

Año Fiscal
2011-2012

Comisión de Hacienda
Cámara de Representantes de Puerto Rico



Comparecencia Evaluación
Presupuesto Recomendado

HON. LUIS FORTUÑO BURSET
Gobernador de Puerto Rico

HON. MIGUEL HERNÁNDEZ VIVONI
Secretario del Departamento de la Vivienda



**COMPARECENCIA DEL SECRETARIO
DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA,
HON. MIGUEL HERNÁNDEZ VIVONI,
ANTE LA COMISIÓN DE HACIENDA
DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES
DE PUERTO RICO.**

Señor Presidente y demás distinguidos miembros de esta comisión. Para fines de récord, mi nombre es Miguel Hernández Vivoni, y comparezco ante ustedes en calidad de Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y Administrador Interino de la Administración de Vivienda Pública.

Durante esta vista pública presentaré el presupuesto para el año fiscal 2011-2012 que nuestro Gobernador de Puerto Rico, Hon. Luis G. Fortuño, ha recomendado tanto para el Departamento de la Vivienda, como para la Administración de Vivienda Pública (en adelante AVP).



Me acompañan en esta ocasión la Ing. Luz Acevedo Pellot, Subsecretaria de la Vivienda, el CPA Edwin Reyes, Secretario Auxiliar de Administración del Departamento, la CPA Edna Rivera, Administradora Asociada del Área de Finanzas y Administración de AVP, el licenciado Lizardo Mattei, Secretario de Recursos Humanos, entre otros miembros de mi equipo gerencial.

Para el Departamento de la Vivienda se recomienda un presupuesto consolidado de \$93 millones de fondos federales, estatales e ingresos propios. Esta cifra representa un aumento en los fondos especiales estatales de un tres (3) por ciento en comparación con el año fiscal 2010-2011. Dicho tres por ciento irá dirigido a, los que más lo necesitan, nuestras personas de la tercera edad. Este incremento estará asignado en su totalidad para subsidio de la Ley 173, que son



fondos que van dirigidos a darle la mano en el pago de arrendamiento o de mejoras para una vivienda adecuada y segura a las personas de mayor edad que cualifiquen.

Precisamente, en el pasado año fiscal, esta fue una de nuestros prioridades. Nuestro Gobernador se comprometió con los ciudadanos de la tercera edad para atender sus necesidades y fomentar la construcción de vivienda y les cumplió.

Esta encomienda del Gobernador no fue fácil, pero sí satisfactoria. Durante este año se asignaron sobre \$10 millones mediante la Ley 173 para el pago de renta de unas 2,505 unidades correspondientes a ciudadanos de edad avanzada.

Para el año fiscal 2011-2012 el presupuesto recomendado es de \$15 millones lo que representa un



50 por ciento de aumento a este programa. La concesión de créditos contributivos ha permitido llevar a cabo acuerdos con la empresa privada para desarrollar proyectos de nueva construcción que nos permitirá añadir 640 unidades para el año 2011-2012.

Por otro lado, la Administración de Vivienda Pública al presente administra 33 proyectos estatales de 681 unidades de residencia para personas de edad avanzada que hasta el presente pagan la renta con sus fondos privados. Esta administración llevó a cabo una evaluación de cada caso, concluyendo que el 100 por ciento de estos residentes cualificaban para subsidio de renta que otorga la Ley 173 estatal.

Me complace informar, a los honorables miembros de la Comisión, que para beneficio de estos residentes logramos un acuerdo con Puerto Rico Community Housing Development, Inc. para la remodelación y



administración de estos proyectos. Actualmente, se están desarrollando 16 proyectos con los beneficios de Tax Credit que añadirán aproximadamente unas 2,000 unidades de vivienda para las personas de edad avanzada.

Pero nuestro compromiso va a ir más allá. Para el año fiscal 2011-2012 planificamos alcanzar la cifra de 6,446 unidades activas para un 80 por ciento de aumento en unidades disponibles, repito un 80 por ciento de aumento en unidades de vivienda para nuestros queridos viejitos.

Este pasado año también desarrollamos iniciativas que van desde el otorgamiento de Créditos Contributivos hasta el ofrecimiento de programas de orientaciones continuas a los desarrolladores y dueños de propiedades para el pago de beneficios mediante subsidios en el alquiler de unidades.



También, nuestros envejecientes se beneficiaron de los fondos federales de Sección 8. Actualmente contamos con 9 proyectos activos que generan sobre \$2.5 millones anuales en reembolso de renta de unas 769 unidades de vivienda y 6 proyectos en construcción, para unas 645 unidades adicionales.

Además, tenemos 170 unidades adicionales en proceso de obtener la aprobación por parte del gobierno federal, las cuales incluyen 24 unidades en el municipio de Culebra. Debo mencionar que en Culebra ahora mismo no existen proyectos de vivienda dirigidos a las personas de mayor edad.

Nunca antes nuestros ciudadanos de la tercera edad habían contado con tantas opciones reales de alcanzar una mejor calidad de vida. Ellos se merecen eso y mucho más.



Como ustedes saben el Departamento de la Vivienda continua teniendo como meta principal proveer accesibilidad a una vivienda propia, digna y segura para todos los puertorriqueños, particularmente para los más necesitados.

La construcción y rehabilitación de vivienda impacta todos los sectores de la sociedad, mejorando la calidad de vida de nuestros ciudadanos, en especial de aquellos que no cuentan con un hogar propio.

Es por esto que nuestra administración, desde sus comienzos, desarrolló iniciativas agresivas y drásticas que buscaban reducir la acumulación de inventario de viviendas ayudando así a las personas que necesitaran un hogar.

Para esto, en el mes de septiembre de 2010, el Gobernador firmó la ley para el Impulso a la Vivienda.



Un programa que, en ese momento, prometía ayudar a las familias que buscaban un hogar, reducir el inventario de viviendas y mover la economía. Eso fue en ese momento, hoy les puedo decir que funcionó.

A un mes de culminar esta histórica iniciativa , y me atrevería a decir única en la nación, los números nos dicen que esta Administración cumplió su propósito.

Con 15,392 unidades vendidas finalmente podemos decir que logramos reducir el inventario de vivienda e impulsar la compraventa de propiedades inmuebles para activar la cadena económica y el sector de la construcción.

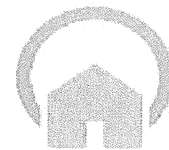
El Impulso a la Vivienda, en el momento de su conversión a Ley, fue el complemento perfecto a otros programas que ya la Administración Fortuño había



ideado para combatir el problema de inventario de vivienda.

Programas como el de Compra de Viviendas (2da Hipotecas) en abril de 2009, el Programa de Bonos de Vivienda para Gastos de Cierre en septiembre de 2009, el Programa Mi Nuevo Hogar en febrero de 2011 y el Programa Protege Tu Hogar administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, en mayo 2011, entre otros incentivos se crearon con el mismo propósito de reducir el inventario de vivienda. Todos estas iniciativas, unidas, permitieron la adquisición de una propiedad o la conservación de la existente, a un gran número de familias que, sin la ayuda del Gobierno, no hubieran podido lograrlo.

A su vez, estas iniciativas impactaron nuestra economía directamente ya que uno de los indicadores de fortalecimiento económico es el sector de la



construcción, que al igual que el de bienes raíces, se benefician al poder disponer del inventario de viviendas nuevas y de reventa que tenían disponible por mucho tiempo.

Según datos ofrecidos por AFV, al termino del año fiscal se habían concedido un total de **\$137** millones en subsidios relacionados con los programas Mi Nuevo Hogar y el de Bonos para Gastos de Cierre. Entre ambos programas se beneficiaron a sobre 18,470 familias, haciendo posible su sueño de obtener un techo seguro, muchos de ellos por primera vez.

Del Programa de Compra de Vivienda (2da Hipoteca) se beneficiaron unas 3,570 personas al otorgarles **\$46** millones en subsidios para cubrir el pronto pago en la adquisición de viviendas, generando a su vez sobre **\$544** millones en venta de propiedades.



Se han otorgado unos \$91 millones entre subsidios de pronto pago y bonos de gasto de cierre, para el beneficio de 14,900 participantes generando ventas de propiedades ascendentes a \$1.966 billones al 30 de abril de 2011.

Solamente los programas de Compra de Vivienda (2das hipotecas) y Bono para Gastos de Cierre incentivaron la compra de vivienda en un 148 por ciento más en comparación con el año pasado. O sea, 8,811 familias más, beneficiadas y un total de 25,902 familias beneficiadas desde el 2009. Haciendo justicia a las familias puertorriqueñas.

Programa	Familias Beneficiadas	
	2009-2010	2010-2011
Compra de Vivienda (2 ^{da} Hipoteca)	1,343	3,570
Bono para Gastos de Cierre	6,089	14,900
Total	7,432	18,470



En otros temas, el Departamento es una agencia identificada como una de respuesta inmediata (first response agency) cuando ocurre un evento catastrófico. Entre las responsabilidades que conlleva esta denominación se encuentra el atender la administración de los refugios y el adiestramiento al personal, entre otros asuntos. Estas emergencias se han estado cubriendo principalmente con fondos federales de la AVP y se hace necesario una asignación adicional por parte de ustedes.

El programa de Gerencia y Desarrollo de Proyectos utiliza los fondos de emergencia y otros asignados para atender las necesidades de comunidades que han sido afectadas por incendios, desastres naturales o deterioro de infraestructura y viviendas.



Durante este año fiscal, con los fondos de sobre \$400,000 de las Resoluciones Conjuntas de aportaciones legislativas y miles de dólares que redirigimos para adquirir materiales de emergencia para la construcción y rehabilitación de viviendas.

Aunque la necesidad es mayor, para el año fiscal 2011-2012 nos recomendaron la cantidad de \$1 millón para ayudar a unas 3,000 familias identificadas que representan 13,500 personas aproximadamente, en espera por que se le mejoren sus propiedades y comunidades. Reconocemos que las necesidades son variadas y afectan a un número mayor de personas. Estas van desde la atención a personas que se encuentran viviendo en condiciones inhumanas por falta de recursos o comunidades enteras que carecen de sistema pluvial o falta de accesos adecuados a sus residencias.



Enmendamos el reglamento para la distribución y administración de parcelas para vivienda bajo el Título 5^{to} de la ley de tierras de Puerto Rico de manera que se pudo subir a \$21,000 la cantidad de ingresos que deben tener las personas para poder beneficiarse más ampliamente de nuestros programas. Como parte de este esfuerzo, recientemente firmamos un acuerdo de colaboración con el sector cooperativista para que provea financiamiento para la construcción de casas de interés social o la compra del terreno donde se ha de construir la residencia. Bajo esta iniciativa el Departamento le entrega, sin costo alguno, al ciudadano que cualifique, los planos de una vivienda con los respectivos permisos de las agencias reguladoras. Además, le brindamos orientación sobre ayudas disponibles bajo los fondos de Sección 8 y demás beneficios.



Uno de los programas que más he disfrutado y que cada vez que realizó y pone en perspectiva lo que es ser un servidor público es el de Entrega de Título de Propiedades.

Personas que llevaban viviendo 15, 30 hasta 50 años en una vivienda todavía no podían decir que era de su propiedad. Tradicionalmente para el puertorriqueño su hogar es lo máspreciado, es el lugar donde se construyen las personalidades de los miembros de la familia y usualmente es la herencia que uno como padre le deja a sus hijos. Por estas razones, nuestro Gobernador me encomendó a que hiciera todo lo posible por agilizar el trámite de los títulos de propiedad de cientos de personas que por años, pasadas administraciones habían dejado en el tintero ya sea por el grado de dificultad o los costos que conlleva la otorgación de un Título.



Me complace decir que hasta el día de hoy se han otorgado sobre 1,000 títulos de propiedad, de los cuales sobre 500 han sido entregados en este año fiscal a familias que por años vivían las propiedades sin poseer la titularidad. El próximo año fiscal 2011-2012, haremos justicia y superaremos estas cifras.

Por otro lado, bajo el programa federal de Sección 8 mantenemos, además, aproximadamente 8,193 vales activos para los ciudadanos que disfrutan del subsidio de alquiler de una residencia.

Uno de los retos que nos encontramos cuando llegamos a dirigir el Departamento era el de resolver el problema que había causado la irresponsabilidad en la administración del manejo de los fondos de las Comunidades Especiales.



Diferentes situaciones que iban desde vicios de construcción, procesos legales como declaratorias de herederos, hasta problemas de titularidad, entre otros, impedían la entrega de cientos de unidades. Estos malos manejos, de administraciones pasadas, tenían a cientos de familias esperando por años por su residencia.

Aquí tengo que hacer un aparte y recordar mi visita a la Comunidad Cangrejos en Humacao donde varios años atrás se le había prometido unas viviendas a varias familias y se comenzó la construcción de las mismas. Sin embargo, la misma se detuvo ya que se estaba construyendo en un área inundable y donde el terreno no era apto para construir viviendas.

A estas familias, nuestra Administración, le fue con la verdad. En una reunión con la comunidad le indiqué que le habían vendido sueños y luego de un diálogo cordial y honesto aceptaron la alternativa que le



brindamos. Hoy en día estas familias están encaminadas en el proceso de obtener un hogar digno y seguro.

Durante el año fiscal 2010-2011, el Departamento continuó sus esfuerzos para la entrega de residencias en Comunidades Especiales y el Departamento viabilizó 276 contratos de arrendamiento a los potenciales propietarios hasta tanto se clarifiquen los aspectos pendientes, para de esta forma, evitar el vandalismo y deterioro de las propiedades. Es decir, hicimos arreglos para que vivan sus residencias mientras hacemos los trámites finales para entregarle el título de propiedad.

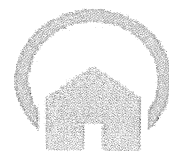
Unos 37 residentes adicionales firmaron las escrituras que les convirtieron en dueños de las mismas. Antes de junio 30 de este año esperamos entregar 110 unidades adicionales distribuidas en los pueblos de Humacao, Aguas Buenas, Arecibo, Aguadilla, Mayagüez



y Caguas. Para el principio del año fiscal 2011-2012 tenemos planificado la entrega de 199 unidades adicionales en los pueblos de Lajas, Guaynabo, Bayamón, Salinas y Loiza.

Otro proyecto de justicia social y que permite que Puerto Rico se supere es la Red de Apoyo Social.

Este programa, establecido bajo la Orden Ejecutiva Núm. OE 2009-045, designa al Departamento de la Vivienda como la agencia líder, entre otras veinticuatro (24) agencias que forman parte de la "Red de Apoyo Social", con el propósito de ofrecer atención inmediata a las familias residentes en unidades de vivienda pública y en comunidades en desventaja social. Este esfuerzo integra las autoridades federales, estatales, municipales, el sector privado y las instituciones sin fines de lucro para atender las necesidades de los residentes de estas comunidades y



fomentar la autogestión y el apoderamiento comunitario.

De la manera que funciona esta iniciativa es que en coordinación con los Alcaldes se identifican las comunidades que deben ser atendidas por la Red. Entonces el personal de apoyo de las agencias visita la comunidad y brinda sus servicios que van desde ayudas sociales hasta de salud.

Entre las comunidades intervenidas durante este año se encuentran el Residencial Carioca de Guayama, el Condominio Los Claveles, Residencial Jardines de Campo Rico, el Residencial José Celso Barbosa y la Urbanización Extensión del Carmen en Camuy.

Esperamos contar con una ayuda para allegar más fondos que nos permita impactar un mayor número de comunidades con esta importante iniciativa.



Administración de Vivienda Pública

Para la Administración de Vivienda Pública (en adelante AVP) contamos con un presupuesto recomendado de \$426 millones de los cuales \$424 millones o el 99 por ciento proviene de Fondos Federales, incluyendo los fondos ARRA. El remanente de un (1%) por ciento lo constituyen \$2 millones de Asignaciones Especiales de fondos Estatales.

Dos terceras partes de los fondos asignados están dirigidos a los costos operacionales y de administración de 330 proyectos federales y 33 proyectos estatales de Vivienda Pública existentes.

La experiencia en el pasado año en el Departamento de la Vivienda con los Fondos de Estabilización Fiscal (ARRA) han logrado recuperar la confianza del Gobierno Federal en la capacidad del pueblo de Puerto



Rico y de lograr convertir a nuestra agencia en modelo en el uso adecuado de los fondos ARRA en comparación con otras jurisdicciones que recibieron fondos. Para marzo del 2012, se debe tener el 100 por ciento de los fondos gastados.

Una de las situaciones que enfrentamos al asumir las riendas del Departamento fue la transacción de Créditos Contributivos (Tax Credit), para la modernización de 33 residenciales. Dicha transacción se encontraba en incumplimiento ante los inversionistas y estábamos ante un panorama bajo el cual corriamos el riesgo de tener que devolver sobre 120 millones. Hoy día, con orgullo pero humildemente les digo que, gracias a las gestiones realizadas para atender esa situación, el programa está en cumplimiento lo que ha provocado que los inversionistas hayan recuperado la confianza en



nosotros al punto que se encuentran evaluando otras oportunidades de inversión en Puerto Rico.

Además de una Vivienda digna y segura, nuestros residentes de complejos de vivienda pública merecen una mejor calidad de vida. Conscientes de esto, y acorde con nuestra visión de que en Vivienda no sólo trabajamos con cemento y varilla, hemos estado activos en mantener programas educativos, recreativos, sociales y culturales que impacten positivamente a los residentes.

A través de varios ofrecimientos durante el pasado año fiscal logramos impactar aproximadamente 50,000 niños, jóvenes, adultos y hasta envejecientes, ofreciendo más de 10,000 actividades alrededor de la Isla para una asignación de \$21.8 millones.



Entre los proyectos de interés social puedo mencionar el “Programa Faro de Esperanza” con la colaboración del Centro Sor Isolina Ferré, Inc. En el ámbito deportivo podemos mencionar Cancha Abierta, que corre con una asignación de fondos de \$6 millones de la AVP. Este programa ha sido muy exitoso proveyendo una alternativa a los jóvenes del residencial público. Otro de los programas que atiende directamente necesidades específicas de nuestros residentes es uno producto de un acuerdo con el Conservatorio de Música denominado “Música 100 x 35”.

Por último en el ámbito educativo destaco la creación de los “Learning Centers”, que toma un concepto que ha resultado exitoso, como lo fue el de bibliotecas electrónicas y amplía su alcance. Los residentes, niños, jóvenes, adultos, podrán ir al “Learning Center” no sólo a hacer uso de la computadora o de la internet,



sino que habrá allí un personal para instruirlos en los diferentes niveles de aprendizaje que sean necesarios. Esto facilitará que los niños y jóvenes reciban estudios supervisados, promoviendo su retención en el escenario escolar.

Nuestro objetivo es que todos los residentes tengan la oportunidad de ser asistidos mediante la tecnología avanzada, al mismo tiempo que se mejora la calidad de vida, fomentar actividades comunitarias y el desarrollo integral de los residentes en las áreas académicas y laboral.

A la fecha de preparar la petición presupuestaria no se tenía expectativa de negociación con las dos uniones sindicales que representan nuestra clase laboral. Sin embargo reuniones efectuadas posteriormente tuvieron como resultado que tan reciente como en la tarde de ayer se lograra un acuerdo para honrar los



convenios colectivos existentes con las uniones que agrupan a nuestros empleados, lo cual representa un costo no presupuestado de \$1.1 millones anuales adicionales. Las estipulaciones firmadas están sujetas a la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Culmino esta ponencia, no sin antes mencionar que en el documento de Memorial Explicativo, entregado como parte de esta comparecencia, se incluye la información específica solicitada por este cuerpo legislativo. Gracias por la atención prestada y estamos disponibles para contestar preguntas que estén interesados en formular.

Miguel Hernández Vivoni
Secretario