



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

# Transición 2024

Blanca Fernández González  
Directora Ejecutiva

# Resumen Ejecutivo



- ✓ Robustecimiento de la estructura administrativa y operacional con un aumento en la plantilla de empleados, principalmente para manejar los programas federales
- ✓ Incremento significativo en la obligación y el desembolso de fondos CDBG-DR:
  - ✓ Asistencia Directa al Comprador
  - ✓ Brecha LIHTC
- ✓ Exitosa implementación del Programa de Asistencia para Dueños de Hogar - ARPA
- ✓ Mejora en el desempeño de actividades institucionales de la Autoridad

# Estructura Administrativa



- La AFV es una corporación pública, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento, pero que opera con autonomía administrativa y programática
- Su ente rector es la Junta de Directores, compuesta actualmente por el Secretario de la Vivienda, el Director Ejecutivo de la AAFAF y un miembro adicional de la AAFAF. Los demás puestos están vacantes
- Este cuatrienio, la AFV aumentó su plantilla de empleados
- Proceso de revisión y actualización del Plan de Clasificación y Retribución se encuentra en etapas avanzadas, al igual que la negociación del convenio colectivo con la Unión de Trabajadores del Banco de la Vivienda (UTBV)



# Unidades Administrativas

La AFV cuenta con siete unidades administrativas, a saber:

1. Área de Proyectos Multifamiliar
2. Área de Proyectos Unifamiliares
3. Área de Administración de Fondos de Recuperación de Desastres CDBG-DR
4. Área de Servicios Legales
5. Área de Recursos Humanos y Relaciones Laborales
6. Área Fiscal
7. Área de Administración



# Asuntos Administrativos



- La AFV se encuentra en proceso de mudar sus oficinas a la Torre Norte del Centro Gubernamental Minillas, tras una asignación de fondos ARPA para los trabajos de remodelación y acondicionamiento
- Se implementaron soluciones tecnológicas para mejorar los servicios:
  - Computadoras portátiles para la mayoría de los empleados
  - Medidas de ciberseguridad
  - Sistema de llamadas vía internet con *Connect* de Amazon Web Services



# Presupuesto y Finanzas



- La AFV cuenta con un presupuesto certificado de \$271 millones
  - \$8.2 millones – Fondo General
  - \$161 millones – Fondos Federales
  - \$96.3 millones – Fondos Especiales Estatales
- Implementación en fases de los módulos del Sistema ERP de Oracle
- Emisión de estados financieros auditados y “single audits”
- Acuerdo transaccional con la Autoridad de Recuperación de Deuda del Banco Gubernamental de Fomento (“GDB-DRA” por sus siglas en inglés)

# Programa de Asistencia Directa al Comprador



## PROGRAMA DE ASISTENCIA DIRECTA AL COMPRADOR

- Dirigido a personas de ingresos bajos y moderados y con necesidad urgente interesadas en adquirir una vivienda, ya sea de nueva construcción o existente
- Subvenciones:
  - Hogares que no contienen un miembro de personal esencial de recuperación: hasta un máximo de \$45,000
  - Hogares con un miembro de personal esencial de recuperación (incluyendo policías, maestros, bomberos, profesionales de la salud, entre otros): hasta un máximo de \$55,000
  - Además, se ofrece un incentivo adicional para redesarrollo de \$5,000 para viviendas ubicadas en un centro urbano designado y certificado por el Departamento de la Vivienda

# Programa de Asistencia Directa al Comprador



Seis pasos para beneficiarse del Programa de Asistencia Directa al Comprador



# Programa de Asistencia Directa al Comprador



**PROGRAMA DE ASISTENCIA  
DIRECTA AL COMPRADOR**

Logros de durante este cuatrienio:

- Aumento en el presupuesto original de programa de \$295 millones a \$695 millones
- Aumento en los topes de los subsidios máximos de \$25,000 a \$45,000 y de \$35,000 a \$55,000 para solicitantes que a su vez son personal esencial
- Ayuda a mantener activo el mercado inmobiliario en Puerto Rico, que se vio adversamente afectado por los incrementos en las tasas de intereses
- Eliminación de los límites en los gastos de cierre para que el programa pueda cubrir todos los gastos ordinarios y razonables de cierre por encima del precio de la propiedad

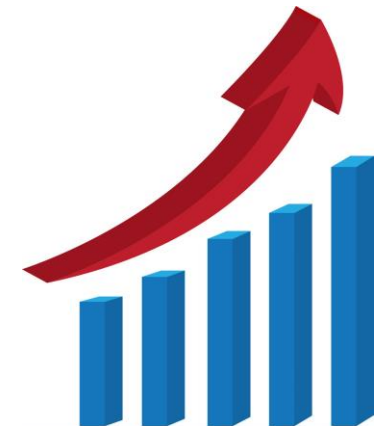
# Programa de Asistencia Directa al Comprador



PROGRAMA DE ASISTENCIA  
DIRECTA AL COMPRADOR

Logros de durante este cuatrienio (cont.):

- Sobre 11,297 individuos y familias beneficiados
- Desembolso de sobre \$440 millones
  - En 2020, solo 48 individuos y familias beneficiadas y solo \$1.3 millones desembolsados
- Instituciones participantes
  - 3 bancos comerciales
  - 37 Cooperativas de Ahorro y Crédito
  - 25 Bancos Hipotecarios
  - 1 NGO
- Reconocimiento de excelencia por la National
- Council of State Housing Agencies.



# Programa de Brecha LIHTC



## Programa de Brecha de CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”)

- Utiliza créditos contributivos federales de vivienda por ingresos bajos, una de las principales herramientas en los Estados Unidos para atender la crisis de vivienda asequible y fondos CDBG-DR para incentivar el desarrollo y la rehabilitación de viviendas de alquiler
- Dos tipos de créditos contributivos, a saber:
  - 9% para nuevas construcciones o rehabilitaciones que no son financiadas con bonos exentos de contribuciones
  - 4% para viviendas existentes, nuevas construcciones o rehabilitaciones financiadas con bonos exentos de contribuciones



# Programa de Brecha LIHTC



## Programa de Brecha de CDBG-DR de los Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”)

- Presupuesto de \$1,423 millones de fondos CDBG-DR
- Ronda de 9%
  - 6 proyectos
- Ronda de 4%
  - 19 proyectos
- Se estima que este programa estimule la construcción o el redesarrollo de cerca de 4,032 unidades de vivienda



PROGRAMA DE BRECHA DE CDBG-DR  
DE LOS CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS DE  
VIVIENDA POR INGRESOS BAJOS

# Programa de Asistencia para Dueños de Hogar COVID-19

AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE  
LA VIVIENDA  
DE PUERTO RICO



## Programa de Asistencia para Dueños de Hogar en Puerto Rico

- Financiado por el Fondo de Asistencia a los Propietarios de Viviendas (HAF, por sus siglas en inglés) creado por ARPA con asignación de \$75 millones
- Brindó asistencia económica a propietarios de vivienda que se retrasaron en sus hipotecas y otros gastos relacionados con la vivienda por dificultades financieras producto de la pandemia del COVID-19
- Se logró beneficiar a 8,981 hogares en Puerto Rico
- Resaltado por el Departamento del Tesoro federal como un ejemplo de éxito al prevenir ejecuciones, alcanzar a comunidades vulnerables y mantener familias en sus hogares<sup>13</sup>



# Proyectos Multifamiliares



- La AFV ofrece préstamos de construcción a costos razonables y competitivos, usualmente con tasas de interés por debajo del mercado
- A través del Programa de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”), los desarrolladores pueden obtener financiamiento mediante la venta de créditos contributivos federales a inversionistas en Estados Unidos
- La AFV utiliza procesos competitivos para reservar estos créditos a desarrolladores, inversionistas, corporaciones y entidades interesadas en la adquisición o rehabilitación de proyectos multifamiliares

# Proyectos Multifamiliares Financiamientos

## Financiamiento interino de construcción para venta de propiedades:

- Extensión Estancias del Parra II, Lajas: 45 unidades

## LIHTC Asignados: 2021-2024:

### Créditos Contributivos Federales 9% (NOFA-2016)

- 6 Proyectos terminados y ocupados - (Total: 805 unidades)
  - 5 - Nueva construcción (645 unidades)
  - 1 -Adquisición/rehabilitación sustancial (160 unidades)

### Créditos Contributivos Federales 4%, y financiamiento Exento (NOFA-2020)

- 13 Proyectos cerrados y en construcción - (Total: 1,933 unidades)
  - 9 Nueva construcción (1,210 unidades)
  - 4 Adquisición/rehabilitación sustancial (723 unidades)
- 6 Proyectos reservados y pendientes de cierre - (Total: 1,248 unidades)
  - 4 Nueva construcción (990 unidades)
  - 2 Adquisición/rehabilitación sustancial (258 unidades)

### Créditos contributivos Federales 9% & 4% y Financiamiento exento (NOFA-2022)

- 8 Proyectos reservados y pendientes de cierre- (Total: 1,548 unidades)
  - 7 Nueva construcción (1,448 unidades) (LIHTC 9%)
  - 1 Adquisición/rehabilitación sustancial (100 unidades) (LIHTC 4% y Financiamiento Exento)



# Proyectos Multifamiliares Programas Federales

- AFV administra e implementa los Programas HOME Investment Partnerships (HOME), Housing Trust Fund (HTF) y HOME Investment Partnerships-American Rescue Plan (HOME-ARP), los cuales cuentan con asignaciones de fondos dirigidas a atender de diversas maneras la necesidad de vivienda en Puerto Rico



- **Programa HOME Investment Partnerships (HOME):**
  - Rehabilitación por dueño (“rehab by owner”)
  - Asistencia al comprador (“homebuyer assistance”)
  - Tenant Base Rental Assistance (“TBRA”)
  - Multifamiliar
- **Housing Trust Fund (HTF)** - tiene como objetivo aumentar el inventario de vivienda multifamiliar de alquiler y preservar las propiedades asequibles, seguras e higiénicas, para familias con ingresos extremadamente bajos y bien bajos



# Programas HOME (cont.)

## HOME Investment Partnerships – American Rescue Plan (HOME-ARP)

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) ha aprobado el Plan de Asignación HOME-American Rescue Plan de Puerto Rico.
- HOME-ARP ofrece fondos para el desarrollo de viviendas asequibles y servicios de apoyo que sirven a la Población Calificada, tales como aquellos que experimentan o están en riesgo de quedarse sin hogar, víctimas de violencia doméstica y otros tipos de inestabilidad de vivienda.



# Performance Based Contract Administrator



- La AFV cuenta con una estructura para supervisar las operaciones de los programas para los cuales funge como administrador de contrato bajo el modelo de Performance Based Contract Administrator (“PBCA”) de HUD
- Actualmente el porfolio bajo la Autoridad asciende a 166 proyectos, que representan 18,336 unidades de vivienda bajo el programa de subsidio Sección 8 para vivienda de alquiler
- Durante este cuatrienio, se recibieron y desembolsaron las siguientes cantidades:
  - HAP Contracts: \$ 561,431,064.03
  - Honorarios Administrativos: \$13,152,901.74

# Proyectos Unifamiliares



- **Programa de Préstamos Hipotecarios** - Durante el periodo desde enero de 2021 hasta el 31 de agosto de 2024 han cerrado 281 préstamos para un total de \$16.5M. El 64% de los préstamos cerrados ha sido con la asistencia del programa HBA
- **Programa de Seguro Hipotecario** - Al 31 de agosto del 2024, la Reserva de Hipotecas Aseguradas contaba con 8,026 préstamos para unos \$324.5 mm en balance de principal. Avance en mejorar el estatus del seguro hipotecario
- **Third Party Origination Program** - 298 préstamos adquiridos por el programa TPO para un total de \$31.4 millones en balance de principal
- **Cartera de Préstamos Unifamiliares** – 1,472 préstamos con balance de \$72.3 millones y 4,854 segundas hipotecas con balance de \$59.5 mm
- **Cartera de Préstamos Multifamiliares** – 17 préstamos con balance de \$37.4 millones



# ¿Preguntas?