



GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

**ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA
PÚBLICA
MEMORIAL EXPLICATIVO**

**COMISIÓN DE HACIENDA Y
PRESUPUESTO**

HON. PEDRO R. PIERLUISI URRUTIA
GOBERNADOR DE PUERTO RICO

LCDO. WILLIAM O. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO

LCDO. ALEJANDRO E. SALGADO COLÓN
ADMINISTRADOR

I. **Análisis del Presupuesto Año Fiscal 2023-2024 (vigente)**

1. El gasto **autorizado** por la resolución de gastos ordinarios de funcionamiento por cada uno de los siguientes tres (3) orígenes de recursos y por concepto de gasto.

a) **Fondo General incluyendo Asignaciones Especiales** (Nómina y Costos Relacionados, PayGo, Facilidades y Pagos por Servicios Públicos, Servicios Comprados, Gastos de Transportación, Servicios Profesionales, Compra de Equipo, Inversión y Mejoras Permanentes, Otros Gastos, Otros Gastos de Asignaciones Especiales, etc.)

Explicación: En la **Tabla I** se presenta la cantidad aprobada bajo la Resolución Conjunta y Asignaciones Especiales.

Descripción	Cantidad
Pay as You Go	2,731
Nómina y Costos Relacionados - Estatal	572
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	2,219
Total	\$ 5,522

b) **Fondo de Ingresos Especiales** (Nómina y Costos Relacionados, PayGo, Facilidades y Pagos por Servicios Públicos, Servicios Comprados, Gastos de Transportación, Servicios Profesionales, Compra de Equipo, Inversión y Mejoras Permanentes, Otros Gastos, Otros Gastos de Asignaciones Especiales, etc.)

Explicación: Los ingresos propios provienen de la renta de los apartamentos en los Residenciales de Vivienda Pública Convencional Federal y es parte de una fórmula establecida por el Departamento de la Vivienda Federal y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés), para determinar el monto total que HUD le ha de asignar para operar a la agencia y mantener los 328 proyectos existentes.

Tabla 2: Ingresos Propios 2023-2024	
Descripción	Cantidad
Servicios Comprados	14,569
Total	\$ 14,569

- c) **Fondos Federales** (Nómina y Costos Relacionados, PayGo, Facilidades y Pagos por Servicios Públicos, Servicios Comprados, Gastos de Transportación, Servicios Profesionales, Compra de Equipo, Inversión y Mejoras Permanentes, Otros Gastos, Otros Gastos de Asignaciones Especiales, etc.)

Explicación: En la **Tabla 3** se detallan los Fondos Federales de los Programas de Vivienda Pública y de Sección 8.

Tabla 3: Fondos Federales			
	Sección 9	Sección 8	Total
Nómina y Costos Relacionados	31,615	5,517	37,132
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	19,263	151	19,414
Servicios Comprados	194,172	227	194,399
Gastos de Transportación	1,115	52	1,167
Servicios Profesionales	89,345	2,278	91,623
Otros Gastos Operacionales	2,660	66,391	69,051
Asignaciones Englobadas	-	-	-
Compra de Equipo	1	30	31
Materiales y Suministros	62,830	190	63,020
Anuncios y Pautas en Medios	333		333
Mejoras Permanentes	131,401		131,401
Pago de la Deuda	39,577		39,577
Pay as You Go	-		-
Total	\$ 572,312	\$ 74,836	647,148

2. El Gasto incurrido y obligado hasta el 29 de febrero de 2024.

- a) Segregar por los siguientes tres (3) conceptos: nómina, gastos operacionales y PayGo.

Explicación: En la **tabla 4** se incluye el gasto incurrido y las obligaciones al 29 de febrero de 2024, según los conceptos: nómina, gastos operacionales y PayGo. No se incluye la inversión de mejoras permanentes ni el pago de la deuda.

TABLA 4: GASTOS INCURRIDOS Y OBLIGACIONES POR CONCEPTOS

Descripción	Gastos Incurrido al 2/29/2024	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	15,318	24,605	39,923
Gastos Operacionales	303,518	135,520	439,038
Pay As You Go	-	2,731	2,731
Total	\$ 318,836	\$ 162,856	\$ 481,692

b) Segregar por los programas principales de la Agencia.

Explicación: En la **tabla 5** se incluye el gasto incurrido y las obligaciones al 29 de febrero de 2024, segregado por los programas principales de la Agencia.

TABLA 5: GASTOS INCURRIDOS Y OBLIGACIONES POR PROGRAMA			
Sección 9			
Objeto de Gastos	Dirección y Administración General	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	2,055	1,841	3,896
Gastos Operacionales	2,243	1,526	3,769
Pay As You Go	-	-	-
Total	4,298	3,367	7,665
Trámite sobre Alquiler con Opción a Compra			
Objeto de Gastos	Trámite sobre Alquiler con Opción a Compra	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	-	-	-
Gastos Operacionales	76	93	169
Pay As You Go	-	-	-
Total	76	93	169
Residenciales de Vivienda Pública Federal			
Objeto de Gastos	Residenciales de Vivienda Pública Federal	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	9,793	17,926	27,719
Gastos Operacionales	248,062	117,719	365,781
Pay As You Go	-	-	-
Total	257,855	135,645	393,500
Sección 8			
Objeto de Gastos	Sección 8	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	2,243	3,274	5,517
Gastos Operacionales	53,137	16,182	69,319
Pay As You Go	-	-	-
Total	55,380	19,456	74,836
Resolución Conjunta del Fondo General			
Objeto de Gastos	RC Fondo General	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados	261	311	572
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	-	2,731	2,731
Total	261	3,042	3,303
Asignaciones Especiales			
Objeto de Gastos	Asignaciones Especiales	Obligaciones	Total
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	966	1,253	2,219
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	-	-	-
Total	966	1,253	2,219
Gran Total	318,836	162,856	481,692

- c) Favor de segregar la procedencia de los Fondos: (i) Fondo General, (ii) Ingresos Propios/Especiales; y (iii) Fondos Federales

Explicación: En la **tabla 6** se incluye el gasto incurrido y obligaciones al 29 de febrero de 2024, segregado por la procedencia de fondos.

TABLA 6: GASTOS INCURRIDOS Y OBLIGACIONES POR PROCEDENCIA DE FONDOS					
Sección 9					
Descripción	Fondos Federales		Ingresos Propios		Total
	Gastos al 2/29/2024	Obligación al 2/29/2024	Gastos al 2/29/2024	Obligación al 2/29/2024	
Nómina y Costos Relacionados	11,848	19,767	-	-	31,615
Gastos Operacionales	239,212	113,248	11,169	6,090	369,719
Pay As You Go	-	-	-	-	-
Total	\$ 251,060	\$ 133,015	\$ 11,169	\$ 6,090	\$ 401,334
Sección 8					
Descripción	Fondos Federales		Total		
	Gastos al 2/29/2023	Obligación al 2/29/2023			
Nómina y Costos Relacionados	2,243	3,274			5,517
Gastos Operacionales	53,137	16,182			69,319
Pay As You Go	-	-			-
Total	\$ 55,380	\$ 19,456	\$	\$	\$ 74,836
Resolución Conjunta					
Descripción	Fondo General		Total		
	Gastos al 2/29/2024	Obligación al 2/29/2024			
Nómina y Costos Relacionados	261	311			572
Gastos Operacionales	-	-			-
Pay As You Go	-	2,731			2,731
Total	\$ 261	\$ 3,042	\$	\$	\$ 3,303
Asignaciones Especiales					
Descripción	Fondo General		Total		
	Gastos al 2/29/2024	Obligación al 2/29/2024			
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	966	1,253			2,219
Gastos Operacionales	-	-			-
Pay As You Go	-	-			-
Total	\$ 966	\$ 1,253	\$	\$	\$ 2,219
Total Presupuesto Operacional			\$		\$ 481,692

d) Transferencia Presupuestaria del Fondo General al 29 de febrero de 2024.

Explicación: La Administración de Vivienda Pública recibió fondos de Iniciativa Puerto Rico Trust Fund para el contrato con Soundthinking, Inc.

para servicios de vigilancia.

Soundthinking, Inc		
Contrato	Periodo	Cantidad
2024-000042	8/1/2023-8/23/2023	147,689
2024-000076	10/10/2023-12/31/2023	723,030
2024-000076A	12/28/2023-1/31/2024	207,252
Total		\$ 1,077,971

3. Proyección de gastos al 30 de junio de 2024.

a) Segregar por los mismos conceptos enumerados en el punto #2.

Explicación: Se incluye la proyección de gastos al 30 de junio de 2024, según los siguientes conceptos: nómina, gastos operacionales, PayGo y según la procedencia de fondos: Fondos Federales, Ingresos Propios y Resolución Conjunta del Fondo General.

TABLA 7 - PROYECCIÓN DE GASTOS			
Sección 9			
Objeto de Gastos	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos al 6/30/2024	Balance
Nómina y Costos Relacionados	31,615	31,615	-
Gastos Operacionales	369,719	369,719	-
Pay As You Go	-	-	-
	\$ 401,334	\$ 401,334	\$ -

Sección 8			
Objeto de Gastos	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos al 6/30/2024	Balance
Nómina y Costos Relacionados	5,517	5,517	-
Gastos del Programa (Pagos de Renta)	69,319	69,319	-
	\$ 74,836	\$ 74,836	\$ -

Resolución Conjunta			
Objeto de Gastos	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos al 6/30/2024	Balance
Nómina y Costos Relacionados	572	572	-
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	2,731	2,731	-
Total	\$ 3,303	\$ 3,303	\$ -

Asignaciones Especiales			
Objeto de Gastos	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos al 6/30/2024	Balance
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	2,219	2,219	-
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	-	-	-
Total	\$ 2,219	\$ 2,219	\$ -
Gran Total	481,692	481,692	-

TABLA 8: PROYECCIÓN DE GASTOS AL 30 DE JUNIO DE 2024 POR PROCEDENCIA DE FONDOS

3					
Descripción	Fondos Federales		Ingresos Propios		Total
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	31,615	31,615		-	31,615
Gastos Operacionales	355,092	355,092	14,627	14,627	369,719
Pay As You Go	-	-	-	-	-
Total	\$ 386,707	\$ 386,707	\$ 14,627	\$ 14,627	\$ 401,334

Sección 8			
Descripción	Fondos Federales		Total
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	5,517	5,517	5,517
Gastos Operacionales	69,319	69,319	69,319
Pay As You Go	-	-	-
Total	\$ 74,836	\$ 74,836	\$ 74,836

Resolución Conjunta			
Descripción	Fondo General		Total
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	572	572	572
Gastos Operacionales		-	-
Pay As You Go	2,731	2,731	2,731
Total	\$ 3,303	\$ 3,303	\$ 3,303

Asignaciones Especiales			
Descripción	Fondo General		Total
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad (PP2022-0002M)	2,219	2,219	2,219
Gastos Operacionales		-	-
Pay As You Go	-	-	-
Total	\$ 2,219	\$ 2,219	\$ 2,219
Total Presupuesto Operacional			\$ 481,692

b) Comparar con el presupuesto vigente (al 30 de junio de 2024)

i. Explicar cualquier varianza entre el Presupuesto y la Proyección.

Explicación: En la **tabla 9** se incluye la comparación de la proyección de gastos al 30 de junio de 2024 con el presupuesto vigente. La agencia está bajo un acuerdo con HUD llamado Contrato de Contribución Anual (ACC, por sus siglas en inglés), por el cual la AVP debe cumplir con las regulaciones federales y estatales para continuar recibiendo los fondos. Todos los fondos deben ser gastados dentro de los plazos de obligaciones y gastos. Los fondos no gastados dentro de los plazos requeridos están sujetos a recapturas y multas.

TABLA 9: COMPARACIÓN DE PROYECCIÓN DE GASTOS AL 30 DE JUNIO DE 2024 CON PRESUPUESTO VIGENTE					
Sección 9					
Descripción	Fondos Federales		Ingresos Propios		Balance
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	31,615	31,615	-	-	-
Gastos Operacionales	355,092	355,092	14,627	14,627	-
Pay As You Go	-	-	-	-	-
Total	\$ 386,707	\$ 386,707	\$ 14,627	\$ 14,627	\$ -

Sección 8			
Descripción	Fondos Federales		Balance
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	5,517	5,517	-
Gastos Operacionales	69,319	69,319	-
Pay As You Go	-	-	-
Total	\$ 74,836	\$ 74,836	\$ -

Resolución Conjunta			
Descripción	Fondo General		Balance
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados	572	572	-
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	2,731	2,731	-
Total	\$ 3,303	\$ 3,303	\$ -

Resolución Conjunta			
Descripción	Fondo General		Balance
	Presupuesto Asignado AF2023-2024	Gastos Proyectados AF2023-2024	
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	2,219	2,219	-
Gastos Operacionales	-	-	-
Pay As You Go	-	-	-
Total	\$ 2,219	\$ 2,219	\$ -
Total Presupuesto Operacional			\$ -

4. Detalle de deudas pendientes de pago.

- a) Segregar las deudas que pertenezcan a años anteriores y las que corresponden a este año fiscal. Divulgar si la agencia tiene algún plan

de pago.

Explicación: En la **Tabla 10** se indica las cuentas a pagar proyectadas al terminar el año fiscal 2023-2024. Estas cuentas pertenecen a este año fiscal.

TABLA 10: CUENTAS A PAGAR PROYECTADAS			
Concepto	Sección 9	Sección 8	Total Cuentas por pagar
Cuentas por pagar y otras deudas acumuladas	58,029	5,388	63,417
Vacaciones y enfermedad acumuladas de los empleados	5,637	172	5,809
Prepagos	1,601	339	1,940
Departamento de la Vivienda (2018-2023)	17,884	-	17,884
TOTAL	\$83,151	\$5,899	\$89,050

5. Gasto de Nómina y Cantidad de Puestos de la Agencia por origen de recursos (Fondo General, Ingresos Propios Especiales y Fondos Federales).
 - a) Gasto para los años Fiscales 2021, 2022, 2023 y Proyección al 30 de junio de 2024.
 - b) Puestos ocupados y vacantes de los Años Fiscales 2021, 2022 y proyecciones al 30 de junio de 2024.

Explicación: En las siguientes tablas se incluye el gasto de nómina y la cantidad de puestos para los años Fiscales 2021, 2022, 2023 y Proyección al 30 de junio de 2024.

TABLA 11a: GASTOS DE NÓMINA				
Fondos	AF2021	AF2022	AF2023	AF2024 Proyectado
Fondo Federal	\$ 21,068	\$ 22,828	\$ 21,058	\$ 37,132
Nómina y Costos Relacionados - Movilidad	-	2,043	1,762	2,219
RC del Fondo General	415	410	433	572
TOTAL	\$ 21,483	\$ 25,281	\$ 23,253	\$ 39,923

TABLA 11b: PUESTOS OCUPADOS Y VACANTES				
	AF2021	AF2022	AF2023	AF2024 Proyectado
Ocupados	414	445	430	460
Vacantes	349	370	378	348
TOTAL	763	815	808	808

6. Cantidad de recursos para el Pareo de Fondos Federales utilizados en el año fiscal 2024 y cantidad necesaria para el año fiscal 2024-2025.

Explicación: La Agencia tiene pareo de fondos federales para los años fiscales 2022 hasta el 2028 para los proyectos financiados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

Dada la cantidad significativa de daños ocasionados por el Huracán María e Irma, FEMA aprobó la cantidad de \$615.8 millones (después de descontar el seguro) para los proyectos FAASt (“sampling”) y \$609.2 millones (después de descontar el seguro) para los proyectos bajo el “National Delivery Model” (NDM, por sus siglas en inglés). El pareo de estos proyectos es de un 10% para un total de \$61.5 millones y \$60.9 millones respectivamente. Este pareo se hará con los Fondos CDBG-DR.

7. Detalle de los Fondos Federales recibidos como agencia receptora y que son transferidos a otros organismos públicos o entidades privadas, si alguno.

Explicación:

- a) La Agencia transfiere el subsidio recibido de, “HUD”, a la entidad privada McCormack Baron Management Inc. y Vivienda Modernization para administrar los proyectos de Financiamiento Mixto. Para el año fiscal terminado el 30 de junio de 2023, se transfirió la cantidad de \$24,073(redondeado al millar).
- b) ERAP – La Agencia recibió \$6,396 millones para el pago de Administración del Programa ERAP.
- c) PSN – Project Safe Neighborhood (PSN, por sus siglas en inglés) es un compromiso a nivel nacional para reducir los delitos con armas de fuego, vincula los programas locales existentes y les proporciona las herramientas necesarias. El dinero se transfiere a diferentes agencias de ley y orden y de índole social. La Agencia como agente fiscal recibe las siguientes subvenciones:

Numero de Subvención	2018-GP-BX-0024	2019-GP-BX-0057	2020-GP-BX-0085	2021-GG-03059-GUNP	2022-O-BJA-17134	2023-O-BJA-17157	Total
Cantidad Otorgada	\$ 290,502	\$ 160,661	\$ 156,682	\$ 151,223	\$ 143,935	\$ 133,930	\$ 1,036,933
Fecha de Vencimiento	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2025	9/30/2026	

8. Programa de Mejoras Permanentes para el Año Fiscal 2023-2024.

- a) Descripción de la mejora; Balance inicial de años anteriores (si aplica);

Cantidad aprobada para el año corriente; Cantidad gastada; Cantidad obligada; y Balance disponible.

Explicación: En la **Tabla 12** se describe la Mejoras Permanentes para el Año Fiscal 2023-2024.

TABLA 12: PROGRAMA DE MEJORAS PERMANENTES PARA EL AF2023-2024

RQ	Descripción del Proyecto	Municipio	Gastos Administrativos Capitalizables (Costo Total Estimado)	Costo Total Estimado	Invers. Prop. (23-24)	Fondos Obligados	Fondos Gastados 3/8/2024
3100	Res. Agustín Stahl	Aguadilla	Modernización Comprensiva	\$ 29,578	\$ 7,958	\$ 29,578	\$ -
5149	Res. Cuesta Viejo	Aguadilla	Modernización Comprensiva	\$ 29,987	\$ 9,000	\$ -	\$ -
3101	Res. Bella Vista	San Juan	Modernización Comprensiva	\$ 43,280	\$ 11,571	\$ -	\$ -
5003	Res. Rafael Torrech	Bayamón	Modernización Comprensiva para el Plan del Año 2025	\$ 40,318	\$ 9,000	\$ -	\$ -
5168	Res. Los Laureles	Bayamón	Modernización Comprensiva para el Plan del Año 2025	\$ 30,410	\$ 12,240	\$ -	\$ -
5056	Res. Los Alamos	Guaynabo	Nuevo Desarrollo	\$ 38,400	\$ 12,288	\$ -	\$ -
5019	Res. Brías del Turabo	Caguas	Modernización Comprensiva	\$ 37,319	\$ 10,606	\$ 37,319	\$ -
5081	Res. El Flamboyán	San Juan	Modernización Comprensiva para el Plan del Año 2025	\$ 40,850	\$ 11,708	\$ -	\$ -
3055	Res. Diego Zaldueño	Luquillo	Modernización Comprensiva	\$ 19,800	\$ 9,900	\$ -	\$ -
5114	Res. Nuestra Señora de Covadonga	Trujillo Alto	Demolición unidades	\$ 840	\$ 513	\$ -	\$ -
5202	Res. El Taino	Santa Isabel	Modernización Comprensiva	\$ 25,346	\$ 8,550	\$ -	\$ -
3044	Res. Padre J. Nazario	Guayanilla	Demolición 120 unidades	\$ 1,560	\$ 1,100	\$ -	\$ -
1009	Res. Pedro J. Rosaly	Ponce	Modernización Comprensiva para el Plan del Año 2026	\$ 37,456	\$ 12,420	\$ -	\$ -
5163	Res. José Tormos Diego	Ponce	Rehabilitación de unidades afectadas por sismos.	\$ 3,360	\$ 2,667	\$ -	\$ -
5034	Res. Alturas de Cupey	San Juan	Modernización Comprensiva	\$ 33,570	\$ 11,880	\$ -	\$ -
Gran Total				\$ 412,074	\$ 131,401	\$ 66,897	\$ -

II. Análisis del Presupuesto para el Año Fiscal 2024-2025

1. Presupuesto Recomendado para el Año Fiscal 2024-2025.

a) Favor de indicar cantidad solicitada por la agencia para año fiscal 2024-2025 (incluyendo su justificación para dicha solicitud) y la cantidad recomendada para el año fiscal 2025, según recomendada por la Junta de Supervisión.

Explicación: Se aneja presupuesto recomendado y solicitado para el año fiscal 2024-2025. El presupuesto recomendado redujo los ingresos propios por \$12,896. Estas cantidades no se pueden reducir porque es la renta estimada de los residentes y es parte del dinero que se recibe para los proyectos de HUD. Además, fue incluida la cantidad de \$157 en Nómina y Costos Relacionados los cuales no pueden ir en esa partida de asignación.

TABLA 13: PRESUPUESTO RECOMENDADO AF2024-2025							
	Fondos Federales	Ingresos Propios	RC	Asignaciones Especiales	Sub Total Sección 9	Sección 8	Total
Nómina y Costos Relacionados	33,116	157	561	2,511	36,345	6,102	42,447
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	20,944				20,944	151	21,095
Servicios Comprados	186,972	15,366			202,338	95	202,433
Gastos de Transportación	1,396				1,396	47	1,443
Servicios Profesionales	93,758				93,758	2,410	96,168
Otro Gastos Operacionales	14,918				14,918	66,631	81,549
Asignaciones Englobadas	-				-	-	-
Compra de Equipo	10				10	-	10
Materiales y Suministros	44,971				44,971	120	45,091
Anuncios y Pautas en Medios	343				343	-	343
Mejoras Permanentes	214,998				214,998	-	214,998
Pago de la Deuda	35,091				35,091	-	35,091
Pay as You Go	-				-	-	-
Total	\$ 646,517	\$ 15,523	\$ 561	\$ 2,511	\$665,112	\$ 75,556	\$740,668

TABLA 13A: PRESUPUESTO SOLICITADO AF2024-2025								
	Fondos Federales	Ingresos Propios	RC	Asignaciones Especiales	Sub Total Sección 9	Sección 8	Total	Diferencia
Nómina y Costos Relacionados	33,116		561	2,120	35,797	6,102	41,899	548
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	20,944		7		20,951	151	21,102	(7)
Servicios Comprados	186,972	28,419			215,391	95	215,486	(13,053)
Gastos de Transportación	1,396		9		1,405	47	1,452	(9)
Servicios Profesionales	93,758				93,758	2,410	96,168	-
Otro Gastos Operacionales	14,918				14,918	66,631	81,549	-
Asignaciones Englobadas					-		-	-
Compra de Equipo	10				10		10	-
Materiales y Suministros	44,971		12		44,983	120	45,103	(12)
Anuncios y Pautas en Medios	343				343		343	-
Mejoras Permanentes	214,998				214,998		214,998	-
Pago de la Deuda	35,091				35,091		35,091	-
Pay as You Go					-		-	-
Total	\$ 646,517	\$ 28,419	\$ 589	\$ 2,120	\$677,645	\$75,556	\$753,201	\$ (12,533)

b) Segregar por los siguientes tres (3) conceptos: nómina, gastos operacionales y PayGo.

Explicación: En la **tabla 14** se segrega por los siguientes tres (3) conceptos: nómina, gastos operacionales y PayGo. No incluye mejoras permanentes, ni pagos de la deuda.

TABLA 14: PRESUPUESTO RECOMENDADO AF2024-2025							
	Fondos Federales	Ingresos Propios	RC	Asignaciones Especiales	Sub Total Sección 9	Sección 8	Total
Nómina y Costos Relacionados	33,116	157	561	2,511	36,345	6,102	42,447
Gastos Operacionales	363,312	15,366	-	-	378,678	69,454	448,132
Pay as You Go	-	-	-	-	-	-	-
Total	\$ 396,428	\$ 15,523	\$ 561	\$ 2,511	\$ 415,023	\$ 75,556	\$ 490,579

c) Segregar por los programas principales de la Agencia

Explicación: En la **tabla 15** se segrega por los programas principales de la

Agencia, se incluye el presupuesto recomendado por la Junta de Supervisión Fiscal.

Objeto de Gastos	Dirección y Administración General	Trámite sobre Alquiler con Opción a Compra	Residenciales de Vivienda Pública Federal	Vales para la Libre Selección de Vivienda	Residenciales de Vivienda Estatal (Resolución Conjunta)	Residenciales de Vivienda Estatal (Asignaciones Especiales)	Total Presupuesto Recomendado FY2024-2025
Nómina y Costos Relacionados	5,103	-	28,170	6,102	561	2,511	42,447
Servicios Comprados	1,158	94	201,086	95			202,433
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	-	10	20,934	151			21,095
Materiales y Suministros	246	42	44,683	120			45,091
Otros Gastos Operacionales	309	155	14,454	66,631			81,549
Compra de Equipo			10				10
Gastos de Transportación Y Subsistencia	27	-	1,369	47			1,443
Servicios Profesionales	2,799	16	90,943	2,410			96,168
Anuncios y Pautas en Medios	261	-	82	-			343
Pay As You Go	-						-
Total	9,903	317	401,731	75,556	561	2,511	490,579

- d) Favor de segregar la procedencia (origen) de los fondos: (i) Fondo General: (ii) Ingresos Propios Especiales y (iii) Fondos Federales

Explicación: En la **tabla 16** se presenta el presupuesto recomendado para el año fiscal 2024-2025, por origen de los fondos.

Descripción	Total Presupuesto Recomendado FY2024-2025
Fondos Federales	396,428
Ingresos Propios	15,523
Fondo General- RC	561
Fondo General- Movilidad	2,511
Sub Total Sección 9	\$ 415,023
Fondos Federales - Sección 8	75,556
Sub Total Sección 8	\$ 75,556
Total	\$ 490,579

e) Comparar con Presupuesto Vigente 2023-2024.

Explicación: En la **Tabla 17** se presenta una comparación del presupuesto aprobado para el año fiscal 2023-2024 vs el presupuesto recomendado para el Año Fiscal 2024-2025.

TABLA 17: COMPARACIÓN PRESUPUESTO VIGENTE CON PRESUPUESTO RECOMENDADO				
Descripción	Total Presupuesto Aprobado FY2023-2024	Total Presupuesto Recomendado FY2024-2025	Diferencia	Varianza
Fondos Federales	386,707	396,428	9,721	3%
Ingresos Propios	14,627	15,523	896	6%
Fondo General- RC (Incluye Pay as You Go)	3,303	561	(2,742)	-83%
Fondo General- Movilidad	2,219	2,511	292	13%
Sub Total Sección 9	\$ 406,856	\$ 415,023	\$ 8,167	2%
Fondos Federales - Sección 8	74,836	75,556	720	1%
Sub Total Sección 8	\$ 74,836	\$ 75,556	\$ 720	1%
Total	\$ 481,692	\$ 490,579	\$ 8,887	2%

2 . Gasto de Nómina y Cantidad de Puestos por origen de recursos.

a) Gastos de nómina por origen de recursos (Fondo General, Ingresos Propios y Fondos Federales).

Explicación: El gasto de nómina para el año fiscal 2024-2025 es por la cantidad de \$39,375 provenientes de Fondos Federales y \$561 de la Resolución Conjunta del Fondo General Y \$2,511 de Asignaciones Especiales (Empleados de Movilidad), para un total de \$42,447. La cantidad de puestos se detalla en la **tabla 18**.

TABLA 18: GASTOS DE NÓMINA Y CANTIDAD DE PUESTOS

TABLA 18: GASTOS DE NÓMINA Y CANTIDAD DE PUESTOS						
Descripción	Fondos Federales	RC del Fondo General - Estatal	RC del Fondo General - Asignaciones Especiales	Sub Total Sección 9	Sección 8	Total
Nómina y Costos Relacionados	33,273	561	2,511	36,345	6,102	42,447

Proyección de Puestos	FY2024-2025
Ocupados	551
Vacantes	257
TOTAL	808

- Listado de todas las Asignaciones Especiales, así sea donaciones y/o subsidios o cualquier otra Asignación Especial a la agencia cuya fuente de recurso sea el Fondo General.

Explicación: La AVP recibe Asignaciones Especiales del Fondo General para cubrir la nómina de los empleados transferidos por movilidad de la Autoridad de Energía Eléctrica a la AVP.

- Balance de Fondos provenientes de Asignaciones Legislativas que hayan cumplido 1 año o más de vigencia.

Explicación: La AVP no recibió Asignaciones Legislativas que hayan cumplido 1 año o más de vigencia.

- Fondos Federales (Compare con lo asignado en el año fiscal 2023-2024). Si su agencia recibe fondos federales favor de indicar:

- Nombre del Programa.
- Aportación Federal (cantidad) y desglose por concepto de gastos.
- Requerimiento de pareo local, si alguno. Véase **Tabla 19**

- d) Explicación programática del uso de los fondos y los acuerdos, normas y directrices entre su agencia y el gobierno federal relativo a los pareos de fondos federales.
- e) Fondos Federales recibidos como agencia receptora pero que no son para uso directo de la agencia sino para transferir a otros organismos públicos o privados.

Explicación: En la **Tabla 19** se presentan los Fondos Federales y en la Tabla 19a se presentan los fondos recibidos de Project Safe Neighborhood (PSN, por sus siglas en ingles) que no son para uso directo de la agencia sino para transferir a otros organismos públicos o privados.

TABLA 19: FONDOS FEDERALES

TABLA 19: FONDOS FEDERALES						
Descripción	CFDA Number	Aportación Federal 2023-2024	Aportación Federal 2024-2025	Comparación	Objeto de Gastos	Explicación de Fondos
Public and Indian Housing	14.850	401,401	411,951	10,550	Operación y Mantenimiento de Proyectos	Provee unas unidades seguras y dignas. Administración y servicios al residente incluyendo seguridad y mantenimiento
Public Housing Capital Fund	14.872	170,978	250,089	79,111	Modernización	Modernización de proyectos
Total- Sección 9		\$ 572,379	\$ 662,040	\$ 89,661		
HCV	14.871	\$ 74,836	\$ 75,556	720	Subsidio de Vales	Provee un subsidio de renta en el mercado privado a base de las rentas establecidas por HUD para el municipio donde ubique la unidad de vivienda
Total- Sección 8		\$ 74,836	\$ 75,556	\$ 720		
Gran Total		\$ 647,215	\$ 737,596	\$ 90,381		

Numero de Subvención	2018-GP-BX-0024	2019-GP-BX-0057	2020-GP-BX-0085	2021-GG-03059-GUNP	2022-O-BJA-171346	2023-O-BJA-17157	Total
Cantidad Otorgada	\$ 290,502	\$ 160,661	\$ 156,682	\$ 151,223	\$ 143,935	\$ 133,930	\$ 1,036,933
Fecha de Vencimiento	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2024	9/30/2025	9/30/2026	

6. Programa de Mejoras Permanentes para el Año Fiscal 2024-2025:

- a) Descripción de las mejoras; balance inicial de años anteriores (si aplica); cantidad aprobada para el año corriente; cantidad gastada; cantidad obligada; y balance disponible.

Explicación: En la **Tabla 20** se describen la Mejoras Permanentes para el Año Fiscal 2024-2025.

TABLA 20: PROGRAMA DE MEJORAS PERMANENTES PARA EL AF2024-2025

Número de RQ	Nombre del Proyecto	Municipio	Descripción del Proyecto	C008: Inversión en Mejoras Permanentes
RQ-5019	Brisas del Turabo II	Caguas	Modernización Comprensiva	15,264
RQ-3100	Agustín Stahl	Aguadilla	Modernización Comprensiva	11,595
RQ-5034	Alturas de Cupey	San Juan	Modernización Comprensiva	18,110
RQ-5149	Cuesta Vieja	Aguadilla	Modernización Comprensiva	11,043
RQ-5202	El Taíno	Santa Isabel	Modernización Comprensiva	10,491
RQ-5003	Rafael Torrech	Bayamón	Modernización Comprensiva	11,043
RQ-5168	Los Laureles	Bayamón	Modernización Comprensiva	11,043
RQ-5103	Torres de Sabana	Carolina	Financiamiento Mixto	1,270
RQ-3101	Bella Vista	San Juan	Modernización Comprensiva	12,328
RQ-5081	El Flamboyán	San Juan	Modernización Comprensiva	15,019
RQ-3055	Diego Zaldondo	Luquillo	Modernización Comprensiva	12,147
RQ3046	Agustín Ruiz	Hatillo	Modernización Comprensiva	8,467
RQ-5027	Jardines de Montellano	Cayey	Modernización Comprensiva	13,252
RQ-5024	Bernardito Villanueva	Aguadilla	Modernización Comprensiva	13,252
RQ-1009	Pedro J. Rosaly	Ponce	Modernización Comprensiva	15,239
RQ-5069	Los Laureles	San Juan	Modernización Comprensiva	13,357
RQ-5054	Monte Isleño	Mayagüez	Modernización Comprensiva	9,765
RQ-5138	Villa del Rey	Caguas	Modernización Comprensiva	11,043
RQ-5056	Los Alamos	Guaynabo	Financiamiento Mixto	1,270

\$ 214,998

7. Facilidades (Si aplica)

- a) Detalle de las facilidades que rentan a la Autoridad de Edificios Públicos. El mismo debe incluir localización y uso de la facilidad.

Explicación: La AVP no es arrendataria de la Autoridad de Edificios Públicos.

b) Costos que pagan en alquiler, si aplica.

Explicación: La AVP no es arrendataria de la Autoridad de Edificios Públicos. Sin embargo, se paga al Departamento de la Vivienda, la cantidad de \$1,500,000.00 anual por el alquiler del piso 7, 8 y 9 en donde ubica la oficina sede de la AVP. El edificio se encuentra localizado en la Ave. Barbosa #606 Edif. Juan C. Cordero Dávila en San Juan, Puerto Rico. En la **Tabla 21** se incluye la renta mensual de las oficinas regionales de la AVP para Sección 8 y Sección 9 (no redondeado al millar).

Tabla 21: Arrendamiento Oficinas Regionales

OFICINAS	Sección 9	Sección 8
CANTON MALL - BAYAMÓN	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00
ANGORA - CAGUAS	\$ -	\$ 10,300.00
VISTA VERDE SHOPPING CENTER - MAYAGÜEZ	\$ -	\$ 7,200.00
CAROLINA SHOPPING COURT - CAROLINA	\$ -	\$ 5,166.67
JUAN I. LÓPEZ MALAVE- OFICINA REGIONAL DE HUMACAO	\$ 2,960.00	\$ 2,960.00
Total	\$ 6,460.00	\$ 29,126.67

c) Detalle de las instalaciones o espacios que le pertenecen a la agencia y se encuentran en desuso.

Explicación: La AVP no tiene instalaciones o espacios en desuso que le pertenezcan a la Agencia.

8. Detalle de cualquier reclamo pendiente con FEMA a consecuencia de los huracanes Irma y María y daños reportados por los sismos, si alguno.

a) Perfil del Programa

El Programa de Recuperación por Desastres (Programa) tiene como objetivo reparar y restaurar los proyectos de vivienda pública a la condición previa a cualquier desastre natural, en específico los daños causados por el Huracán María y los Terremotos del 2020.

El alcance de los trabajos de recuperación considera principalmente el reemplazo de sistemas de impermeabilización del techo y pintura exterior, al igual que reparaciones misceláneas en áreas recreativas y exteriores, que se han registrado como los daños más comunes causados por los pasados ciclones. De igual manera, se contemplan trabajos de reparación de aquellas estructuras afectadas por eventos sísmicos.

El Programa se nutre con los fondos obligados por FEMA bajo el Programa de Asistencia Pública (“PA”, por sus siglas en inglés) y aquellos que se reciban bajo la reclamación que presentada a nuestra aseguradora privada (Mapfre).

b) Asignación de Fondos para Mejoras Permanentes

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (“FEMA”, por sus siglas en inglés) ha estimado los daños causados por el Huracán María al inventario de vivienda de la AVP en **\$2,289 millones**, esta suma incluye \$635.9 millones para medidas de mitigación de riesgos. A este estimado, FEMA redujo **\$822 millones** por concepto de pago de seguro, por lo que la cantidad obligada por FEMA es de **\$1,467 millones**. La cantidad neta obligada por FEMA se divide en categorías de obligación: “*National Delivery Model (NDM)*” \$338 millones y “*Statistical Sampling Methodology (SSM)*” \$1,129 millones. Huracán María (FEMA 4339DR).

Los trabajos por realizarse con los fondos obligados por FEMA incluyen impermeabilización de techos, pintura exterior, reparación de áreas recreativas (canchas de baloncesto, parques de pelota, “playgrounds”, etc), reparación de edificios de administración, reemplazo de luminarias y reemplazo de puertas exterior, entre otros. A la fecha, la AVP ha publicado 45 subastas para los trabajos de recuperación a ser realizados en nuestros proyectos de vivienda pública (subastas publicadas entre abril 2023 y febrero 2024, incluye proyectos resubastados). Los trabajos subastados contemplan una inversión de **\$295.3 millones**.

Cabe mencionar que durante el año fiscal 2024-2025 proyectamos realizar trabajos de recuperación en unos 72 proyectos de vivienda pública con una inversión de unos **\$95.4 millones**. También se comenzarán los trabajos de diseño para otros 132 proyectos, con una inversión de **\$62 millones**.

Como resultado, el monto por tipo de obligación hasta la fecha se resume en la Tabla 1 a continuación:

Tabla 1. Resumen de Obligaciones por Desastre 4339DR

TIPO DE OBLIGACIÓN	MONTO TOTAL ESTIMADO (A)	REDUCCIONES ANTICIPADAS DEL SEGURO (B)	CANTIDAD OBLIGADA (A+B)
NDM	\$587,366,661.22	(\$249,493,627.07)	\$337,873,034.15
SSM	\$1,702,334,162.11	(\$573,242,752.05)	\$1,129,091,410.06
Total	\$2,289,700,823.33	(\$822,736,379.12)	\$1,466,964,444.21

Las reducciones anticipadas -que suman \$822.7 millones-, corresponden a la cantidad que FEMA estima que la aseguradora privada aportará según la póliza vigente al momento del desastre. Sin embargo, la reclamación a la aseguradora no ha rendido frutos y se encuentra en litigio desde septiembre 2019.

Por otro lado, los fondos para la reparación de los daños causados por el desastre del Terremoto (4473DR) se basan en costos reales y a la fecha se han identificado todos los daños. Se reclamaron facilidades dentro de 20 proyectos de vivienda pública y el resumen de los fondos se presenta en la Tabla 2 a continuación:

Tabla 2. Resumen de Obligaciones por Desastre 4473DR

TIPO DE OBLIGACIÓN	MONTO TOTAL ESTIMADO (A)	REDUCCIONES ANTICIPADAS DEL SEGURO (B)	CANTIDAD OBLIGADA (A+B)
Total	\$13,761,422.42	(9,274,467.76)	\$4,486,954.66

Contrario al caso de la reclamación por daños del Huracán María, las reclamaciones a la aseguradora privada por daños de los eventos sísmicos están en proceso y próximas a finalizar.

c) *National Delivery Model (NDM)*

Un total de 136 proyectos se encuentran bajo el Modelo Nacional de Entrega (en adelante "NDM") de obligaciones establecidas por FEMA. A la fecha, 135 proyectos habían sido completados y obligados y el restante, José Agustín Aponte, aún está en proceso de formulación.

El complejo está ubicado en zona inundable de cauce mayor y, según lo requerido por FEMA, se presentó ante la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) para revisión, quienes emitieron una determinación de Mejora Sustancial para la mayoría de las estructuras.

Como resultado de la determinación de la JP, el proyecto no es elegible para Asistencia Pública (reparación) y sólo puede ser elegible a fondos si se relocaliza a un predio fuera de áreas inundables. Se realizó una consulta a FEMA, solicitando que se considerara el impacto potencial de un proyecto de manejo de inundaciones por parte del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los EE.UU., y determinaron que no se considerará ningún impacto de este proyecto futuro bajo el Programa de Asistencia Pública. La AVP está en proceso de definir nuevos pasos.

d) *Statistical Sampling Methodology (SSM)*

Los 200 proyectos restantes serán financiados como subproyectos al proyecto Donante del SSM. Con el fin de asignar fondos específicos a los subproyectos, los informes de alcances de los trabajos "Scope of Work, Fixed Cost Estimate" (SOW/FCE por sus siglas en inglés), deben prepararse y enviarse a FEMA. El alcance de los 76 proyectos que tienen metodología combinada también tiene que ser definidos. La elaboración de informes SOW/FCE comenzó en mayo de 2022 y, hasta el 29 de febrero de 2024, se han completado y entregado a FEMA 192 informes, faltando 84 informes. Según la versión 8.0 del Plan de 90 días (con fecha del 16 de enero de 2024), se prevé que todos los informes SOW/FCE se completen antes del 31 de octubre de 2024.

e) Cronología del Programa

Debido a las limitaciones de fondos, la cronología general del Programa es consistente con el plazo presentado en el Plan de Implementación de 90 Días. Dado que los fondos de SSM se extrapolaron basado en una muestra, el calendario final de presentación de los informes SOW/FCE tenía un plazo inicial de 30 meses, **es decir, desde el 31 de mayo de 2022 hasta el 31 de octubre de 2024**. Además, en el Plan de 90 días también se indica un plazo de ejecución del **proyecto de cinco años, hasta el 2028**.

Dado que todos los proyectos bajo el Desastre 4473DR fueron reclamados bajo el 4439DR, el alcance de las reparaciones relacionadas con los daños por actividad sísmica se agregará al alcance de las reparaciones debido al huracán María.

f) Ejecución del Programa

De acuerdo con la versión reciente del Plan de Implementación, según entregado cada 90 días a FEMA, y la estrategia de ejecución de proyectos de AVP, el plazo total para la ejecución de todos los proyectos

se extiende hasta finales del año fiscal 2028. Para lograr este objetivo, los proyectos se agruparon de acuerdo a los siguientes criterios:

- i. Proyectos con fondos completos (sin reducciones anticipadas por concepto del seguro);
- ii. Proyectos con un alcance de trabajo relativamente simple, pero con reemplazo de impermeabilización del techo y mejoras en el sistema de drenaje, que se pueden adquirir bajo un proceso de diseño y construcción y sin necesidad de planos de diseño (sin mejora a los sistemas de drenaje de los techos);
- iii. Proyectos típicos con necesidad de documentos de diseño pero que no cuentan con los fondos completos para la ejecución (diseño-subasta-construcción).

A la fecha, FEMA ha obligado **271** proyectos de los 337 proyectos que se van a completar bajo el desastre de María. Los **204** proyectos con fondos disponibles se encuentran ya en diferentes etapas de ejecución como se indica a continuación. En los restantes **67** proyectos los fondos se limitan a los fondos de mitigación y están pendientes a que se llegue a un acuerdo con el seguro de MAPFRE.

g) Paquete de Trabajos Asignados

En enero de 2023 se determinó el primer paquete de proyectos para su ejecución y se asignó a cada empresa de Gerente de Programas (en adelante "PM"). El Paquete N° 1 contiene un total de **47** proyectos (35 de la Categoría E (edificios y estructuras) y 11 de la Categoría G (Exteriores y Áreas recreativas por región) y todos los proyectos que figuran en él se seleccionaron siguiendo el punto "a" de los criterios antes mencionados.

Los anuncios de subasta comenzaron a publicarse en abril de 2023 y han continuado durante los meses siguientes. Hasta la fecha se han subastado 36 de estos proyectos (45 subastas publicadas incluyendo resubastas). Los restantes 11 proyectos se estiman que se publicaran las subastas dentro de los próximos tres meses. Cabe señalar que estos procesos de subastas han enfrentado re-subastas y evaluaciones técnicas (como un solo licitador) antes de poder adjudicarse los contratos. Sin embargo, en diciembre 2023 se adjudicaron las primeras 4 subastas de diseño-construcción. Ya los contratos fueron adjudicados a los contratistas y los proyectos dieron comienzo oficial en marzo 2024. También hay 5 proyectos en la etapa final del proceso de adquisiciones, los cuáles se proyectan sean adjudicados entre marzo y abril 2024.

Así mismo, el 5 de octubre de 2023, se aprobó el Paquete de Implementación del Proyecto No. 3, que consta de **132** proyectos a diseñar y que coincide con el criterio "c" de ejecución de proyectos. Estos proyectos se agruparon en paquetes de diseño por Área Administrativa y se solicitarán propuestas económicas a las firmas de diseño previamente cualificadas por AVP bajo el proceso formal AVP-RFQ-18-19-01 A/E Design Services.

Por último, un pequeño grupo de **25** proyectos sin medidas de mitigación de riesgos que se implementarán en los techos, se identificaron como Paquete de Implementación No. 2 y están programados para comenzar a licitarse en mayo 2024. Estos proyectos son parte de la estrategia de implementación "b".

Para los 72 proyectos de los paquetes número 1 y 2 se estima una inversión de **\$95 millones**. Para el paquete número 3 la inversión es de **\$62 millones**.

h) Adelantos en efectivo y reembolsos

El programa de Asistencia Pública, según lo establecido por FEMA, se basa en reembolsos por trabajos realizados. Los gastos están asociados con el alcance del progreso de los trabajos. No obstante, el programa permite adelantos en efectivo a los solicitantes bajo dos escenarios: "Working Capital Advance" (WCA) y Solicitud de Anticipo de Efectivo (en adelante "RFA" tras sus siglas en inglés).

En el marco del WCA, los solicitantes (como AVP) tienen derecho a un anticipo automático de hasta el 50% de la cantidad total obligada de los proyectos (de las categorías E y G). Solo los proyectos que no tengan desembolsos de efectivo cualifican para el WCA y se solicitan mediante dos pagos del 25%. El primero se aprueba automáticamente, pero el 25% restante se concede al evidenciar gastos y progreso correspondientes al 25% inicial. Hasta el momento, AVP había solicitado y recaudado el primer 25% de WCA para un total de 192 proyectos de Categoría E y G, por un total de \$236,606,955.56. Actualmente, AVP está en proceso de evidenciar gastos para 88 de los proyectos con WCA.

9. Detalle de todos los servicios que ofrece la Agencia.

- a) Identificar servicios similares que ofrecen otras agencias con miras a validar y determinar justificación para incrementar presupuesto adicional para la consolidación de servicios.

Explicación: 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", crea esta Agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, la cual se encarga de administrar los residenciales públicos y asegurar su mantenimiento y rehabilitación.

b) Servicios al Residente y Programas de Autosuficiencia

El Área de Programas Comunales y de Residentes en su afán de cumplir con la misión de la AVP de continuar mejorando la calidad de vida de las familias en los residenciales públicos del país desarrolla e implementa diversos e innovadores Programas de Autosuficiencia Económica y Autosuficiencia Social (Prevención/Apoyo). Con la implementación de estos programas, dirige sus esfuerzos al beneficio del desarrollo económico, educativo y social de las familias. Para cumplir con ello, se desarrollan y se proveen iniciativas que atiendan de manera directa los retos que enfrentan diariamente las comunidades, mediante el ofrecimiento de la optimización de oportunidades, acceso, desarrollo económico y social para los residentes.

c) Servicios de alquiler de vivienda pública.

d) Servicios de Vales de Libre Selección e Vivienda o Sección 8 para alquiler de vivienda privada.



12 de marzo de 2024

Hon. Jesús F. Santa Rodríguez
Presidente
Comisión de Hacienda y Presupuesto
Cámara de Representantes de Puerto Rico

PONENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA, EN TORNO A LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA CÁMARA NÚM. 624

Estimado señor Presidente:

Reciba un cordial saludo. Acusamos recibo de la solicitud que nos hiciera la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, para expresarnos en torno a la Resolución Conjunta de la Cámara Núm. 624 (R. C. de la C. 624), la cual tiene como finalidad asignar la cantidad de trece mil sesenta y dos millones trescientos dos mil dólares (\$13,062,302,000), con cargo al Fondo General del Tesoro Estatal, para gastos ordinarios de funcionamiento de los programas y agencias que componen la Rama Ejecutiva y los programas que componen la Rama Judicial y la Rama Legislativa durante el año fiscal que concluye el 30 de junio de 2025, las siguientes cantidades o la porción de las mismas que fuese necesario; y para otros fines relacionados.

BASE LEGAL

El Departamento de la Vivienda (DV), fue creado en virtud de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, como el organismo gubernamental responsable de elaborar y ejecutar la política pública de vivienda y desarrollo comunal del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo el desarrollo de las actividades en el campo de la vivienda de interés social, así como promover la participación de entidades privadas en el desarrollo de vivienda de interés social y subsidiada.

La Administración de Vivienda Pública (AVP), agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, fue creada por virtud de la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico", como instrumento fundamental para administrar efectivamente los recursos de vivienda pública, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y fomentar la

actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de nuestras comunidades.

ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL

La AVP es la entidad gubernamental encargada de la administración de los programas de Vivienda Pública y Vales para la Libre Selección de Vivienda (conocido como, "Sección 8") con la finalidad y función de proveer vivienda asequible a las familias de bajos ingresos de Puerto Rico. En el ejercicio de su función, la AVP opera con fondos federales provenientes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés), conforme a la legislación y reglamentación federal aplicable, así como el Contrato Anual de Contribuciones suscrito entre la AVP y HUD.

Los poderes y la política pública de la AVP se ejercen con la anuencia de su Junta de Gobierno, la cual está compuesta por siete (7) miembros y es presidida por el Secretario de Vivienda. Por otra parte, la operación de la AVP es dirigida por su Administrador, el cual es nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico.

En cuanto a la estructura organizacional de la AVP, la misma se compone de la Oficina del Administrador, el Área de Finanzas y Administración, el Área de Adquisiciones y Contratos, el Área de Administración de Proyectos, el Área de Desarrollo y Construcción de Proyectos, el Área de Selección y Ocupación, el Área de Programas Comunes y de Servicios al Residente, el Área de Sistemas de Información Tecnológica y la Oficina para el Programa de Vales para la Libre Selección de Vivienda (Sección 8).

Por su parte, la Oficina del Administrador, tiene adscritas las siguientes oficinas: la Oficina de Asesoramiento Legal, la Oficina de Planificación Estratégica, la Oficina de Cumplimiento 504 y la Oficina de Seguridad.

Debemos señalar que la Secretaría de Recursos Humanos del Departamento de la Vivienda, ofrece servicios tanto al Departamento como a su agencia adscrita, la AVP, a través de un acuerdo colaborativo.

Por otro lado, la AVP cuenta con diez (10) oficinas regionales ubicadas en los municipios de: San Juan, Bayamón, Arecibo, Aguadilla, Mayagüez, Ponce, Guayama, Humacao, Caguas y Carolina. Cabe mencionar que, dichas oficinas regionales cuentan con personal tanto del programa de Vivienda Pública como del programa Sección 8.

Por otra parte, bajo el programa de Vivienda Pública, la AVP administra unas **54,066 unidades de vivienda**, distribuidas entre **328 residenciales públicos** a

través de todo Puerto Rico, incluyendo la isla de Vieques. Por su parte, bajo dicho programa la AVP cuenta con activos de capital valorados en **\$ 1,124 millones**.

La administración directa de cada uno de los residenciales está actualmente subcontratada a través de diez (10) Agentes Administradores y el Municipio de Camuy.

Por su parte, bajo el programa Sección 8, la AVP administra **12,878 vales**, incluyendo vales asignados a proyectos particulares ("*Project Based Vouchers*" o "*PBV*"), vales para Veteranos ("*VASH*", por sus siglas en inglés), y otros vales especiales¹.

PRESUPUESTO RECOMENDADO AÑO FISCAL 2024-2025

El presupuesto recomendado de la AVP para el año fiscal 2024-2025 es de **\$740,668 millones**. De esta cantidad, un **99.6%** o **\$737,596 millones** provienen de **fondos federales**. Este presupuesto se utiliza para cubrir los siguientes gastos:

- (1) Nómina: \$42.5 millones o 5.7% del presupuesto;
- (2) Servicios profesionales: \$96.1 millones o 13% del presupuesto;
- (3) Facilidades y pagos por servicios públicos: \$21.1 millones o 3% del presupuesto;
- (4) Servicios comprados: \$202.4 millones o 27.3% del presupuesto;
- (5) Misceláneos: \$128.4 millones o 17.3% del presupuesto;
- (6) Mejoras permanentes o capitales: \$215 millones o 29% del presupuesto;
- (7) Pago de deuda pública: \$35.1 millones o 4.7% del presupuesto.

Como parte del presupuesto recomendado para el año fiscal 2024-2025 se contempla una partida de **fondos estatales** de **\$3.1 millones** o **0.4%** del presupuesto destinados para cubrir la nómina de 10 proyectos estatales, así como el gasto de nómina de los empleados de la Autoridad de Energía Eléctrica, transferidos a nuestra agencia por movilidad.

Por su parte, para el año fiscal 2024-2025, la AVP proyecta un total de 808 puestos aprobados, de los cuales 430 se encuentran ocupados a la fecha. Se proyecta que 460 puestos se encuentren ocupados al 30 de junio de 2024 y 551 puestos se encuentren ocupados al 30 de junio de 2025.

FONDOS DE RECUPERACIÓN POR DESASTRE

La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ("*FEMA*", por sus siglas en inglés) ha estimado los daños causados por el Huracán María al inventario de vivienda de la AVP en **\$2,289 millones**, esta suma incluye \$635.9 millones para

¹ Mainstream-104, Mod Rehab-174, EHV-178 y SRO-83

medidas de mitigación de riesgos. A este estimado, FEMA redujo **\$822 millones** por concepto de pago de seguro, por lo que la cantidad obligada por FEMA es de **\$1,467 millones**. La cantidad neta obligada por FEMA se divide en categorías de obligación: "*National Delivery Model (NDM)*" \$338 millones y "*Statistical Sampling Methodology (SSM)*" \$1,129 millones.

Los trabajos por realizarse con los fondos obligados por FEMA incluyen impermeabilización de techos, pintura exterior, reparación de áreas recreativas (canchas de baloncesto, parques de pelota, "playgrounds", etc), reparación de edificios de administración, reemplazo de luminarias y reemplazo de puertas exterior, entre otros. A la fecha, la AVP ha publicado 45 subastas para los trabajos de recuperación a ser realizados en nuestros proyectos de vivienda pública (subastas publicadas entre abril 2023 y febrero 2024, incluye proyectos resubastados). Los trabajos subastados contemplan una inversión de **\$295.3 millones**.

Cabe mencionar que durante el año fiscal 2024-2025 proyectamos realizar trabajos de recuperación en unos 72 proyectos de vivienda pública con una inversión de unos **\$95.4 millones**. También se comenzarán los trabajos de diseño para otros 132 proyectos, con una inversión de **\$62 millones**.

En cuanto a la reclamación por los daños causados por los terremotos, la AVP presentó una reclamación basada en un estimado de **\$13.8 millones** (\$247 mil corresponden a medidas de mitigación de riesgos). A este estimado, FEMA redujo **\$9.3 millones** por concepto de pago de seguro, por lo que la cantidad obligada por FEMA es de **\$4.5 millones**. Esta cantidad fue obligada bajo el proceso NDM, pero -contrario a los fondos del Huracán María- la obligación final dependerá de los costos actuales de los trabajos de reconstrucción.

METAS DE LA AVP PARA EL AÑO FISCAL 2024-2025

A. Programa de Vales para la libre Selección de Vivienda (Sección 8)

- Mantener el desempeño del Programa en un "*High Performance*", cumpliendo así con los catorce (14) indicadores que establece el "*Section 8 Management Assessment Program (SEMAP)*".
- Continuaremos implementando el **Programa del Incentivo al Arrendador** bajo el cual hemos otorgado \$2.5 millones en incentivos a dueños que han puesto sus unidades de vivienda para alquiler bajo el programa Sección 8 (1,667 unidades). Dicho Programa se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2024 y proyectamos continuar con el mismo durante el año fiscal 2024-2025.

- Proyectamos continuar con la expansión del programa "*Project Based Vouchers* o *PBV*" para aumentar el inventario de vivienda para adultos mayores. En cumplimiento con dicha meta, el pasado 18 de abril de 2023, la AVP completó el proceso de conversión y adjudicación de unos 800 vales para aumentar el inventario de vivienda para atender las necesidades de nuestros adultos mayores.
- Expandiremos el programa de "*Homeownership*" para proveer más oportunidades de adquisición de propiedades con la integración de consejería financiera.
- Maximizar la utilización de los vales administrados por nuestra agencia bajo el Programa de Sección 8.

B. Programa de Vivienda Pública – Desarrollo y Construcción

- Como parte de las iniciativas para aumentar el inventario de vivienda pública para atender las necesidades de nuestras familias de bajos ingresos, durante el año fiscal 2024-2025 proyectamos los siguientes nuevos desarrollos:
 - Torres de Sabana – aproximadamente 166 unidades de vivienda.
 - Ponce de León 55 – aproximadamente 222 unidades de vivienda.
 - Los Álamos – aproximadamente 365 unidades de vivienda.
 - Municipio de Ciales – 110 unidades de vivienda.
 - Municipio de Vieques – aproximadamente 50 unidades de vivienda.
 - Municipio de Vieques – adquisición de 28 unidades para preservar la vivienda asequible.
- Proyectos para demolición:
 - Padre Nazario - (RQ- 3044)
 - Los Peñas - (RQ-5159)
 - Nuestra Sra. de Covadonga – Demolición parcial de 56 unidades de vivienda (RQ5114)
 - Alturas de Ciales y Dos Rios (Fondos Fema)
- Proyectos para modernización (diseño):
 - Jardines de Montellanos (RQ - 5027)
 - El Taíno (RQ - 5202)
 - Rafael Torrech (RQ – 5003)
 - Los Laureles (RQ – 5168)
 - El Flamboyán (RQ – 5081)

- Diego Zalduondo (RQ – 3055)
 - Pedro J. Rosaly (RQ -1009)
 - Agustín Ruiz Miranda (RQ – 3046)
 - Monte Isleño (RQ – 5054)
 - Dr. Víctor Berríos (RQ – 3028)
- La inversión estimada de mejoras de capital y mantenimiento extraordinario ronda los **\$215 millones** para este próximo año fiscal.
 - Los proyectos de mejoras para movilidad comprenden 512 unidades de vivienda existentes en diferentes residenciales públicos del país, para así estar en cumplimiento total con los estándares bajo la Ley Federal ADA, según establecido en nuestro Acuerdo Voluntario con HUD. La inversión para estos trabajos de construcción se estima en aproximadamente **\$130 millones**.

C. Selección y Ocupación

- Nos encontramos ante el procedimiento administrativo de revisar y actualizar las políticas y procedimientos de la agencia relacionadas a los procesos de selección y ocupación. Como parte de dicho proceso, durante el año fiscal 2024-2025 la agencia proyecta aprobar un nuevo reglamento para la Selección y Ocupación de residentes.
- Continuaremos fiscalizando el cumplimiento de los agentes administradores con relación a las políticas y procedimiento de ocupación.
- Continuaremos la implementación de medios electrónicos para maximizar las operaciones del área.
- Daremos continuidad a los adiestramientos ofrecidos a todo el personal del Área de Selección y Ocupación sobre las políticas y procedimientos del área.
- Se estarán brindado continuidad a los adiestramientos a los líderes comunitarios y residentes sobre las políticas y procedimientos de nuestra agencia.
- Mantendremos al máximo el nivel de ocupación de nuestro inventario de vivienda pública.

D. Oficina de Seguridad

- Continuaremos desarrollando planes de trabajo para aumentar o mejorar la seguridad en los proyectos de vivienda pública, mediante la colaboración con las agencias estatales y federales de ley y orden y la maximización el uso de la tecnología.
- Colaboraremos en la identificación de ofensores sexuales en los residenciales públicos junto a los alguaciles federales.
- Colaboraremos con diferentes agencias de ley y orden en las investigaciones relacionadas al tráfico de droga y sustancias controladas.
- Continuaremos colaborando con las diferentes agencias de ley y orden en la intervención y recuperación de unidades ocupadas ilegalmente mediante delito de usurpación.
- Continuaremos colaborando con la Policía de Puerto Rico y agencias federales en investigaciones relacionadas a gangas y crímenes violentos en los residenciales públicos del país.

E. Administración de Proyectos

- Fortaleceremos los instrumentos de medición de inspecciones de propiedades para mejorar las condiciones físicas de nuestro inventario de vivienda.
- Fortaleceremos los procedimientos estándares para la conservación y reducción del uso de energía y el agua en la agencia y los proyectos de vivienda pública.
- Realizaremos una Auditoría de Energía, según lo establece la reglamentación federal.

F. Servicios al Residente

La AVP cree firmemente que el desarrollo económico es fundamental para asegurar una mejor calidad de vida para nuestras comunidades. Por tal razón, manejamos distintos programas con el fin de fomentar la independencia económica y social de nuestros conciudadanos. La AVP invertirá para el año fiscal 2024-2025 aproximadamente **\$39 millones** en programas de servicios al residente, a los fines de mejorar su calidad de vida.

Además, durante el próximo año fiscal continuaremos desarrollando programas e iniciativas para fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de nuestros residentes, tales como: *Our Residents Got Talent*; *AVP Stars*; *Hoops of Hope*; *Volleyball Empowering Women*; Centros Educativos Tecnológicos; Programa Emprendedores de AVP; y Programa para la Recreación y el Deporte de Vivienda Pública, entre otros.

Estamos a su orden para contestar cualquier pregunta adicional sobre este asunto.

Atentamente,



Lcdo. Alejandro E. Salgado Colón
Administrador