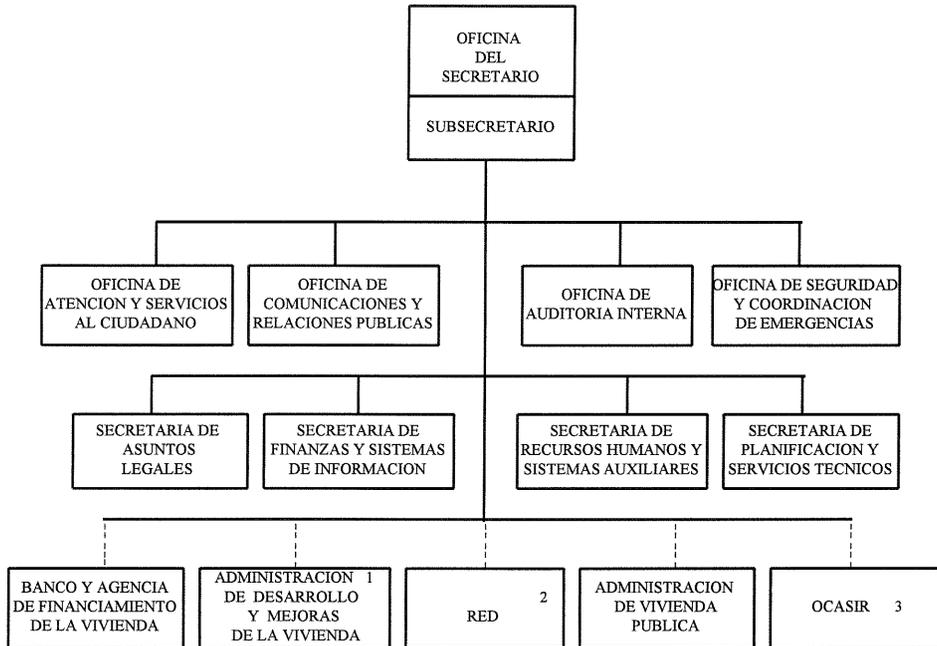

CAP. XI - SECTOR DE VIVIENDA

2320-DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

DIAGRAMA DE ORGANIZACION



--- Organismos adscritos al Departamento de la Vivienda.

1 Es una agencia, originalmente conocida como Administración de Programas Sociales, cuyas funciones fueron transferidas al Departamento mediante la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972. La Ley Núm. 47 de 13 de julio de 1978 cambió su nombre a Administración de Vivienda Rural. Mediante la Ley Núm. 58 de agosto de 1991, se denomina como Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda.

2 Consejo para el Mejoramiento de Calidad de Vida, en Areas Urbanas y sus Recursos Entregados con Dedicación.

3 Oficina de Coordinación de Ayuda y Servicios a los Ciudadanos de los Residenciales Públicos.

BASE LEGAL

El Departamento de la Vivienda ("Departamento") fue creado mediante la Ley número 97 del 10 de junio de 1972, con el propósito de dar un enfoque integral al problema de la vivienda y establecer una coordinación adecuada entre diferentes agencias que tienen inherencia en este sector programático.

MISION

El Departamento, mediante un enfoque integral, y a través de sus distintas agencias adscritas habrá de propiciar el desarrollo de nueva vivienda de interés social para atender el déficit que existe entre los sectores más necesitados y contribuirá al mantenimiento físico y desarrollo social de todas las comunidades existentes.

FUNCIONES BASICAS

Planificar todos los esfuerzos del gobierno dirigidos al desarrollo de la vivienda y a los servicios comunales complementarios a la vivienda.

Actuar como ente facilitador que permita la participación directa del sector privado en la construcción de nuevas viviendas para familias de ingresos medianos y bajos.

Establecer las normas directivas programáticas para alcanzar y administrar el desarrollo de todos los programas y actividades en el campo de la vivienda de interés social.

Dirigir y supervisar todas las actividades gubernamentales relacionadas con el desarrollo, financiamiento y administración de programas de viviendas de interés social.

Promover la participación de las comunidades a su cargo en la búsqueda de soluciones a sus problemas.

Realizar todos los estudios e investigaciones que sean necesarias para llevar a cabo su misión.

SERVICIOS QUE OFRECE

Coordina en forma directa o indirecta los programas de vivienda que desarrollan otras agencias a nivel estatal, municipal, federal, el sector privado de la construcción y la ciudadanía en general.

Sirve de eslabón entre la comunidad y los organismos adscritos, en la búsqueda de soluciones y remedios a peticiones, quejas, querrelas o reclamaciones planteadas en forma individual o colectiva.

Provee a sus organismos adscritos los servicios auxiliares relacionados con el personal, aspectos fiscales y presupuestarios, de planificación, programación y los asuntos legales.

DISCUSION DEL PLAN DE TRABAJO

El Departamento ha sufrido una transformación dramática durante los últimos 2 años. Esta transformación no solo ha ocasionado una reducción en el tamaño de la agencia, sino que también ha propiciado una re-evaluación de la estrategia a seguir para atender el problema de vivienda de interés social en Puerto Rico.

Los cambios en el Departamento se deben específicamente a tres eventos de mucha trascendencia:

El cierre de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda ("CRUV") en agosto de 1991.

La privatización de la administración y el mantenimiento del sistema de residenciales públicos federales en agosto de 1992.

La redefinición del rol del Departamento de uno de "proveedor" a uno de "facilitador".

Para agilizar el funcionamiento del Departamento bajo la nueva filosofía de gobierno, se ha comenzado una reorganización de todas las áreas de trabajo que habrá de implantarse durante el año fiscal 1993-94. Esta reorganización habrá de propiciar también iniciativas dirigidas a la desreglamentación y a la motivación del sector privado para atender la necesidad de vivienda de interés social en Puerto Rico.

El bienestar social de las comunidades a las cuales sirve el Departamento habrá de lograrse en coordinación con el Congreso de Calidad de Vida ("CCV"), esfuerzo interagencial que reúne los programas de asistencia social de 16 entidades gubernamentales. Tanto el Congreso de Calidad de Vida como los recientemente transferidos programas de RED y OCASCIR seguirán la política pública a establecerse por el Secretario de implantarse una nueva Administración de Desarrollo Comunitario y Promoción Social ("ADCPS"). ADCPS respaldará al Negociado de Iniciativa de Residentes de la Administración de Vivienda Pública y al Área de Desarrollo Social de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas.

Una política coordinada de promoción social y desarrollo comunitario traerá economías de mantenimiento y protegerá el valor de las unidades de vivienda, además de que creará ambientes positivos que incidirán en la prevención del crimen. De esta manera se fomentará un mayor involucramiento de los residentes en los asuntos de su comunidad, propiciando así un ambiente de menos dependencia del gobierno.

Estimular el desarrollo ordenado de nueva vivienda de interés social es una de las responsabilidades más importantes del Departamento. El Plan de Nueva Vivienda está diseñado para atender a aquellas miles de familias puertorriqueñas cuyos ingresos no le permiten satisfacer sus necesidades de vivienda a través del sector privado.

Comisión Río Bayamón

La Comisión Río Bayamón se creó mediante Boletín Administrativo Núm. 3923-B el 17 de septiembre de 1981 a fin de lograr un desarrollo ordenado de la Comunidad Río Bayamón. Esta comisión interagencial, presidida por el Secretario de la Vivienda, tiene como responsabilidad definir el concepto y luego dar seguimiento al desarrollo de hasta 8,000 unidades de vivienda en las más de 540 cuerdas de esta finca en Bayamón.

Al día de hoy, y luego de más de 10 años de trabajo, sólo se han desarrollado las 200 cuerdas de la parte sur. La comisión tiene ahora como encomienda el elaborar un plan maestro y el dar comienzo con el desarrollo de las 345 cuerdas de la parte norte. El impacto social y económico potencial de este proyecto requiere un esfuerzo de planificación detallada.

DISCUSION DEL PRESUPUESTO RECOMENDADO

Para lograr el plan de trabajo propuesto para el año fiscal 1994-95, se solicita para el Departamento en su fase de Dirección y Administración un presupuesto consolidado ascendente a \$59,666,399, de los cuales \$14,800,000 provienen del Fondo General; \$700,000 de Fondos Especiales de Origen Estatal; \$42,321,399 de Aportaciones del Gobierno Federal para alquiler de vivienda subsidiada del Programa Sección 8, \$750,000 de Fondos Especiales Federales y \$1,095,000 del Fondo de Mejoras Públicas.

Este presupuesto recomendado de \$59,666,399 esta encaminado a cubrir los gastos administrativos del Departamento, e incluye \$175,000 para el Congreso de Calidad de Vida; \$125,000 para el Proyecto Río Bayamón, \$1,481,100 para el Programa de Vivienda Permanente para los damnificados por el Huracán Hugo y \$266,375 para aumento de sueldo a los empleados por productividad. Además, de la asignación de \$1,095,000 del Fondo de Mejoras Públicas para realizar estudios adicionales necesarios para el desarrollo de la comunidad Río Bayamón.

2320-DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Recursos Humanos

Puestos Ocupados	1993	1994	1995	Puestos Ocupados	1993	1994	1995
Oficina del Secretario	64	50	71	Planificación y Servicios Técnicos	68	58	88
Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	61	63	65	Asuntos Legales	59	43	64
Finanzas y Sistemas de Información	113	100	105	Subsidio de Alquiler (Sección 8)	95	95	95
				Red	0	46	65
				OCASCIR	0	151	159
				Total, puestos ocupados	<u>460</u>	<u>606</u>	<u>712</u>

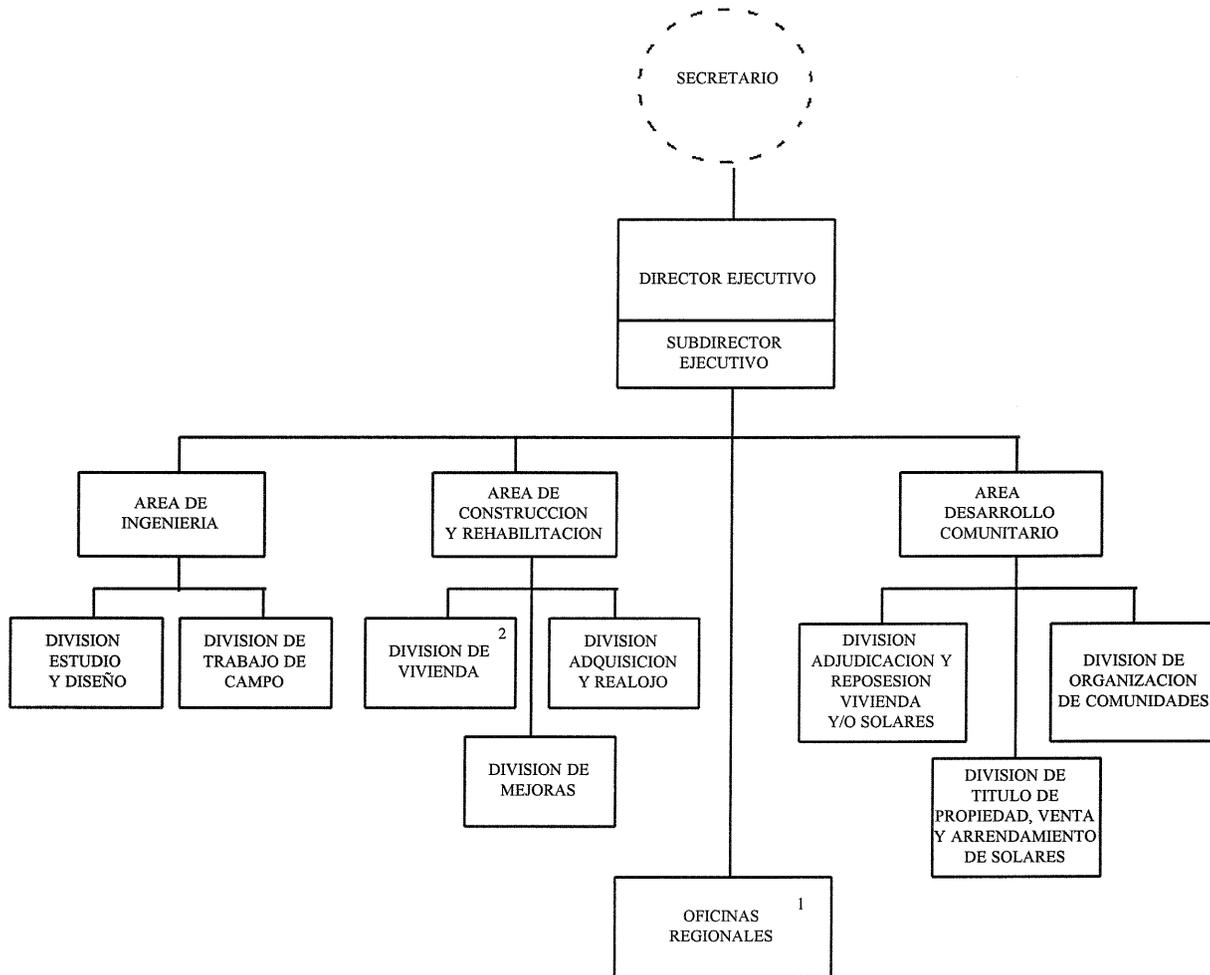
Recursos Monetarios

PRESUPUESTO CONSOLIDADO

Programa	Presupuesto Histórico 1993	Presupuesto Vigente 1994	Presupuesto Recomendado 1995
Gastos de funcionamiento			
Oficina del Secretario	\$3,164,929	\$3,896,301	\$2,553,195
Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	1,132,175	1,176,709	1,176,709
Finanzas y Sistemas de Información	2,736,732	2,625,503	2,625,503
Planificación y Servicios Técnicos	1,402,150	1,288,944	1,288,944
Asuntos Legales	1,217,675	1,049,549	1,049,549
Subsidio de Alquiler -Sección 8	39,293,349	42,321,399	42,321,399
RED	0	2,925,000	3,000,000
OCASCIR	0	3,000,000	3,075,000
Oficina de Vivienda Permanente	0	0	1,481,100
Total, gastos de funcionamiento	<u>48,947,010</u>	<u>58,283,405</u>	<u>58,571,399</u>
Mejoras Permanentes			
Mejoramiento de la Vivienda	3,900,000	5,200,000	1,095,000
Total, mejoras permanentes	<u>3,900,000</u>	<u>5,200,000</u>	<u>1,095,000</u>
Total, presupuesto consolidado	<u>\$52,847,010</u>	<u>\$63,483,405</u>	<u>\$59,666,399</u>
Origen de recursos			
Gastos de funcionamiento			
R.C. del Presupuesto General	\$7,653,661	\$12,874,502	\$14,800,000
Fondos Especiales Estatales	2,000,000	1,500,000	700,000
Fondos Especiales Federales	0	750,000	750,000
Aportaciones Federales	39,293,349	42,321,399	42,321,399
Otras Fuentes de Ingresos	0	837,504	0
Total, gastos de funcionamiento	<u>48,947,010</u>	<u>58,283,405</u>	<u>58,571,399</u>
Mejoras Permanentes			
Fondo de Mejoras Públicas	3,900,000	5,200,000	1,095,000
Total, mejoras permanentes	<u>3,900,000</u>	<u>5,200,000</u>	<u>1,095,000</u>
Total, presupuesto consolidado	<u>\$52,847,010</u>	<u>\$63,483,405</u>	<u>\$59,666,399</u>

2330-ADMINISTRACION DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDAS

DIAGRAMA DE ORGANIZACION



1 Las Oficinas Regionales están ubicadas en: Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Guayama, Humacao, Mayagüez, Ponce y Utuado.

2 Esta unidad cuenta con dos talleres a saber: Hills Brothers ubicado en San Juan y Jauca ubicado en Santa Isabel.

BASE LEGAL

La Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, crea la Administración de Programas Sociales en la Autoridad de Tierras. La Ley 97 del 10 de junio de 1972 transfiere las funciones de la Administración al Departamento de la Vivienda. La Ley 58 del 9 de agosto de 1991 reorganiza el Departamento y cambia el nombre de la Administración de Vivienda Rural a Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas.

MISION

Lograr el desarrollo y mejoramiento de viviendas en las comunidades rurales y urbanas; el uso óptimo de los terrenos disponibles para el desarrollo de éstas; así como mejorar la calidad de vida en dichas comunidades.

FUNCIONES BASICAS

Utilizar de forma óptima los terrenos adecuados disponibles para el desarrollo de viviendas.

Planificar, diseñar, promover y construir viviendas a bajo costo para familias de escasos recursos económicos, desarrollar nuevas comunidades y ampliar o rediseñar las existentes.

Proveer incentivos a los proyectos de interés social para reducir el costo de la construcción en programas de vivienda a bajo costo.

Propiciar proyectos que utilicen los incentivos que provee la Ley de Coparticipación.

Proveer vivienda para grupos con necesidades especiales (envejecientes, impedidos, víctimas de la violencia doméstica, deambulantes y familias donde sólo hay un jefe de familia).

Rehabilitar las viviendas deterioradas.

Promover proyectos de ayuda mutua y esfuerzo propio en áreas rurales y urbanas, mediante un proceso ágil.

Mejorar la calidad de vida en las comunidades del país mediante la participación de los residentes y el fomento y organización de consejos de comunidad.

SERVICIOS QUE OFRECE

Orienta a las familias sobre programas de parcelas, vivienda a bajo costo y venta de solares.

Distribuye, adjudica y vende solares para viviendas y otorga el título de propiedad a los usufructuarios y arrendatarios de parcelas.

Realiza mejoras físicas a las comunidades existentes, tales como construcción de calles, encintados, sistemas de agua potable, sanitario y pluviales, etc.

Compra, almacena y distribuye materiales de construcción para los proyectos de vivienda a bajo costo y de rehabilitación de viviendas deterioradas.

Desarrolla proyectos de vivienda a bajo costo.

Tramita solicitudes de parcelas y de títulos de propiedad.

Tramita solicitudes de venta y arrendamiento de parcelas.

Coordina actividades de involucramiento social para el mejoramiento cultural, físico o intelectual de las familias y la comunidad en general.

ANALISIS DE LA AGENCIA

Mediante la Ley Núm. 58 del 9 de agosto de 1991 se reorganiza el Departamento de la Vivienda, con el propósito de integrar, coordinar y fortalecer los servicios que éste ofrece a través de sus diferentes dependencias. Como resultado de esta reorganización se fortaleció a la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas antes Administración de Vivienda Rural y se le transfirieron parte de las funciones que en el pasado fueron realizadas por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV).

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas lleva a cabo sus funciones a través de los siguientes programas: Administración y Desarrollo Social de Comunidades, Desarrollo Físico a Comunidades, Rehabilitación en su Sitio y Dirección y Administración.

Entre las funciones que le fueron transferidas a la Administración de Desarrollo de Mejoras y Viviendas (ADMV) de la CRUV se destacan las concernidas a los siguientes programas: Desarrollo de Solares Urbanos, Rehabilitación en su Sitio y Eliminación de Arrabales, Rehabilitación de Fincas Invasadas y Construcción de Viviendas para Ancianos Impedidos.

La ADMV atenderá el problema de vivienda de las familias de escasos recursos económicos, a través del establecimiento y ampliación de comunidades, de forma planificada y dotándolas de los servicios esenciales. Además, implantará los programas encaminados a fomentar la construcción de viviendas adecuadas. También, promoverá actividades que contribuyan al fortalecimiento de la unidad familiar y a la capacitación del liderazgo voluntario, para el mejoramiento y desarrollo de las comunidades.

DISCUSION DEL PLAN DE TRABAJO

La ADMV ha concentrado su esfuerzo para ser un facilitador del desarrollo de la vivienda de interés social. Además, fomentará su rol social y comunal para rehabilitar las comunidades y fortalecer la participación del sector privado en la construcción de vivienda.

Al amparo de esta nueva política pública, la ADMV establecerá el programa de co-participación del sector público y privado con el Programa de Desarrollo de Solares "Turnkey". Mediante este programa se estimula a la empresa privada a construir proyectos para la venta a familias de ingresos bajos o moderados al menor costo posible. Bajo los auspicios de este programa y con el financiamiento provisto por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, durante el año fiscal 1994, se están desarrollando 2,200 solares para el uso de viviendas para 550 familias a un costo ascendente a \$5.5 millones. Además, durante el año fiscal 1995 la ADMV desarrollará 4,000 solares a un costo de \$8,100,000 con infraestructura para el uso de viviendas en 20 municipios, a saber: Aibonito, Añasco, Arroyo, Barranquitas, Cayey, Ciales, Cidra, Ceiba, Guánica, Guayanilla, Humacao, Isabela, Lajas, Patillas, Peñuelas, San Lorenzo, San Sebastián, Santa Isabel, Villalba y Yabucoa.

Para lograr que cada familia de envejecientes e impedidos puedan disfrutar de una vivienda adecuada donde se propicie una sana convivencia y bienestar social, en el Programa de Vivienda para Envejecientes e Impedidos, durante el año fiscal 1994, está construyendo 100 unidades de viviendas a un costo de \$3,000,000 beneficiando a distintos municipios. Durante el año fiscal 1995, se construirán 100 unidades de vivienda adicionales a un costo de \$3,000,000, beneficiando a los siguientes municipios: Manatí, Barranquitas, Orocovi, Cataño, Isabela, Lares, Naguabo, Añasco, Ciales y Comerío.

DS-2330 - ADMINISTRACION DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDAS

PRESUPUESTO CONSOLIDADO POR PARTIDAS DE ASIGNACION

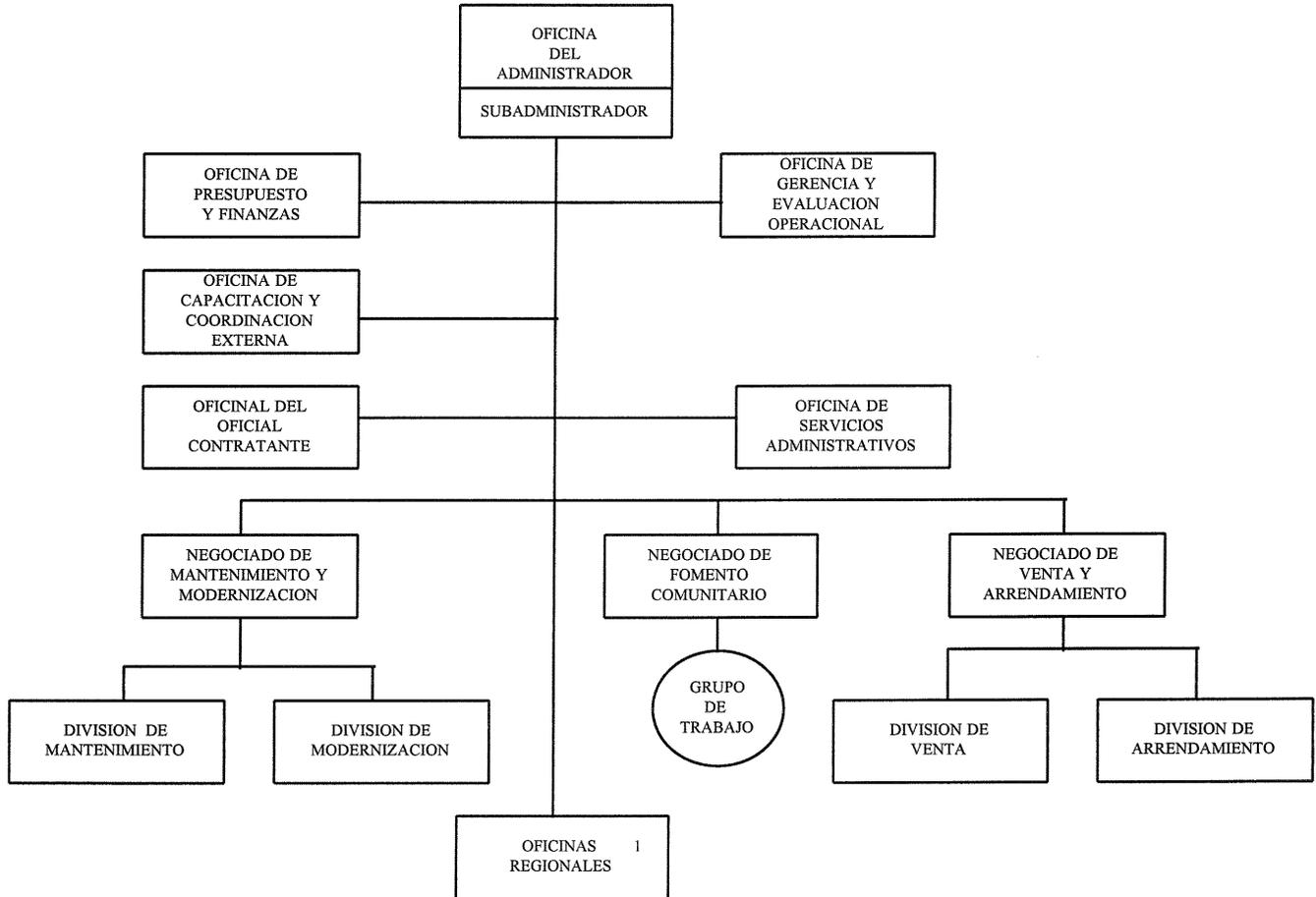
PARTIDA DE ASIGNACIÓN	1994	1995
	R.C. del Presupuesto General	R.C. del Presupuesto General
SERVICIOS PERSONALES		
Sueldos, puestos regulares	\$4,484,598	\$4,584,301
Salarios, personal irregular	116,521	116,521
Servicios profesionales y consultivos	20,000	20,000
Pago de primas de seguro al Fondo del Seguro del Estado	164,474	164,474
Aportación patronal a los planes médicos	137,280	137,280
TOTAL, SERVICIOS PERSONALES	4,922,873	5,022,576
SERVICIOS NO PERSONALES		
Gastos de representación	2,384	2,384
Gastos de viaje	181,703	181,703
Pago de primas de seguro y de fianzas de fidelidad	40,000	40,000
Pago de deudas contraídas en años anteriores por concepto de primas de seguro y de fianzas de fidelidad		
Otros gastos generales	3,000	3,000
Compra de equipo	23,850	23,850
Anuncios y servicios de imprenta y encuadernación no prestados por la Administración de Servicios Generales	5,000	5,000
Conservación y reparación de edificios y otras construcciones y equipo por contrato	13,000	13,000
Servicios misceláneos	49,000	49,000
Materiales, combustibles, suministros y piezas	40,000	40,000
Otros arrendamientos	107,220	107,220
Seguro por Desempleo - gasto corriente	27,082	27,082
Pago de servicios a la Autoridad de Teléfonos	115,000	115,000
Pago de servicios a la Corporación de Comunicaciones	11,000	11,000
Pago de servicios a la Autoridad de Energía Eléctrica	35,000	35,000
Pago de servicios a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	5,000	5,000
Pago de servicios a la Autoridad de Edificios Públicos	297,185	297,185
Reserva Presupuestaria	5,860	122,000
Asignaciones englobadas	215,843	0
TOTAL, SERVICIOS NO PERSONALES	1,177,127	1,077,424
GRAN TOTAL	\$6,100,000	\$6,100,000

PRESUPUESTO CONSOLIDADO POR PARTIDAS DE ASIGNACION

Partida de Asignación	1994 R.C. del Presupuesto General	1995 R.C. del Presupuesto General
Servicios personales		
Sueldos, puestos regulares	\$4,484,598	\$4,584,301
Salarios, personal irregular	116,521	116,521
Servicios profesionales y consultivos	20,000	20,000
Pago de primas de seguro al Fondo del Seguro del Estado	164,474	164,474
Aportación patronal a los planes médicos	137,280	137,280
Total, servicios personales	4,922,873	5,022,576
Servicios no personales		
Gastos de representación	2,384	2,384
Gastos de viaje	181,703	181,703
Pago de primas de seguro y de fianzas de fidelidad	40,000	40,000
Pago de deudas contraídas en años anteriores por concepto de primas de seguro y de fianzas de fidelidad		.
Otros gastos generales	3,000	3,000
Compra de equipo	23,850	23,850
Anuncios y servicios de imprenta y encuadernación no prestados por la Administración de Servicios Generales	5,000	5,000
Conservación y reparación de edificios y otras construcciones y equipo por contrato	13,000	13,000
Servicios misceláneos	49,000	49,000
Materiales, combustibles, suministros y piezas	40,000	40,000
Otros arrendamientos	107,220	107,220
Seguro por Desempleo - gasto corriente	27,082	27,082
Pago de servicios a la Autoridad de Teléfonos	115,000	115,000
Pago de servicios a la Autoridad de Comunicaciones	11,000	11,000
Pago de servicios a la Autoridad de Energía Eléctrica	35,000	35,000
Pago de servicios a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	5,000	5,000
Pago de servicios a la Autoridad de Edificios Públicos	297,185	297,185
Reserva Presupuestaria	5,860	122,000
Asignaciones englobadas	215,843	0
Total, servicios no personales	1,177,127	1,077,424
GRAN TOTAL	\$6,100,000	\$6,100,000

2350-ADMINISTRACION DE VIVIENDA PUBLICA*

DIAGRAMA DE ORGANIZACION



* Parte de las funciones que se realizan en la Administración se privatizaron y la estructura de organización está en proceso de cambio.

1 Existen 11 oficinas regionales localizadas en Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Humacao, Mayagüez, Ponce, San Juan I y San Juan II.

BASE LEGAL

La Ley 66 del 17 de agosto de 1989, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico"

MISION

Lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar las condiciones y la calidad de vida, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los residentes en los proyectos de vivienda pública.

FUNCIONES BASICAS

Otorgar contratos para la administración de proyectos de vivienda pública subsidiadas con fondos federales, utilizando el procedimiento competitivo de adquisición de servicios .

Administrar el Programa Federal de Modernización de Residenciales Públicos.

Estimular y lograr una participación real y efectiva de los residenciales en la administración, mejoramiento, modernización y ornato de sus propios ambientes de vivienda mediante programas educativos o de trabajo comunitario a través de los agentes Administradores.

Diseñar y llevar a cabo por sí misma y en coordinación con los Agentes Administradores y con otras agencias públicas o entidades privadas, programas o actividades para enseñar a los residentes de los proyectos de vivienda pública las destrezas básicas para que puedan realizar por ellos mismos trabajos pequeños de mantenimiento y reparación de sus propias unidades de vivienda en forma comparable a las juntas de titulares de proyectos privados de viviendas.

Desarrollar actividades e iniciativas en los residentes para enriquecer sus propias vidas, a través de actividades de distinta naturaleza que le provean experiencias diversas de educación, recreación y trabajo.

Gestionar a través de los Agentes Administradores la coordinación con las agencias gubernamentales y con los municipios para que se le brinde a los residentes de forma integrada, efectiva y ágil los servicios esenciales de salud, recreación, educación y bienestar social en el mismo residencial público, con miras a facilitarle su acceso a tales servicios.

SERVICIOS QUE OFRECE

Coordina la selección y ocupación de las viviendas.

Atiende reclamos de servicios de los residentes en residenciales públicos.

Desarrolla programas o actividades para enseñar a los residentes de los proyectos de vivienda pública, destrezas básicas sobre mantenimiento y reparación de unidades de vivienda.

Da mantenimiento a las estructuras de vivienda y a las áreas verdes y recreativas.

Realiza actividades de labor comunal, cívicas, culturales, recreativas y educativas para beneficio de los residentes.

ANALISIS DE LA AGENCIA

Las funciones de la Administración de Vivienda Pública se llevan a cabo a través de los Programas de Vivienda Pública Convencional Federal, Vivienda Pública Estatal, Alquiler con Opción a Compra, y el Programa de Dirección y Administración.

La Administración se crea con una dualidad de propósitos: integrar en un solo organismo los programas y servicios a los residenciales públicos que estaban dispersos en varias agencias; y elaborar y poner en ejecución nuevos métodos y sistemas para mejorar los programas de administración, mantenimiento, ornato y modernización de los mismos. Al presente, presta servicios a una clientela que se compone de 58,216 familias, las cuales residen en 370 proyectos.

El pasado año fiscal, mediante acuerdo con el Gobierno Federal, los residenciales públicos contruidos con fondos federales pasaron a ser administrados por agentes privados. Por tal razón, la agencia tendrá ahora la responsabilidad de asesorar, fiscalizar, evaluar y dar seguimiento a todas las operaciones de los agentes privados y velar por que estos en conjunto con la agencia, cumplan con todas las reglamentaciones federales y las cláusulas contractuales relacionadas a la privatización y modernización de proyectos.

DISCUSION DEL PRESUPUESTO SOLICITADO

Para el año fiscal 1995, el presupuesto consolidado recomendado a la Administración de Vivienda Pública asciende a \$191,690,408, de los cuales \$176,422,408 se destinarán para cubrir sus gastos de funcionamiento; \$14,232,000 para cumplir con el pago del servicio de la deuda; y \$1,036,000 a ser invertidos en el desarrollo de su programa de mejoras permanentes. Este presupuesto se sufragará de los siguientes recursos: \$169,700,070 de Aportaciones del Gobierno de los Estados Unidos; \$900,000 de la R.C. del Presupuesto General, \$1,036,000 del Fondo de Mejoras Públicas, \$17,704,338 de Ingresos Propios, y \$2,350,000 de otros recursos.

Este presupuesto recomendado refleja un aumento de \$30.0 millones de aportaciones federales para el mantenimiento ordinario y extraordinario de los residenciales públicos contruidos con Fondos Federales. Además, se asignan de la R. C. \$900,000 para gastos de funcionamiento y \$1,036,000 del Fondo de Mejoras Públicas no contemplados en el presupuesto del año fiscal vigente.

Los recursos Recomendados para gastos de funcionamiento con cargo a la R.C. le permitirán a la Administración de Vivienda Pública sufragar los gastos de salarios, e incluye \$18,000 para aumentos de sueldo a los empleados por productividad, atender obligaciones pendientes de pago por servicios prestados por las corporaciones públicas y el mantenimiento extraordinario y ordinario en los residenciales públicos contruidos con fondos estatales.

RECURSOS DISPONIBLES Y PROPUESTOS

Recursos Humanos

	1993	1994	1995
Puestos Ocupados			
Administrativos	72	132	132
Mantenimiento	27	32	32
Total, puestos ocupados	<u>99</u>	<u>164</u>	<u>164</u>

2350-ADMINISTRACION DE VIVIENDA PUBLICA DE PUERTO RICO

viviendas de alquiler con opción a compra, el cual se inició el año fiscal 992-93, este programa estará obligado ahora a asesorar, fiscalizar, evaluar y dar seguimiento a todas las operaciones de los agentes privados y velar porque éstos en conjunto con la Administración de Vivienda Pública cumplan con todas las reglamentaciones federales

Para el año fiscal 1995, se recomienda un presupuesto ascendente a \$900,000, de los cuales \$400,000 serán con cargo a la R.C. del Presupuesto General y \$500,000 de Otras Fuentes de Ingreso.

RECURSOS DISPONIBLES Y PROPUESTOS

Recursos Humanos	1993	1994	1995
Puestos Ocupados			
Administrativos	14	14	14
Total, Puestos ocupados	<u>14</u>	<u>14</u>	<u>14</u>

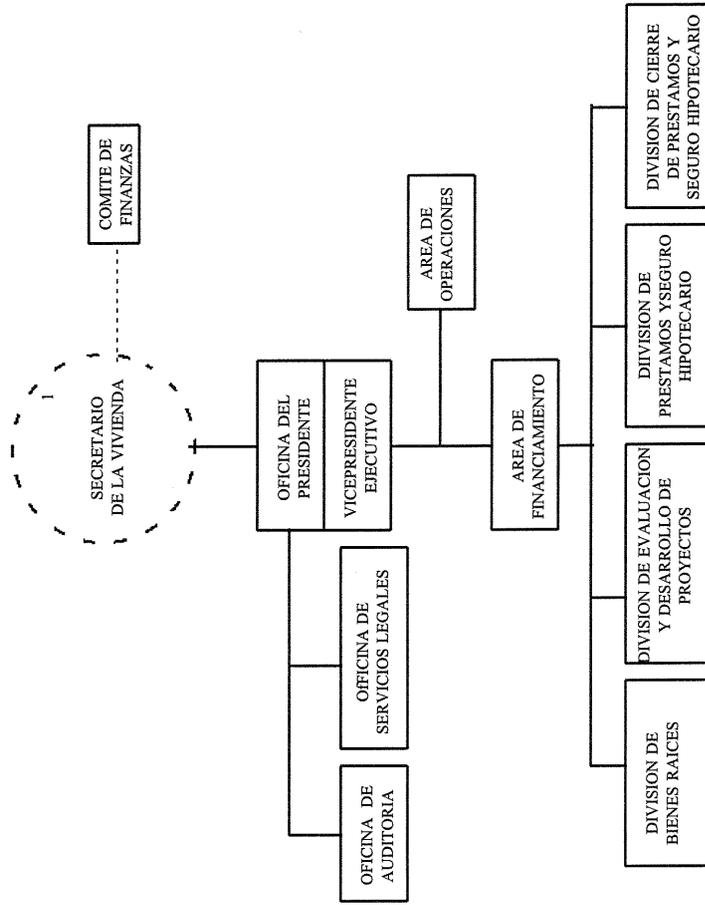
Recursos Monetarios

PRESUPUESTO CONSOLIDADO

Programa	Presupuesto Histórico 1993	Presupuesto Vigente 1994	Presupuesto Recomendado 1995
Gastos de Funcionamiento			
Dirección y Administración			
Total, Gastos de Funcionamiento	<u>\$17,541,724</u>	<u>\$2,000,000</u>	<u>\$900,000</u>
Total, Presupuesto Consolidado	<u>\$17,541,724</u>	<u>\$2,000,000</u>	<u>\$900,000</u>
Origen de Recursos			
Gastos de Funcionamiento			
R.C. del Presupuesto General	8,743,091	0	400,000
Fondos Especiales Estatal	8,798,633	0	0
Otras Fuentes de Ingreso	<u>0</u>	<u>2,000,000</u>	<u>500,000</u>
Total, Recursos	<u>\$7,541,724</u>	<u>\$2,000,000</u>	<u>\$900,000</u>

2360-BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

DIAGRAMA DE ORGANIZACION



1 Los poderes y facultades de la Junta de Directores del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda fueron conferidos al Secretario de la Vivienda. --- Representa la relación de tipo asesorativo en asuntos financieros. El Comité está creado por la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972.

BASE LEGAL

La ley 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, crea el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda.

MISION

Ayudar a las familias de ingresos bajos y moderados a financiar la compra de su propio hogar, mediante la concesión de préstamos directos y/o con la participación de instituciones financieras privadas.

FUNCIONES BASICAS

Conceder préstamos hipotecarios a personas de escasos recursos para construir, adquirir, refinanciar, mejorar, reconstruir, rehabilitar, ampliar o reparar viviendas.

Proveer seguro hipotecario sobre préstamos originados por la banca privada y por el propio Banco de la Vivienda.

Inspeccionar y evaluar las viviendas poseídas por el Banco al cancelar el seguro hipotecario en virtud de la Ley 87 del 25 de junio de 1965 y llevar a cabo los trámites necesarios para su disposición mediante venta.

Administrar el plan de disposición de propiedades adquiridas al honrar las obligaciones contraídas por el Banco en virtud de las disposiciones de la Ley 72 del 30 de marzo de 1976.

Asegurar la solvencia del Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas (R.H.A.), manteniendo el mismo dentro de los niveles mínimos requeridos por el Reglamento para Seguro de Garantía de Hipotecas, en caso de que el Banco tenga que satisfacer la responsabilidad asumida como asegurado de Hipotecas.

SERVICIOS QUE OFRECE

Otorga préstamos hipotecarios a largo plazo (30 años) para la adquisición , construcción y mejoras a viviendas hasta la cantidad máxima de \$65,000, siempre que la primera hipoteca sea a favor del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda.

Concede préstamos hipotecarios y otros subsidios a personas que sean certificadas por el Fondo del Seguro del Estado como incapacitadas , así como a los familiares inmediatos que viven con el incapacitado , sus tutores y herederos que no sean propietarios de una vivienda.

Concede subsidios de gastos de cierre a prestatarios del Banco que cualifiquen de acuerdo con la reglamentación adoptada.

Administra la actividad del Programa "HOME" conocida como hogar propio mediante la cual se proveen subsidios de hasta \$12,000 en la compra de una unidad de vivienda financiada por el Banco, de acuerdo con las normas establecidas por el Gobierno Federal y por el propio Banco de la Vivienda.

Provee subsidio de intereses de conformidad con lo dispuesto en el nuevo Programa de Vivienda Subsidiada.

ANALISIS DE LA AGENCIA

El Banco se creó como una corporación pública en el año 1961 para asistir al Estado Libre Asociado de Puerto Rico en sus programas diseñados para proveer oportunidades de viviendas a familias de ingresos bajos y moderados. Entre las actividades que desarrolla hacia la consecución de este fin se destacan las siguientes: el Seguro de Garantía de Hipotecas, el cual asegura las hipotecas que genera el propio Banco y la empresa privada, el programa de préstamos hipotecarios, el cual provee financiamiento hipotecario a costos más

bajos; y el programa de propiedades rentadas en proyectos multipisos. También, administra el Programa de Hogar Propio para personas que sean certificadas incapacitadas por el Fondo del Seguro del Estado y un programa de subsidios de gastos de cierre para prestatarios del Banco que cualifiquen de acuerdo con la reglamentación adoptada. Igualmente, administra un programa de subsidios de intereses , de nueva creación .

El Banco, además está facultado para llevar a cabo emisiones de bonos, las que son administradas por un fideicomisario. Los fondos que se generan son utilizados por la banca privada para ofrecer financiamiento hipotecario a costos más bajos que los prevalecientes en el mercado. Al presente la Institución no está llevando a cabo este tipo de emisión.

DISCUSION DEL PRESUPUESTO RECOMENDADO

El presupuesto consolidado que se recomienda para el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda para el año fiscal 1994-95 asciende a \$108,163,316. El mismo se distribuye como sigue: \$6,568,165 para sufragar los gastos operacionales del Banco; \$46,364,651 para cumplir con el servicio de la deuda ; \$53,530,000 para la otorgación de préstamos hipotecarios , \$1,050,000 para el nuevo Programa de Hogar Propio para Personas Incapacitadas por el Fondo del Seguro del Estado y \$650,000 para proveer subsidio de gastos de cierre a prestatarios del Banco .

Los gastos presupuestarios se financiarán con \$71,254,857 provenientes de ingresos propios , \$58,402 de emisiones de bonos y \$36,850,057 provendrán de Asignación Especial del Fondo General.

Este presupuesto recomendado refleja un aumento de \$36,900,721 de ingresos propios de los cuales \$33,530,000 estarán destinados al otorgamiento de préstamos hipotecarios que incluye 1,000 préstamos para la compra de solares como producto de la legislación aprobada recientemente para estos propósitos. Los restantes \$3,370,721 estarán destinados a cumplir con el servicio de la deuda y para los gastos administrativos del Banco que incluye para el adiestramiento de personal , compra de microcomputadoras y otros.

El presupuesto recomendado le permitirá al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda sufragar sus gastos de funcionamiento con miras a ofrecer los servicios necesarios a su clientela inmediata, la que está constituida por alrededor de 5,215 familias con préstamos directos con el Banco y/o gestinados por éste; 15,348 familias cuyas hipotecas están aseguradas por el programa de Seguro Hipotecario y alrededor de 63 familias que residen en un (1) multipiso, propiedad del Banco. Además, podrá cumplir con todas aquellas obligaciones de emisiones de bonos que vencerán durante el año fiscal 1994-95 e igualmente continuar otorgando nuevos préstamos a familias de ingresos bajos y moderados que así lo soliciten.

Los recursos con cargo a Asignaciones Especiales del Fondo general, ascendentes a \$36,850,057 le permitirá al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda cumplir con los siguientes compromisos:

Mediante la Ley 115 del 11 de junio de 1986, se autorizó al Banco a emitir bonos con el propósito de cumplir con las obligaciones de las leyes de subsidio. El renglón de servicio de la deuda y gastos relacionados para el año fiscal 1994-95 asciende a \$33,951,819 de los cuales \$28,340,572 son recomendados con cargo a Asignaciones Especiales del Fondo General y \$5,611,247 provendrán de intereses que genere el fondo de reserva de la emisión y sobrantes de años anteriores.

Mediante la Ley 4 del 30 de septiembre de 1986 se autorizó al banco a emitir bonos y satisfacer obligaciones contraídas en virtud de las disposiciones de la Ley 72 del 1976 de Financiamiento Interino. Las obligaciones contraídas con esta emisión fueron totalmente satisfechas. El servicio de la deuda y otros gastos relacionados para el año fiscal 1994-95 ascienden a \$9,177,937 de los cuales \$8,509,485 se recomienda con cargo a Asignaciones Especiales del Fondo General y \$668,452 de los intereses que producirá la inversión del fondo de reserva de la emisión y sobrantes de años anteriores.

vender su cartera de hipotecas en mercados secundarios, con el propósito de generar efectivo y continuar ofreciendo financiamiento para viviendas.

Durante el año fiscal 1992-93 se concedieron 502 préstamos hipotecarios, lo cual representa 264 más que el año fiscal anterior, al igual que la inversión de \$17,562,888 que fue mayor por \$11,114,033. Para el año fiscal 1994-95 se proyecta conceder aproximadamente 1,090 préstamos directos de adquisición, construcción o mejoras a igual número de familias, así como 1,000 préstamos para el financiamiento de la compra de solares como parte de la legislación aprobada recientemente para estos propósitos.

PROGRAMA DE PRESTAMOS INTERINOS (LEY 72 DEL 30 DE MAYO DE 1976, SEGUN ENMENDADA)

Mediante este programa se garantizaba el financiamiento interino que necesitaban los constructores o desarrolladores de vivienda de interés social. La Ley Núm. 4 del 30 de septiembre de 1986 autorizó al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a llevar a cabo una emisión de bonos con el fin de cumplir con ciertas obligaciones que contrajo el referido Programa, prohibiéndose al Banco el garantizar nuevos préstamos para la construcción de viviendas bajo el mismo, por lo cual, en adelante, todas las gestiones estarán encaminadas a la liquidación por venta de los proyectos que han revertido al Banco por éste haberlos pagado, así como culminar el aspecto legal de algunos proyectos y la situación registral de otros.

Desde que se firmó la Ley Núm. 4 del 30 de septiembre de 1986, el Banco ha logrado disponer por venta de muchas de las unidades de vivienda, así como de proyectos enteros. No obstante, aún quedan otros proyectos de los cuales no se ha podido disponer por confrontar distintos problemas con los mismos. A tales efectos, el Banco continuará haciendo gestiones para que se pueda vender eventualmente los mismos. Además, el Banco continuará cumpliendo con el servicio de la deuda cada año fiscal hasta su vencimiento en el año 2006. La obligación correspondiente al año fiscal 1994-95 asciende a \$9,177,937 en principal, intereses, honorarios y otros gastos administrativos.

PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO (LEY 87 DEL 25 DE JUNIO DE 1965, SEGUN ENMENDADA)

Este programa se ocupa de proveer seguro al financiamiento permanente de unidades de vivienda de interés social, con lo cual se protege a las instituciones financieras contra el riesgo de pérdidas por razón de incumplimiento por parte del deudor hipotecario. De conformidad con la ley, se crea un Fondo de Seguro Hipotecario que se nutre de asignaciones del Fondo General y de los ingresos que genera el Fondo que debe mantener una reserva hasta la cantidad equivalente a un 5.5 % del valor de las hipotecas aseguradas.

Durante el año fiscal 1992-93 se aseguraron un total de 554 hipotecas por un monto asegurado de \$19,504,453. De éstos, 496 por \$17,456,618 correspondieron a hipotecas originadas por el propio Banco de la Vivienda y 58 por \$2,047,835 de hipotecas originadas en la banca privada. Para el año fiscal 1994-95 se espera asegurar 2,050 nuevos préstamos, de los cuales 1,090 serán del propio Banco y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda y 960 de la banca privada. Además, se espera disponer de todas aquellas unidades de vivienda que advengan al inventario del programa e ingresar su importe en el Fondo de la Reserva de Hipotecas Aseguradas.

PROGRAMA DE PROPIEDADES RENTADAS (SECCION 8)

Este programa consiste en la administración del multipiso Villa Evangelina en Manatí. Este edificio se compone de 142 apartamentos y la renta que pagan los inquilinos es subsidiada por el programa que opera en virtud de la Sección 8 de la Ley Federal de Vivienda.

Durante el año fiscal 1992-93 fue vendido el Proyecto Los Jazmines que formaba parte de este programa. Para el próximo año fiscal 1994-95 el Banco espera vender el Proyecto Villa Evangelina, para lo cual existe una opción con una compañía privada por la suma de \$2,000,000.

PROGRAMA DE PREPAGO DE SUBSIDIO

La Ley de 11 de junio de 1986 autorizó al Banco a emitir bonos con el fin de prepagar sus obligaciones de proveer subsidio a hipotecas cuya tasa de interés era subvencionada de conformidad con las Leyes 10 del 5 de julio de 1973, 58 del 1 de junio de 1979 y 141 del 24 de junio de 1980.

El objetivo de la Ley 115 es que los pagos de las hipotecas se mantengan fijos, sin estar sujetos a los aumentos resultantes de las leyes de subsidio anteriores, para ayudar a que las familias de escasos recursos económicos acogidas al Programa, continúen pagando sus obligaciones y no pierdan su vivienda.

Las gestiones del Banco en relación con este Programa están limitadas a cumplir con el servicio de la deuda cada año fiscal hasta su cumplimiento en el año 2006. La obligación correspondiente al año fiscal 1994-95 asciende a \$33,951,819 en principal e intereses y gastos administrativos.

PROGRAMA DE SUBSIDIO DE GASTOS DE CIERRE

Este programa que opera con los beneficios obtenidos del arbitraje en Fondos 936 procura ayudar a las familias necesitadas a cualificar para obtener el financiamiento de su vivienda, ofreciéndoles un subsidio de gastos de cierre que fluctúa entre el 1 y el 3 por ciento de acuerdo con su nivel de ingreso y la cuantía del préstamo.

Este Programa comenzó a operar a finales del año fiscal 1992-93. Con los ingresos percibidos por concepto de intereses en la inversión de fondos 936 captados, se pagaron intereses sobre los fondos utilizados por un total de \$2,449,553. Un total de 105 familias se beneficiaron del subsidio de gastos de cierre por \$91,555. Los ingresos restantes por la cantidad de \$416,422 se están utilizando durante el presente año fiscal en beneficio de las familias que firmaron la compra de su hogar a través del Banco de la Vivienda.

Para el próximo año fiscal 1994-95 se espera proveer mediante este Programa subsidios de gastos de cierre a más de 720 familias a un costo estimado de \$648,000.

PROGRAMA DE HOGAR PROPIO PARA PERSONAS INCAPACITADAS POR EL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

Este Programa creado en virtud de la Ley Núm. 59 del 9 de agosto de 1991, tiene como propósito fundamental resolver el problema de vivienda tanto para personas incapacitadas por el Fondo del Seguro del Estado como para los dependientes de obreros fallecidos.

A pesar de que el Programa se inició durante el año fiscal 1992-93, hasta el presente ninguna familia se ha beneficiado del mismo. Una vez el Comité que tiene la responsabilidad de establecer los criterios de elegibilidad se reúna y redacte los mismos, el Banco pondrá a disposición de las familias que cualifiquen los recursos disponibles.

PROGRAMA DE VIVIENDA SUBSIDIADA

Este Programa surge como alternativa para afrontar el problema de necesidad de vivienda en nuestra población de ingresos bajos y moderados acorde con su capacidad de pago.

Por ser éste un Programa nuevo no hay experiencias que evaluar para el pasado año fiscal 1992-93. No obstante, se asignaron durante el presente año fiscal 1993-94 unos \$19.0 millones de dólares aproximadamente con los cuales se espera que se beneficien unas 2,200 familias en los años fiscales 1993,94 y 1993-95.

2360-BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

En adición el Banco pagará durante el año fiscal 1994-95, \$3,234,895 por concepto de servicio de la deuda por la participación en la emisión de bonos en las extinta CRUV y por el uso de fondos 936.

El compromiso programático de proveer subsidio de intereses a familias necesitadas que financien la compra de su vivienda a través de la banca privada se continuará durante el año fiscal 1994-95, con los sobrantes de los \$19.0 millones aproximados, productos del refinanciamiento de la deuda llevada a cabo durante el año fiscal 1993-94 y asignados a este programa.

RECURSOS DISPONIBLES Y PROPUESTOS

	1993	1994	1995
Recursos Humanos			
Puestos Ocupados	28	29	30
Profesionales de Oficina y Otros	54	55	58
Total, Puestos Ocupados	<u>82</u>	<u>84</u>	<u>88</u>

Recursos Monetarios

PRESUPUESTO CONSOLIDADO

Programa	Presupuesto Histórico 1992-93	Presupuesto Vigente 1993-94	Presupuesto Recomendado 1994-95
Gastos de Funcionamiento			
Dirección y Administración	\$4,293,212	\$4,407,214	\$4,738,763
Préstamos Hipotecarios	17,562,888	20,000,000	53,530,000
Aseguramiento de Préstamos Interinos Ley 72	1,376,134	821,556	610,056
Seguro Hipotecario Ley 87	1,276,863	1,092,141	1,003,141
Propiedades Rentadas, Sec. 8	1,267,473	204,205	204,205
Prepago De Subsidio	308,425	23,500	12,000
Subsidios De Gastos De Cierre	96,555	650,500	650,500
Hogar propio para personas incapacitadas por el F.S.E.	0	1,050,000	1,050,000
Vivienda Subsidiada	0	18,978,000	0
Servicio de la Deuda	47,725,509	23,966,046	46,364,651
Total Gastos de Funcionamiento	<u>73,907,059</u>	<u>71,193,162</u>	<u>108,163,316</u>
Total, presupuesto consolidado	<u>\$73,907,059</u>	<u>\$71,193,162</u>	<u>108,163,316</u>
Origen de Recursos			
Gastos de Funcionamiento			
Asignaciones Especiales	\$37,997,579	\$39,661,900	\$36,850,057
Ingresos Propios	35,785,746	31,531,262	71,254,857
Préstamos y/o Emisiones de Bonos	123,734	0	58,402
Total Gastos de Funcionamiento	<u>73,907,059</u>	<u>71,193,162</u>	<u>108,163,316</u>
Total, Recursos	<u>\$73,907,059</u>	<u>\$71,193,162</u>	<u>\$108,163,316</u>

ANALISIS DE LOS PROGRAMAS

PROGRAMA DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

Este programa comprende las funciones que realiza la Oficina del Presidente, el Comité de Finanzas y aquellas relacionadas con presupuesto, administración de personal, compras y suministro y todas las actividades financieras y administrativas mediante las cuales el Banco ofrece los servicios a su clientela.

Durante el pasado año fiscal se estableció un sistema mecanizado mediante una red de microcomputadoras conectados a una unidad central, lo que ha permitido actualizar la contabilidad y por consiguiente los estados

financieros pueden prepararse con prontitud. Además, con la reorganización de la Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Industriales se han agilizado las funciones que lleva a cabo esta área. Para el próximo año fiscal 1994-95 este programa se propone mejorar las funciones administrativas del Banco para agilizar los servicios que brinda a la clientela y el área programática de la Institución.

PROGRAMA DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Este programa dirige sus esfuerzos para que las familias de recursos bajos y moderados resuelvan su problema de vivienda, obteniendo el financiamiento necesario a un costo razonable que les permita adquirir, construir o mejorar sus viviendas. El Banco puede utilizar el mecanismo de