
MEMORIAL EXPLICATIVO

RESUMEN OPERACIONAL PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTARIO

AF 2019-20 Y 2020-21

Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet, CFA
Secretario



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CONTENIDO

I.	RESUMEN OPERACIONAL PROGRAMATICO Y PRESUPUESTARIO AF 2019-20 Y 2020-21	2
II.	ANÁLISIS COMPARATIVO PRESUPUESTO AF 2019-2020 & AF 2020-2021	7
III.	BASE LINE JUNTA	10



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

I Resumen Operacional

El Departamento de la Vivienda (Departamento) es el organismo gubernamental responsable de elaborar y ejecutar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Gobierno de Puerto Rico y de administrar todos los programas de gobierno en este campo. El Departamento tiene la misión de proveer accesibilidad a una vivienda propia, digna y segura. Facilitar el desarrollo y la adquisición de vivienda asequible para todos los puertorriqueños, particularmente para los más necesitados. Nuestra visión es aumentar el inventario de viviendas, y ofrecer programas de subsidios a individuos y familias de bajos o medianos recursos que les permita contar con un hogar digno, seguro y propio que contribuya al mejoramiento de su calidad de vida y autosuficiencia.

El Departamento nutre sus fondos por parte de la Resolución Conjunta del Fondo General, Fondos Estatales, Asignaciones Especiales e Ingresos Propios. En adición, es recipiente de los programas federales Sección 8 y *Continuum of Care* ambos de la agencia federal HUD. Para el año fiscal 2017-18 comenzaron desembolsos también del programa federal *Sheltering and Temporary Essential Power* (STEP) de la agencia FEMA. El total de desembolsos de estos programas federales resultaron en aproximadamente \$63 millones para el año fiscal 2016-17, \$360 millones para el año fiscal 2017-18, y \$1.046 billones para el año fiscal 2018-19.

Los programas de HUD son para subsidiar la renta mensual de una propiedad privada a familias de escasos recursos económicos. El Departamento provee servicios al ciudadano de manera directa desde las Secretarías de Subsidio, Gerencia, Adquisición y Venta. Estas secretarías proveen los subsidios, arrendamientos, títulos y usufructos a los ciudadanos impactando toda la isla. El programa de STEP ("Tu Hogar Renace") provee asistencia en la reparación de hogares producto de la devastación de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017. Las reparaciones bajo este programa se extendieron hasta diciembre de 2019.

Durante los pasados años, el Departamento ha enfrentado una disminución considerable en su fuerza laboral, afectando las diversas áreas operacionales y programáticas de la agencia. Para subsanar estos efectos, el Departamento a reasignado las tareas operacionales en el personal actual, sobrecargando los deberes y responsabilidades de los empleados y dificultando las operaciones de las diversas áreas. Actualmente el Departamento opera con un 33% de la fuerza laboral en comparación a los pasados años (entre el 2016 y el 2019).



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Por otra parte, el Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad [Personas De Edad Avanzada] con bajos Ingresos, Ley 173 del 1996, confrontó déficit operacionales durante el pasado cuatrienio al recibir ingresos por debajo de las responsabilidades programáticas, confrontando así una continua disminución de la reserva de fondos especiales estatales utilizados para subsidiar la renta de los participantes del programa.

Lo antes expresado crea grandes retos a la presente administración cuando se añade la aprobación de leyes de retiro voluntario, la cual ha provocado una disminución adicional en la fuerza laboral y la reasignación de tareas por empleados para cubrir las diferentes necesidades operacionales y garantizar el servicio a la ciudadanía.

LEYES APLICABLES Y PROGRAMAS QUE ADMINISTRA EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, CON SUS RESPECTIVAS SECRETARÍAS

La Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda", crea este departamento ejecutivo de gobierno el cual elabora y ejecuta la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Gobierno de Puerto Rico.

Dirección y Administración General

a) Descripción de la actividad y su necesidad

Formula, establece y promulga la política pública del Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública, en lo referente a las familias en desventaja social y económica que tienen necesidad de vivienda. Fiscaliza el cumplimiento de las unidades organizacionales, con las metas y objetivos programáticos. Dispone de los activos de la extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Además, atiende la revitalización de los centros y áreas urbanas.

b) Clientela y cantidad atendida

Familias que tienen problemas de vivienda, y que presentan querellas y solicitudes al Departamento de la Vivienda y a la Administración de Vivienda Pública.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Gerencia y Desarrollo de Proyectos

a) Descripción de la actividad y su necesidad

Atiende el problema de vivienda de las familias de escasos recursos económicos a través del establecimiento, rehabilitación, construcción, y ampliación de comunidades, de forma planificada y dotándolas con los servicios esenciales. Implantar programas encaminados a fomentar la construcción de viviendas adecuadas, desde el diseño y subasta de los proyectos hasta la otorgación de títulos de propiedad a los fructuarios, ocupantes y arrendatarios de solares. Atiende las necesidades de aquellas familias que viven en áreas urbanas en deterioro o en comunidades rurales, interesadas en participar activamente en mejorar la calidad de vida de sus residentes.

b) Clientela y cantidad atendida

Familias a través de toda la isla.

Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario

a) Descripción de la actividad y su necesidad

Provee a las personas de escasos recursos la opción de residir en una vivienda segura y adecuada, mediante subsidios de vivienda en proyectos nuevos o de alquiler en comunidades cercanas. Promueve el desarrollo económico y social de las familias de los residenciales públicos y comunidades especiales, de manera que puedan mejorar su calidad de vida y lograr su autosuficiencia. Logra esfuerzos con entidades públicas y privadas para conseguir la autogestión, revitalizando el proceso de reconstrucción social, promover estrategias, coordinar servicios y facilitar el mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y comunidades.

b) Clientela y cantidad atendida

Personas de escasos recursos y personas mayores de 60 años.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Asesoramiento en Asuntos Legales y Litigios

- a) Descripción de la actividad y su necesidad

Maneja todos los aspectos legales del Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública. Asiste a la gerencia en la formulación de legislación relacionada con el desarrollo y la administración de los programas de vivienda.

- b) Clientela y cantidad atendida

Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública.

Finanzas y Sistemas de Información

- a) Descripción de la actividad y su necesidad

Mantiene el control presupuestario de la Agencia y el uso efectivo de los fondos recibidos mediante el establecimiento de controles internos y del registro adecuado de todas las transacciones financieras. Prepara informes requeridos por la gerencia del Departamento, sus componentes y las entidades del gobierno estatal y federal. Brinda apoyo tecnológico y promueve la integración de la tecnología de información, con miras a facilitar los procesos operacionales y reducir el margen de error, lo que a su vez, permite que se pueda proveer información oportuna y confiable.

- b) Clientela y cantidad atendida

Departamento de la Vivienda, sus componentes y las familias que cualifican bajo los programas federales, donde se provee subsidio a través de Sección 8 y "Continuing of Care" (COC).

Planificación y Servicios Técnicos de la Vivienda

- a) Descripción de la actividad y su necesidad

Estudia y evalúa la necesidad de vivienda en Puerto Rico. Planifica las alternativas de desarrollo de diversos tipos, dirigidos a atender las necesidades de vivienda de Puerto



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Rico. Identifica recursos adicionales bajo la presentación de propuestas federales que permitan el financiamiento para desarrollar, ampliar y mejorar los programas o proyectos de vivienda. Asesora al Secretario, Subsecretario y a los municipios en todo lo relacionado con la planificación de viviendas de interés social y proyectos especiales.

b) Clientela y cantidad atendida

Departamento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, municipios y el sector privado.

Recursos Humanos y Servicios Auxiliares

a) Descripción de la actividad y su necesidad

Evalúa y tramita las transacciones de personal, conforme con la Ley 184-2004, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público"; Ley 45-1998, según enmendada, conocida como "Ley de Relaciones del Trabajo para el Servicio Público de Puerto Rico"; y otras leyes relacionadas. Provee apoyo técnico y de asesoramiento en la administración interna de asuntos laborales y servicios auxiliares al Departamento de la Vivienda y la Administración de Vivienda Pública.

b) Clientela y cantidad atendida

Departamento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, y el sector privado.

La Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972 es la que faculta a ofrecer dichos servicios o actividades anteriores aplicable a todas las secretarías y/o programas del Departamento.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

II Análisis comparativo del Presupuesto 2019-2020 Para Proyectar Solicitud Presupuesto AF 2020-2021

Para el año fiscal 2019-2020 el Departamento de la Vivienda aplicó el método de Presupuesto Base Cero a todos sus programas en cumplimiento la información solicitada por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP).

El Departamento de la Vivienda recibió una recomendación de fondos por \$33,203,000 con cargo a la Resolución Conjunta del Presupuesto General, según se presenta a continuación:

Partidas de Asignación	Presupuesto Recomendado 2019-2020	Presupuesto Ajustado 2018-2019	Diferencia	%
Nómina y Costos Relacionados	\$8,208,000	\$9,398,000	(\$1,190,000)	-13%
Facilidades y Servicios Públicos	1,396,000	1,041,000	355,000	34%
Servicios Comprados	13,112,000	85,000	13,027,000	15326%
Pago de Pensiones	9,289,000	8,667,000	622,000	7%
Reserva Presupuestaria	-	1,010,000	(1,010,000)	-100%
Asignación Pareo Fondos Federales	1,198,000	-	1,198,000	100%
Total	\$33,203,000	\$20,201,000	\$13,002,000	64%

No obstante, la tabla anterior fue modificada finalmente con la aprobación de la forma OGP 4 aprobada por la Oficina de Gerencia y Presupuesto según se presenta a continuación:



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Partidas	Presupuesto OGP FY 2020	%	Presupuesto Redistribuido 2020	%	Dif.
Nómina y Costos Relacionados	\$2,508,000	9%	\$8,933,000	31%	6,425,000
Anualidad Empleados (Ley 70)	590,000	2%	639,000	2%	49,000
Aportación Retiro (Ley 211-2015)	-	0.0%		0.0%	0.0%
Pensiones Pre-Retiro (Ley 211-2015)	952,000	3%	1,172,000	4%	220,000
Sub-Nómina y Gastos Relacionados	4,050,000	14%	10,744,000	37%	6,694,000
Pago de Servicios AEE	935,000	3%	935,000	3%	0.00
Pago de Servicios AAA	333,000	1%	333,000	1%	0.00
Arrendamiento de casas para Vivienda	85,000	1%	85,000	1%	0.00
Pago Arrendamiento Edif Públicos	128,000	1%	128,000	1%	0.00
Primas de Fianzas	13,027,000	45%	6,333,242	21%	(6,694,000)
Pensiones del ERS	9,289,000	32%	9,289,000	32%	0.00
Asignación Pareo de Fondos Federales	1,192,000	4%	1,192,000	4%	0.00
Sub-Total Otros Costos	24,989,000	86%	18,295,000	63%	0.00
Total Nómina y Costos Relacionados y Otros Costos	\$29,039,000	100%	\$29,039,000	100%	0.00

En el resumen anterior, redistribuimos las partidas de nómina y costos relacionados, **basado en el roster de nómina** actual de la Agencia. Identificamos partidas que su comportamiento actual no es cónsono con la experiencia otorgada en la forma de presupuesto OGP 4. De acuerdo a la proporción del presupuesto aprobado, el 14% (\$4,050 m) está destinado a Nómina y Gastos Relacionados, cuya proporción no es real



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

a la situación operacional del Departamento de la Vivienda. La cantidad aprobada solo permitiría pagar la nómina y los costos relacionados por cinco (5) meses.

Según el dato anterior, durante el mes de enero 2020 recibimos comunicación del área de Contabilidad Central del Departamento de Hacienda donde nos informan que al mes de diciembre 2019 tenemos nominas en error por **sobregiro**, a tales efectos nos recomiendan realizar transferencia entre cuentas con la previa autorización de OGP.

El renglón de otros gastos, la asignación descrita en el presupuesto aprobado, \$24,989 m o el 86% no responde a las necesidades actuales de la agencia. Nuestra petición es transferir de la partida **Primas de Fianzas** la cantidad de **\$6,694 m** al renglón de Nóminas y Costos Relacionados para cubrir los costos de la nómina actual según el roster de los empleados y leyes aplicables. Hemos identificado que debido a las responsabilidades que compartimos la AVP y el Depto. en algunas propiedades dichas primas pudieran ser sufragadas por la AVP permitiendo que la misma pueda ser transferida al renglón de nómina. **El propósito fundamental de la transferencia es cubrir el sobregiro identificado por el Departamento de Hacienda, reclutar empleados en las áreas sensitivas, operacionales y técnicas, otorgar diferenciales a los empleados de manejo de emergencia que realizan labores extraordinarias y de alto riesgo de reclutamiento las cuales han cubierto plazas de empleados que han renunciado o se han jubilado. (A la fecha de este informe 2/10/2020 aún no se ha dado la redistribución)**

El Departamento de la Vivienda es la agencia encargada de administrar los proyectos de **vivienda** pública existentes y ofrecer programas de subsidios a individuos y familias de bajos o medianos recursos que les permita contar con un hogar digno, seguro y propio que contribuya al mejoramiento de su calidad de vida y autosuficiencia. El cumplir con lo dicho anteriormente, el Departamento de la Vivienda cuenta con programas Federales las cuales se integran al propósito de la agencia. Vivienda cuenta con 404 empleados los cuales 299 son del Departamento y 105 de los programas de CDBG DR y Municipal.

El Departamento de la Vivienda ha reducido los gastos de nómina entre los años 2016 al 2019 en \$ 7.2 millones con una reducción de 92 empleados equivalente al 33%. Esta reducción principalmente es atribuida a las leyes 70 y 211, lo cual hace meritoria algunas posiciones técnicas y de confianza que puedan mantener la operación de la Agencia.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Esta reducción presupuestaria significa un 26.95% menor del roster actual, incluyendo los beneficios marginales y aportaciones de retiros según las leyes aprobadas y otras compensaciones.

Reducir el presupuesto de esta manera representaría la eliminación de plazas adicionales al 33 % que ya se ha reducido en los últimos 3 años del 2016 al 2019.

Varias Secretarías del Departamento de la Vivienda no cuentan con personal suficiente para realizar las tareas propias asignadas por lo que han tenido que acudir en servicios profesionales con las compañías dedicadas a reclutamiento. A tales efectos necesitamos empleados responsables con salarios adecuados para lograr nuestro propósito. Actualmente tenemos ante la consideración de la Oficina De Gerencia y Presupuesto, 39 planteamientos los cuales son resumidos a continuación:

Secretaría / Programa	Número de Empleados	Recurso / Fondo	Porcentaje
Gerencia	7	Fondos Propios	18 %
Sección 8	6	Federales	15
CDBG ESTATAL	7	Federal	18
Recursos Humanos	2	RC Estatal	5
Finanzas	3	RC Estatal	8
Dirección y Adm.	2	RC Estatal	5
Diferencial -Manejo de Emergencia	12	Fondos Propios	31
Total	39		100%

La tabla anterior desglosamos la distribución de las plazas y diferenciales solicitados donde se observa que el 82 % (32 / 39) de las plazas y diferenciales solicitados los fondos que se utilizaran recaen en los fondos federales y propios vs. un 18% (7 / 39) son fondos de la RC estatal. Actualmente, el 70% de nuestro recurso humano tiene una compensación salarial entre \$1,340 a \$2,500. Los empleados con 20 años o más en el servicio público tienen un ingreso promedio de \$2,400 haciendo múltiples funciones. Existe personal no diestro (escala 1) y personal profesional ej. contadores (escala 10) en el salario básico de \$1,340.00.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

III Base Line de La Junta

Los datos presentados anteriormente es la base para demostrar la necesidad que presenta el Departamento de la Vivienda ante el proyecto de presupuesto AF 2020-2021 "**Baseline de la Junta**" el cual desglosamos a continuación:

Programa	Prioridad	Propuesta Interna de La Agencia	+ / - Ajuste	Baseline De La Junta
Dirección Y Adm. General	1	\$ 1,769	\$ (898)	\$ 871
Planificación y Servicios Técnicos	2	671	(637)	34
Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario	4	1,709	(418)	1,291
Gerencia y Desarrollo de Proyecto	3	3,660	(827)	2,833
Asuntos Legales y Litigios	7	882	(27)	855
Finanzas y Sistemas de Información	6	898	(9)	889
Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	5	1,014	(41)	973
Total	7	\$ 10,603	(\$ 2,857)	\$ 7,746

Los datos anteriores complementan la necesidad apremiante de solicitar **\$2,857,000 adicionales** al "Baseline de la Junta" ya que el Departamento de la Vivienda para lograr sus metas es necesario mantener personal clave en las 7 secretarías que tenemos cuyo detalle presentamos a continuación:



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Programa	2019-2020				Proyección De Puestos		2018-2019 Total	Dif.	PCT
	Regulares	Transitorio	Confianza	Total	Total	Total			
Dirección y Adm General	8	1	10	19	2	21	22	(1)	-14%
Planificación y Servicios Técnicos	28		2	30	7	37	34	3	9
Subsidio De Vivienda y Desarrollo Comunitario	104	14	3	121	6	127	120	7	6
Gerencia y Desarrollo de Proyecto	73		8	81	7	88	83	5	6
Asuntos Legales y Litigios	12		1	13		13	13	0	
Finanzas y Sistema de Información	12			12	3	15	14	1	6
Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	22		1	23	2	25	23	2	8
Subtotal	259	15	25	299	27	326	309	17	5
CDBG-DR		80	25	105	104	209	58	151	260 %
Total	259	95	50	404	131	535	367	168	45.7%

A. La tabla anterior muestra la cantidad de empleados que el Departamento de la Vivienda necesita para llevar a cabo sus funciones, metas y el plan de trabajo trazado por la agencia. Hay que destacar que la plantilla de empleados que se presenta en la tabla anterior presenta una reducción de 3% (ver Subtotal, 10 / 309) entre el AF 2019 vs. AF 2020. Renuncias, retiros, cambios de empleados a los programas CDBG – DR son algunas de las razones por las cuales la plantilla regular del Departamento se ha reducido. Las secretarías descritas anteriormente no poseen los empleados necesarios para poder realizar sus funciones a cabalidad. Como mencionamos anteriormente las escalas salariales no son competitivas tal que podamos retener empleados competitivos, trayendo como consecuencia que algunas secretarías han tenido que trabajar en horario extendido.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Los servicios actuales que ofrecen varias secretarías se verán adversamente afectados por la ausencia o reducción de empleados a causa de la implementación del **Base Line de la Junta**.

El programa de CDBG-DR adscrito al Departamento de La Vivienda los empleados son de carácter transitorio y su función está directamente alineada a la reconstrucción de PR de los huracanes Irma Y María 2017.



DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Departamento de la Vivienda De PR Memorial Explicativo

Recursos Económicos AF 2020-21

Ingresos: \$7,974,000

a) Puerto Rico Housing Administration (MOU) **\$4,500,000**

El Departamento de la Vivienda de PR posee un acuerdo colaborativo con la Administración de Vivienda Pública de PR (Puerto Rico Public Housing Administration) donde se comparte recurso de asistencia en las facilidades, servicios legales, recursos humanos estratégicos, financieros y relaciones públicas. El acuerdo colaborativo es un acuerdo renovable anualmente por ambas agencias; Se comprometen a llevar a cabo sus funciones y alcance según establece su misión, visión a tales efectos. Durante el AF 2020-21 el programa de Sección 8 será administrado por la AVP el cual se proyecta que el DV cobrará renta por las facilidades de espacio aproximadamente **\$1,500,000**.

b) Rent From Low Cost Housing And Proceeds from sales and Lease of Land

La Secretaria de Gerencia estima coleccionar entre sus actividades de ingreso la cantidad de **\$1,000,000**.

c) Management Fee Vivienda Modernization - **\$84,000**

Ingreso recibido por el beneficio de interés mediante emisión de bonos modernización de 33 residenciales.

d) Intereses en Notas a Cobrar estimado en Vivienda Modernization - **\$390,000**

e) Operaciones Síndico - **\$500,000**

Ventas de terreno y otras propiedades pertenecientes a la extinta CRUV (Corporación De Renovación Urbana y Vivienda)