



## AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

---

### **Ponencia del Director Ejecutivo ante el Comité de Transición**

Diciembre 2012

#### **SALUDOS**

Buenas tardes, estimados Miembros del Comité de Transición, representantes del Departamento de Estado y Compañeros de la Sombrilla del Departamento Agricultura.

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR) presenta ante la consideración de este Comité un resumen del Informe de Transición, comparece ante ustedes el Arquitecto Frederick Muhlach Santos, Director Ejecutivo.

La Autoridad es una corporación pública dedicada a fomentar la actividad agrícola en Puerto Rico, mediante la adquisición, mantenimiento y arrendamiento a nuestros agricultores de algunas de las mejores tierras de labranza de nuestro país.

En la actualidad contamos con aproximadamente 83,000 cuerdas de terrenos, ubicadas mayoritariamente en los llanos costeros de la isla de Puerto Rico.

En la mitad norte de la isla se ubica aproximadamente el 60% de las tierras y el 40% en la mitad sur.

De estas tierras alrededor del 80% están ocupadas con algún tipo de uso, agrícola o reserva natural.

Entre los usos agrícolas más destacados podemos mencionar los siguientes:

- Siembra de hortalizas (pimiento, cebolla, repollo, tomate, pepinillo, berenjena, entre otros.)
- Crianza de ganado (reses, cabros, ganado de leche, caballos, ovejas, entre otros.)
- Frutas (mango, piña, quenepa, guanábana, papaya, entre otros.)
- Café.
- Farináceos y otros frutos menores.

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico posee sobre 3,900 cuerdas destinadas a reservas naturales. Estas propiedades, son terrenos bajos y húmedos que albergan ecosistemas frágiles y especies en peligro de extinción que están protegidos tanto por leyes estatales como federales.

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico cuenta, además, con el Programa de Fincas Familiares en el cual poseemos aproximadamente 61,700 cuerdas de terreno distribuidas en 185 proyectos en 8 regiones agrícolas.

El Programa de Fincas Familiares cuenta con sobre un noventa por ciento (90%) de ocupación de sus tierras.

Este Programa fomenta el desarrollo agrícola a pequeña escala, de forma remunerativa proveyendo el terreno a precios asequibles a los agricultores de escasos recursos. Además, permite que nuestros participantes construyan su hogar en el lugar, lo que incide en aliviar a los programas gubernamentales de vivienda pública.

El Programa de Fincas Familiares beneficia alrededor de 3,295 participantes directos. Esto como parte del acuerdo con nuestro organismo gubernamental, generan productos agrícolas para su sustento y venta, como ya mencionamos a pequeña escala.

En cuanto a nuestros recursos humanos, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico cuenta con un total de 190 puestos.

Estos puestos se desglosan de la siguiente forma:

- Puestos de confianza 15 (ocupados 10 y 5 vacantes)
- Puestos de carrera 153 (ocupados 115 gerenciales y 38 unionados)
- Puestos de empleados irregulares 22 (todos ocupados)

Debemos dejar establecido que de los 10 puestos de confianza mencionados ocupados, parte son ocupados mediante designación. Entiéndase por ejemplo, el Director Ejecutivo es Director en dos Corporaciones Públicas así como el Director de Administración Interna, dos Ayudantes Ejecutivos, el chofer trabajan en ambas corporaciones y el Auditor Interno Interino ocupa una plaza en el Departamento de Agricultura y remuneran un solo salario.

Cabe destacar que el Convenio Colectivo esta vigente hasta el 30 de junio de 2015, en sus cláusulas no económicas y hasta el 30 de junio de 2013, en las económicas. Esto es indicativo del esfuerzo que hemos realizado para mantener un clima laboral que propenda el mejor funcionamiento de nuestra organización.

La Autoridad cuenta con la Junta Apelativa de la ATPR que atiende los casos administrativos llevados ante ese foro por los empleados de la Corporación. A través de este cuatrienio, la sana administración ha llevado a que al presente no exista querrela radicada por la Unión por atender, quedando solo un caso de arbitraje al momento de esta transición.

La Autoridad de Tierras fue reestructurada a partir del nuevo organigrama aprobado por su Junta de Gobierno, el 12 de mayo de 2011, con lo que se logró la eliminación de varios puestos de confianza y una distribución más eficiente y lógica de tareas. Aclaremos que esta reestructuración no fue parte del Plan de Reorganización de julio de 2010 que se implantó en el Departamento de Agricultura.

Esta reorganización logró economías estimadas en \$250,000.

Por otra parte, durante el año 2011, se aprobaron y se pusieron en vigor los planes de clasificación del personal unionado (18 de octubre de 2011), el del personal gerencial y de confianza (8 de noviembre de 2011). Esto a todas luces fue un logro de esta administración, ya que hace más de 15 años que la agencia no contaba con un plan de clasificación y retribución.

En cuanto al aspecto fiscal, la Autoridad de Tierras como corporación pública recibió durante el año fiscal 2011-2012 ingresos de \$9,936,072.00

Los ingresos señalados se desglosan en las siguientes partidas:

- Arrendamiento de Terrenos-\$5,422,791
- Venta de Terrenos- \$2,129,466
- Proyecto de mitigación- \$1,391,798
- Venta o disposición de equipo-\$6,470
- Programa de Fincas Familiares-\$ 404,904
- Servicio de riego por goteo-\$274,109
- Ingresos misceláneos-\$194,716
- Servicios de Maquinaria-\$6,079
- Intereses bancarios-\$37,406
- Otros Servicios-\$68,333

Debemos destacar que en comparación con el periodo del año fiscal 2007-2008, la Autoridad redujo los ingresos por concepto de la venta de terrenos de \$8,112,023 a \$2,129,466 para el año fiscal 2011-2012.

Al comparar el año fiscal 2006-2007, cuando esta corporación realizó ventas de tierras de gran productividad agrícola para generar \$20,369,556.00, mayormente en los municipios de Arecibo, Juana Díaz, Vega Baja y Barceloneta, el logro es aún mayor.

Hemos redoblado nuestros esfuerzos para minimizar la pérdida de nuestro patrimonio más importante que son las tierras de alto valor agrícola para subvencionar gastos operacionales.

Ante este cuadro, nos sentimos orgullosos de lo que hemos logrado siendo más eficientes en la administración de nuestros recursos y desarrollando mejores estrategias corporativas.

Por otra parte, nuestros ingresos por concepto de arrendamientos de tierras agrícolas, que es nuestro principal activo corporativo, se incrementaron de \$4,748,603 en el año fiscal 2007-2008 a \$5,422,791 en el 2011-2012.

Desglose Comparativo de los Ingresos por Concepto de Arrendamiento de Propiedades  
Versus el Total de Ingresos Obtenidos  
Periodo del Año Fiscal 2003-2004 al Año Fiscal 2011-2012

Año Fiscal	Total de Ingresos	Ingresos por Concepto De Arrendamiento	Porcentaje
2003-2004	11,007,869	4,268,016	38%
2004-2005	16,845,830	5,542,475	33%
2005-2006	16,610,177	4,746,305	28%
2006-2007	33,602,613	4,465,195	13%
2007-2008	18,941,014	4,748,603	25%
2008-2009	15,095,855	4,588,048	30%
2009-2010	8,390,705	4,567,813	54%
2010-2011	11,262,380	4,659,230	41%
2011-2012	9,936,072	5,422,791	54%
<b>TOTAL</b>	<b>141,762,515</b>	<b>43,008,476</b>	

Además, hemos reducido las cuentas por cobrar de \$25,573,583 en el año fiscal 2006-2007 y \$23,640,882 en el año fiscal 2007-2008 a \$20,526,409 en el 2011-2012; lo cual consideramos muy bueno si vemos este esfuerzo, dentro del contexto actual de la economía mundial y local.

Esta reducción de cuentas por cobrar se da tanto en los renglones de agencias gubernamentales y municipios como en el arrendamiento a particulares.

Otro aspecto en el que hemos realizado grandes ajustes lo es la partida por concepto de servicios profesionales. Entre los años fiscales 2006-2007 y 2007-2008, en la Autoridad de Tierras de Puerto Rico se gastó la suma de \$9,414,652 en servicios profesionales, en contraste con el año fiscal 2011-2012 en donde sólo se gastó \$668,001.

Al presente, existe en arrendamiento terrenos para proyectos en ambiente controlado conocido como hidropónicos (siembra en agua). Al igual, tenemos arrendado terrenos para siembras de semilleras (en tierra). Este tipo de agricultura es desarrollada principalmente en el área sur.

Por otra parte, la Autoridad ha adoptado política pública que atiende la necesidad de desarrollo de proyectos de energía renovable y crea compatibilidad entre el mejor uso de los proyectos agrícolas y estos proyectos de energía renovable. Entiéndase, proyectos eólicos, placas solares y biomasa. Se ha promovido proyectos de energía renovable para pequeños agricultores por medio del Departamento de Agricultura y en escala mayor por medio de la Autoridad. Todos los arrendamientos para estos usos han sido evaluados por los agrónomos de la ATPR.