesario.
 - **Fecha:** 18 de mayo 2023.
 - **Sector:** Justicia
 - **Beneficiarios:** FUNPROCJB, Inc. El Bufete de Abogados y la Comunidad que recibe los servicios y asistencia legal.

- **Población Impactada Directamente:** 12
- **Población Impactada Indirectamente:** 42,000

C. Acciones de Representación y Asistencia Comunitaria

1. **Generación de Denuncias y Respuesta Comunitaria:** Las denuncias presentadas generaron respuesta de actores públicos y apoyo comunitario, con impacto mediático y movilización efectiva.
2. **Asistencia a Residentes:** Se brindó asistencia educativa en temas de convivencia y desarrollo comunitario abordando sus necesidades y preocupaciones.
 - **Fecha:** Todo el año 2023.
 - **Sector:** Educación
 - **Beneficiarios:** FUNPROCJB, Inc. y la Comunidad que recibe los servicios y asistencia legal.
 - **Población Impactada Directamente:** 650.
 - **Población Impactada Indirectamente:** 42,000.
3. **Gestión de solicitudes y demandas sociales ante las autoridades:** Las comunicaciones externas remitidas a organismos públicos y privados generaron repuestas y múltiples reuniones de socialización.
 - **Fecha:** Todo el año 2023.

2023-04-18 - Solicitud Reunión ITLA

2023-04-18 - Solicitud Reunión ministro Educación

2023-04-18 - Solicitud Reunión Presencial Intendente Cuerpo de Bomberos

2023-04-20 - Solicitud Autobús Presidencia

2023-04-20 - Solicitud Reunión Presencial ministro Presidencia

2023-04-25 - Solicitud Reunión Ética e Integridad Gubernamental

2023-04-25 - Solicitud Reunión SENASA Caso Cancelación Dionicia

2023-05-15 - Solicitud Reunión Presencial Curi

2023-05-25 - Solicitud Reunión Ministerio Cultura

2023-05-25 - Solicitud Reunión Presencial Ministerio Interior y Policía

2023-05-25 - Solicitud Reunión Presencial ministro Presidencia

2023-06-14 - Solicitud Reunión Presencial CONAPE

2023-07-21 - Re-Solicitud Reunión Presencial Curi

2023-08-28 - Nueva Re-Solicitud Reunión Presencial Curi

2023-08-28 - Remisión Caso Camino Real

2023-10-16 - Procuraduría Fiscalía Miriam Germán

2023-10-21 - Apertura Cuenta de Banco

2023-11-20 - Resolución Tema DGM Centro de Acogida.

- **Sector:** Educación/Justicia/Seguridad Ciudadana.
- **Beneficiarios:** FUNPROCJB, Inc. y la Comunidad que recibe los servicios y asistencia legal.
- **Población Impactada Directamente:** 650.

- **Población Impactada Indirectamente:** 42,000.

D. Desarrollo de Contenido Educativo

Se generaron 3 videos educativos consultados por propietarios, contribuyendo a la educación y concientización de la comunidad sobre sus derechos y responsabilidades.

<https://www.youtube.com/@FUNPROCJB>

- **Fecha:** 7 de abril 2023.
- **Sector:** Educación.
- **Beneficiarios:** Comunidad que recibe los servicios educativos y público general interesado en adquirir viviendas de bajo costo.
- **Población Impactada Directamente:** 1,181.
- **Población Impactada Indirectamente:** + de 42,000.

E. Apoyo a Organización de Asambleas

Se proporcionó asistencia a 3 residenciales en la instrucción de procesos asamblearios, garantizando procesos eficientes y bien dirigidos.

- **Fecha:** 1 de abril, 1 de mayo, 1 de marzo 2023.
- **Sector:** Seguridad, Salud, Emergencias.
- **Beneficiarios:** Comunidad que recibe los servicios educativos y público general interesado en adquirir viviendas de bajo costo.
- **Población Impactada Directamente:** 1,750.
- **Población Impactada Indirectamente:** + de 42,000.

F. Apoyo a Organizaciones de Seguridad

Se coordinó y realizó la primera inspección de seguridad contra incendios y otras emergencias, asegurando la seguridad de los residentes y la comunidad.

- **Fecha:** 17 de mayo 2023.
- **Sector:** Seguridad, Salud, Emergencias.
- **Beneficiarios:** Comunidad que recibe los servicios educativos y público general interesado en adquirir viviendas de bajo costo.
- **Población Impactada Directamente:** 42,000.
- **Población Impactada Indirectamente:** + de 42,000.

IV. Lecciones Aprendidas y Mejoras Identificadas

FUNPROCJB identificó varias lecciones aprendidas y áreas de mejora durante su primer año de operaciones:

Lecciones Aprendidas:

1. La importancia de la transparencia para generar confianza y apoyo comunitario.
2. La necesidad de establecer alianzas estratégicas para fortalecer la red de apoyo y recursos.
3. La relevancia de la comunicación efectiva para mantener a los miembros informados y comprometidos.

4. La efectividad de la denuncia mediática como herramienta para visibilizar problemas.
5. La importancia de la adaptabilidad en la asistencia a residentes, considerando las particularidades de cada comunidad.

Mejoras Identificadas:

1. Refinamiento de procesos internos para mejorar la eficiencia operativa.
2. Ampliación de la base de miembros para aumentar la representatividad y participación.
3. Diversificación de fuentes de financiamiento para garantizar la sostenibilidad financiera.
4. Fortalecimiento de capacidades internas para abordar desafíos complejos de manera efectiva.
5. Implementación de un sistema de monitoreo y evaluación continuo para medir el impacto y ajustar estrategias según sea necesario.

V. Conclusiones

En su primer año de operaciones, FUNPROCJB, Inc. logró avances significativos en la consolidación de su estructura organizacional, establecimiento de alianzas estratégicas y acciones de representación comunitaria. Estos logros sientan las bases para abordar los desafíos restantes en años futuros y cumplir con su misión de defender los derechos de los propietarios y contribuir al desarrollo de Ciudad Juan Bosch. La organización está comprometida con la adaptabilidad y la mejora constante para cumplir efectivamente con su misión y metas estratégicas en beneficio de la comunidad de Ciudad Juan Bosch.

VI. Recomendaciones

Basado en las lecciones aprendidas y áreas de mejora identificadas, se recomienda a FUNPROCJB, Inc. continuar fortaleciendo su estructura organizacional, establecer nuevas alianzas estratégicas, ampliar su base de miembros y diversificar sus fuentes de financiamiento. Además, se sugiere continuar desarrollando capacidades internas y establecer un sistema de monitoreo y evaluación continuo para medir el impacto de sus actividades y ajustar estrategias según sea necesario. Estas recomendaciones contribuirán a garantizar el crecimiento y desarrollo continuo de la organización en beneficio de la comunidad de Ciudad Juan Bosch.