



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Administración de Vivienda Pública

2020

# INFORME DE TRANSICIÓN GUBERNAMENTAL

---

## ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA



LCDO. WILLIAM O. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
ADMINISTRADOR

606 Avenida Barbosa  
Edificio Juan C. Cordero – Piso 9  
San Juan, Puerto Rico 00918

[www.avp.pr.gov](http://www.avp.pr.gov)

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	2
<b>BASE LEGAL</b> .....	2
<b>MISIÓN</b> .....	2
<b>VISIÓN</b> .....	3
<b>ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL</b> .....	3
<b>ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA Y PLAN DE TRABAJO</b> .....	10
<b>LOGROS</b> .....	15
<b>TRABAJOS Y PROYECTOS EN PROCESO</b> .....	39
<b>ANEJOS</b> .....	41
<b>A. Plan Anual 2019</b>	
<b>B. Borrador Plan Anual 2020</b>	
<b>C. Borrador Plan a Cinco Años 2020-2025</b>	
<b>D. Informe de Estatus de Personal</b>	
<b>E. Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas</b>	
<b>F. Plan de Clasificación y Retribución</b>	
<b>G. Detalle y Estatus Acciones Judiciales</b>	
<b>H. Situación Financiera</b>	
- Tab 1 - Fondo General	
- Tab 2 - Asignaciones Especiales	
- Tab 3 - Asignaciones Especiales Englobadas	
- Tab 4 - Fondos Federales	
- Tab 5 - Proyección Ingresos	
- Tab 6 - Proyección FEE y Otros	
- Tab 7 - Proyección RC	
<b>I. Informe a la Oficina del Contralor del Registro de Puestos e Información Relacionada</b>	
<b>J. Inventario de Propiedad</b>	
<b>K. Reglamentos Vigentes</b>	
<b>L. Normas Vigentes</b>	
<b>M. Cartas Circulares Vigentes</b>	
<b>N. Contratos Vigentes</b>	
<b>O. Leyes Vigentes</b>	
<b>P. Certificaciones Negativas</b>	
i. Certificación Negativa Memorandos	
ii. Certificación Negativa Ordenes Administrativas	
iii. Certificación Negativa Leyes Aprobadas	
iv. Certificación Negativa Planes de Acción Correctiva requeridos por la Oficina del Contralor	
v. Certificación Negativa Carta de Inversión	
<b>Q. Juramento Jefe de la Agencia</b>	

## INTRODUCCIÓN

El 3 de noviembre de 2020, en Puerto Rico se celebrarán elecciones generales, conforme establecido en el Artículo VI, Sección 4, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y al amparo del Código Electoral de Puerto Rico 2020, Ley Núm. 58-2020.

Por lo tanto, la Administración de Vivienda Pública (AVP) presenta su Informe de Transición al Departamento de Estado y al Comité de Transición del Gobierno de Puerto Rico, en cumplimiento con la Ley Núm. 197-2002, según enmendada, conocida como “Ley del Proceso de la Transición del Gobierno”.

En este informe se presenta una sinopsis de la AVP, incluyendo su misión, visión, estructura organizacional y plan de trabajo, así como un resumen de los retos enfrentados y los logros alcanzados durante los años 2017-2020. Además, se incluye una breve descripción de los asuntos en proceso o pendientes y que requieren continuidad durante los próximos años, en beneficio de nuestros residentes de vivienda pública.

## BASE LEGAL

La AVP, agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, fue creada por virtud de la Ley Número 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico”, como un instrumento fundamental para administrar efectivamente los recursos de vivienda pública, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de estas comunidades.

La AVP presenta este Informe de Transición en fiel cumplimiento con la Ley del Proceso de la Transición del Gobierno, Ley Núm. 197-2002, *supra*.

## MISIÓN

La misión de la AVP es administrar efectivamente los recursos de vivienda pública, promover la autosuficiencia social y económica de nuestros clientes y juntos contribuir a mejorar la calidad de vida en Puerto Rico.

## **VISIÓN**

La visión de la AVP es mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de nuestros residentes.

## **ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL**

La AVP es una agencia gubernamental, adscrita al Departamento de la Vivienda (DV), cuyos fondos y política pública provienen del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), los cuales a su vez emanan de la legislación y reglamentación federal aplicable, así como del Contrato Anual de Contribuciones suscrito entre la AVP y HUD para la operación y administración de los Programas de Vivienda Pública y Vales para la Libre Selección de Viviendas.

Los poderes y política pública de la AVP se ejercen con la anuencia de su Junta de Gobierno, la cual está compuesta por siete (7) miembros y es presidida por el Secretario del Departamento de la Vivienda.

Por otra parte, la administración de la AVP es dirigida por un Administrador el cual es nombrado por el (la) Gobernador(a), con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. El Administrador a su vez, con el consentimiento de la Junta de Gobierno, puede nombrar un(a) Subadministrador(a), quien ejercerá las funciones, responsabilidades y deberes que le sean delegadas por el Administrador. De igual forma, el Administrador, en el mejor uso de su personal, tiene la facultad de nombrar Administradores Asociados, quienes dirigen cada una de las áreas operacionales de la agencia.

En cuanto a la estructura organizacional de la AVP, la misma se compone de la Oficina del Administrador, Área de Finanzas y Administración, Área de Adquisiciones y Contratos, Área de Administración de Proyectos, Área de Desarrollo y Construcción, Área de Selección y Ocupación, Oficina Programa Sección 8, Área de Programas Comunes y de Residentes y el Área de Sistemas de Información Tecnológica.

Por su parte la Oficina del Administrador, tiene adscritas las siguientes oficinas: Oficina de Asesoramiento Legal, Oficina de Planificación Estratégica, Oficina de Cumplimiento 504, Oficina de Seguridad y Oficina de Reglamentación y Cumplimiento.

Debemos señalar que, a través de un acuerdo colaborativo, la Secretaría de Recursos Humanos del DV ofrece sus servicios tanto al Departamento como a la AVP.

Por otro lado, la AVP cuenta con diez (10) oficinas regionales del área de Selección y Ocupación y nueve (9) oficinas regionales del Programa de Sección 8.

Por su parte, en cumplimiento con su finalidad y función, la AVP administra trescientos treinta y dos (332) residenciales públicos, distribuidos en once (11) áreas en toda la isla, con excepción del municipio de Culebra. Cabe mencionar que la AVP ha contratado los servicios de administración de once (11) Agentes Administradores y el Municipio de Camuy, los cuales en la actualidad son responsables de la administración directa y mantenimiento de cada uno de nuestros proyectos de vivienda pública.

A continuación, se incluye el Organigrama Organizacional de la AVP, Directorio de las Oficinas Regionales, Mapa Oficinas Regionales, Mapa de las once (11) Áreas Administrativas y Listado de los Agentes Administradores.

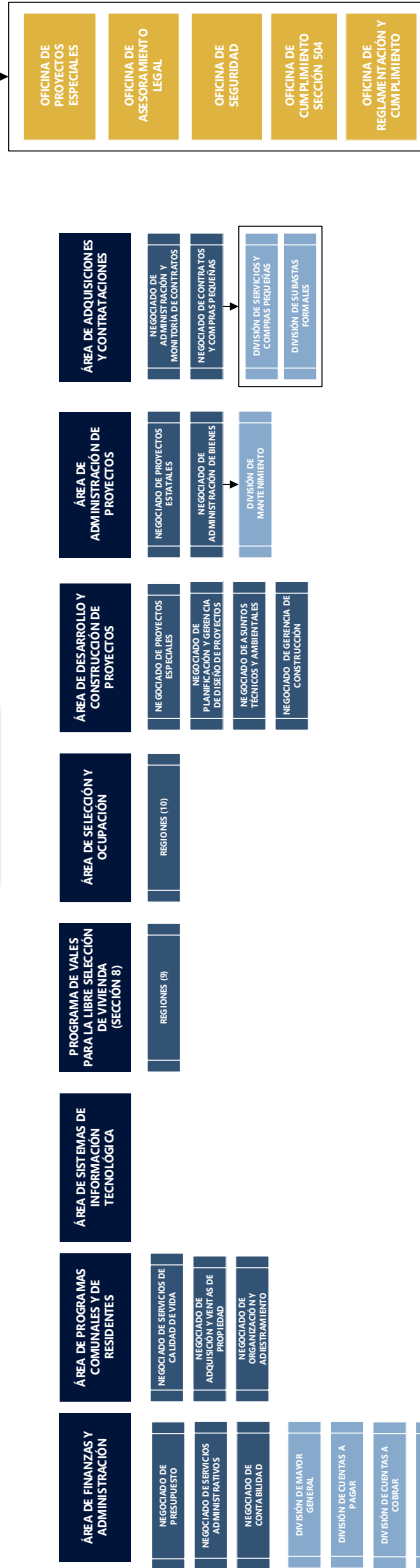
# Organigrama Organizacional

## ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA



PRESIDENTE  
JUNTA DE GOBIERNO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Oficina del  
Administrador



## Directorio Oficinas Regionales de Selección y Ocupación – Sección 9



### AGUADILLA

Edif. Departamento de La Vivienda  
Ave. Severiano Cuevas #30  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5801, 5802  
SelyOcupacionAguadilla@avp.pr.gov

### ARECIBO

Res. Manuel Zeno Gandía  
Ave. Constitución Bo. Cotto  
Arecibo, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5901, 5902  
SelyOcupacionArecibo@avp.pr.gov

### BAYAMÓN

Res. Virgilio Dávila  
Carr. #2  
Bayamón, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 6202, 6205  
SelyOcupacionBayamon@avp.pr.gov

### CAGUAS

Centro Gubernamental de Caguas  
(Frente Terminal Carros Públicos)  
Piso 5 Oficina #510  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5306, 5307  
SelyOcupacionCaguas@avp.pr.gov

### CAROLINA

Carolina Shopping Court  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5207, 5205  
SelyOcupacionCarolina@avp.pr.gov

### HUMACAO

Boulevard del Rio, Edificio Torre 2, piso 3 en  
la Avenida Nicanor Vázquez,  
Humacao, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5401, 5402  
SelyOcupacionHumacao@avp.pr.gov

### GUAYAMA

Residencial Carioca  
Calle Vicente Palés Este Final  
Guayama, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5502  
SelyOcupacionGuayama@avp.pr.gov

### MAYAGÜEZ

Ave. Hostos #310 Suite #108  
Vista Verde Plaza  
Mayagüez, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5701, 5702  
SelyOcupacionMayaguez@avp.pr.gov

### PONCE

Res. Ponce de León  
Ave. Roosevelt  
Ponce, Puerto Rico  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5611, 5612  
SelyOcupacionPonce@avp.pr.gov

### SAN JUAN

Ave. Ponce de León 958  
Parada 15 Miramar  
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5104, 5107  
SelyOcupacionSanJuan@avp.pr.gov

## Directorio Oficinas Regionales del Programa de Sección 8

### AGUADILLA

Ave. Severiano Cuevas #30 Altos  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2921

### ARECIBO

Ave. Constitucion,  
Calle 65 de Infantería,  
Sect. La Herradura (El Cotto)  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2526

### BAYAMÓN

Calle Isabel II  
Hosp. Bayamón Health  
Bayamón, Puerto Rico  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2021, 2022

### CAGUAS

Centro Gubernamental de Caguas  
(Frente Terminal Carros Públicos)  
Piso 5  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2721

### CAROLINA

Carolina Shopping Court  
Local # 14  
Ave. 65 de Infantería  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2111,2113

### HUMACAO

Boulevard del Río, Edificio  
Torre 2, piso 3 en la Avenida  
Nicanor Vázquez  
Humacao, Puerto Rico  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2610, 2611

### MAYAGÜEZ

Ave. Hostos #310 Suite #108  
Vista Verde Plaza  
Mayagüez, Puerto Rico  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2807-2812

### PONCE

Calle Cristina # 36  
Ponce, Puerto Rico  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 2312, 2330

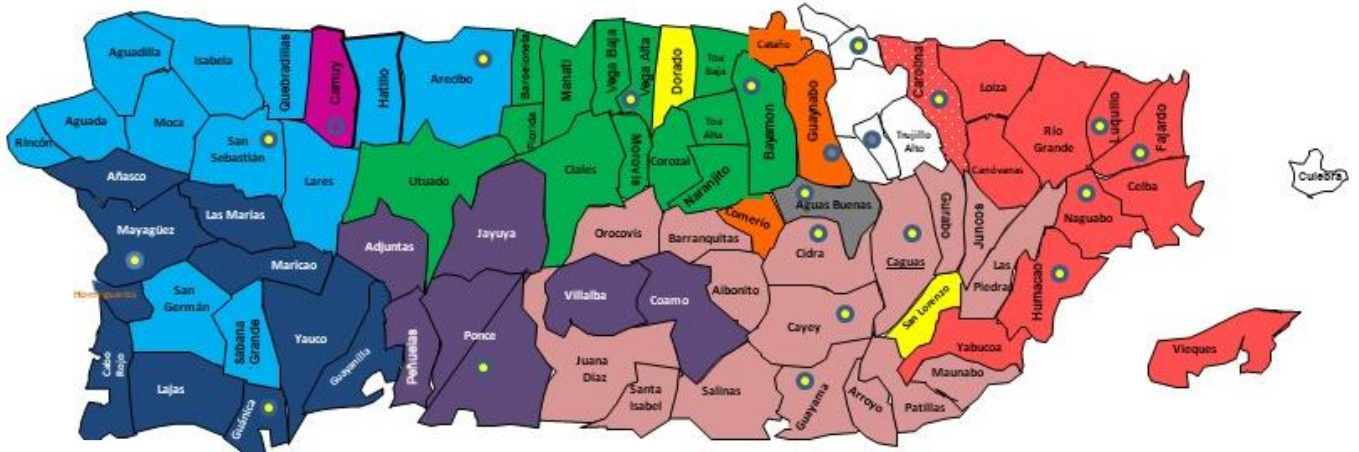
### SAN JUAN

606 Ave. Barbosa  
Tel. (787) 274-2527 Ext. 5154, 5168





## Mapa Áreas Administrativas



AREA 1 4,295 (14 AMP)	SP Management Corp.
AREA 2 4,414 (14 AMP)	MAS, Corp.
AREA 3 4,672 (18 AMP)	Martinal Property Corp.
AREA 4 4,316 (19 AMP)	A & M Contract Inc.
AREA 5 4,271 (30 AMP)	Mora Housing Management, Inc.

AREA 6 4,607 (41 AMP)	MJ Consulting & Development Inc.
AREA 7 4,914 (28 AMP)	Individual Management & Consultant, Inc.
AREA 8 4,394 (27 AMP)	J.A. Machuca & Associate, Inc.
AREA 9 4,789 (32 AMP)	American Management Adm. Service
AREA 10 4,771 (38 AMP)	Inn Capital Housing

AREA 11 7,257 (33 AMP)	Cost Control Co. (Tax Credits)
64 (1 AMP)	Municipalities
596 (2 AMP)	DEMO Villa Monserrate José Gautier Benítez

## Directorio Agentes Administradores y Municipio de Camuy

ÁREA	NOMBRE ENTIDAD	DIRECCIÓN POSTAL	TELÉFONOS	NOMBRE CONTACTO
1	SP Management, Corp.	419 Ponce de León Suite 112 Metrópolis Commercial San Juan, PR 00919	(787) 758-6415 (787) 758-6455	Lcda. Mayra García Solá Presidente
2	Management Administration Services, Corp.	894 Muñoz Rivera - Suite 201 San Juan, PR 00927	(787) 274-1100	Sra. Brenilda Santiago Directora Ejecutiva
3	Martinal Property, Corp.	Edif. Centro de Seguros 701 Ponce de León - Suite 100 San Juan, PR 00907-3256	(787) 725-7500	Sr. Miguel Quiñones Coll Presidente
4	A&M Contract, Inc.	PO Box 9023206 San Juan, PR 00902-3206	(787) 523-3838 Ext. 1006	Sr. Ramón L. Rosario De la Cruz Presidente
5	Mora Housing Management, Inc.	PO Box 193539 San Juan, PR 00919-3539	(787) 793-8181	Sra. María Elena Rubí Presidenta
6	MJ Consulting & Development, Inc.	PO Box 8425 Caguas, PR 00726	(787) 743-8687 (787) 746-0242	Sra. María J. González De Jesús Presidenta
7	Individual Management & Consultant, Inc	PO Box 330150 Ponce, PR 00733-0150	(787) 848-0529	Sra. Isabel Madera Cabán Presidenta
8	J.A. Machuca & Associates, Inc.	PMB 285 1575 Muñoz Rivera Ave. Ponce, PR 00717-0211	(787) 848-4381 (787) 848-4325	Lcdo. José A. Machuca Romero Presidente
9	American Management Administration	PO Box 21487 San Juan, PR 00928-1487	(787) 281-7556 (787) 697-1737 (787) 697-1744	Lcdo. Walter Pierluisi Isern Presidente
				Lcda. Marcia B. Pierluisi Vice-Presidenta
10	Inn Capital Housing Division, Inc.	PO Box 25069 San Juan, PR 00928-5069	(787) 622-5357	Lcdo. Cristóbal R. Llavona Rivera Presidente
				Sra. Brenda González Vice-Presidenta Ejecutiva
11	Cost Control Company, Inc.	PO Box 192095 San Juan, PR 00919-2095	(787) 281-6620 (787) 281-5620	Sr. José R. Martínez Resto Presidente
M	Municipio de Camuy	Apartado 539 Camuy, PR 00627	(787) 898-4315 (787) 898-2160	Hon. Gabriel Hernández Rodríguez Alcalde

## ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA Y PLAN DE TRABAJO

La AVP es una agencia cuyos fondos operacionales provienen en un cien por ciento (100%) de fondos federales concedidos por HUD, conforme a la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, según enmendada, al Contrato de Contribución Anual y el Plan Anual de la Agencia. Recibiendo, además, ingresos de rentas e intereses.

Para los últimos cuatro (4) años la AVP ha contado con los siguientes recursos financieros:

AÑO	TOTAL RECURSOS FINANCIEROS
2017	\$376,331,714.00
2018	\$460,594,517.00
2019	\$720,871,122.00
2020	Plan Anual en Proceso de Aprobación*

\*De conformidad a las dispensas otorgadas por HUD, ante la pandemia del COVID-19

Se adjunta el detalle de los recursos financieros para el año 2019, así como carta de aprobación del Plan Anual 2019.

Financial Resources: Planned Sources and Uses		
Sources	Planned \$	Planned Uses
<b>1. Federal Grants (FY 2019 grants)</b>		
a) Public Housing Operating Fund	\$ 262,947,374	Operating Expenses
b) Public Housing Capital Fund	\$ 150,515,601	Capital Improvements and Extraordinary Maintenance
c) HOPE VI Revitalization		
d) HOPE VI Demolition		
e) Annual Contributions for Section 8 Tenant-Based Assistance	\$ 68,433,287	Tenant Rental Payments
f) Public Housing Drug Elimination Program (including any Technical Assistance funds)		
g) Resident Opportunity and Self-Sufficiency Grants		
h) Community Development Block Grant		
i) HOME		
Other Federal Grants (list below)		
a) Op. for CFP Act (Notice 2018-03)	\$ 54,076,563	Extraordinary Maintenance and VCA
<b>2. Prior Year Federal Grants (unobligated funds only) (list below)</b>		
CFP 2017-2019	\$ 172,312,771	Capital Fund Program
HOPE VI		
<b>3. Public Housing Dwelling Rental Income FY 2017-2018</b>	\$ 11,357,178	Public Housing Operating Fund
<b>4. Other income (list below)</b>		
Interest and Misc. Income	\$ 1,228,348	Public Housing Operating Fund
<b>5. Non-federal sources (list below)</b>		
<b>Total Resources</b>	<b>\$ 720,871,122</b>	



Office of Public and Indian Housing  
Office of Field Operations

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT  
CARIBBEAN OFFICE OF PUBLIC HOUSING  
Parque Las Américas I • 235 Federico Costa Street, Suite 200 • San Juan, PR 00918  
Telephone (787) 766-5400 www.hud.gov • [www.espanol.hud.gov](http://www.espanol.hud.gov)

June 28, 2019

Mr. William O. Rodriguez  
Administrator  
Puerto Rico Public Housing Administration  
P.O. Box 363188  
San Juan, P.R. 00936-3188

Dear Mr. Rodriguez:

**SUBJECT: NOTIFICATION OF APPROVAL  
ANNUAL PLAN FOR FISCAL YEAR 2019  
FISCAL YEAR BEGINNING JULY 1, 2019  
PUERTO RICO PUBLIC HOUSING ADMINISTRATION – RQ005**

This letter informs you that the submission of your Public Housing Agency (PHA) Annual Plan for Fiscal Year (FY) beginning July 1, 2019 is hereby approved. HUD approval does not constitute an endorsement of the strategies and policies outlined in the Plan. In providing assistance to families under programs covered by this Plan, you will comply with the rules, standards, and policies established in its Plan, as provided in 24 CFR Part 903 and other applicable regulations.

Note the approval of the Capital Fund Submission, as part of Plan, does not constitute approvals that are required separately, such as environmental review, public housing development and placement of Security Interests on public housing property which requires HUD approval.

The approved Plan, all required attachments and documents must be made available for review and inspection at the principal office of the PHA during normal business hours. This Annual Plan will remain on display until your next submitted Plan (whether next year's plan or an intervening significant amendment or modification) is approved by HUD.

If you have any questions regarding your PHA Plan or the information in this letter, please contact Robert Lugo, Portfolio Management Specialist, by email at: [robert.d.lugo@hud.gov](mailto:robert.d.lugo@hud.gov) or by phone at: (787) 274-5818.

Sincerely,

Antonio Córdoba Rivera  
Director  
Office of Public Housing

---

*HUD's mission is to create strong, sustainable, inclusive communities and quality, affordable homes for all.*

Además, se incluyen como Anejos A y B, el Plan Anual de la Agencia 2019, el Borrador del Plan Anual 2020 y Borrador Plan de Cinco Años 2020-2025.

A continuación, se incluye una breve descripción de las funciones y responsabilidades de cada una de las áreas programáticas de la AVP.

**Oficina del Administrador:** Mantiene contacto directo con el Gobierno de Puerto Rico, HUD y otras agencias federales. Realiza gestiones administrativas y gerenciales para el buen funcionamiento de la agencia. Establece la política pública con relación a la administración de los residenciales públicos.

- **Oficina de Asesoramiento Legal:** Asesora al Administrador y Administradores Asociados en asuntos legales y administrativos que le sean requeridos. Interpreta e implementa, de manera uniforme, las leyes, reglamentos y políticas públicas estatales y federales. Elabora documentos legales, resoluciones administrativas, opiniones legales y memoriales explicativos, así como contratos y negocios jurídicos donde la agencia es parte. Sirve de enlace y asiste al Departamento de Justicia, el DV y firmas externas de abogados, en los casos que tienen relación con la AVP.
- **Oficina de Cumplimiento 504:** Vela por el cumplimiento de la agencia con la Sección 504 del *Fair Housing Act*, y otras leyes y estatutos federales bajo la cual están cobijadas las personas con impedimentos. Administra el cumplimiento con los acuerdos con HUD (*Voluntary Compliance Agreement*) para hacer, entre otras cosas, unidades accesibles para residentes con impedimentos de movilidad y de índole audio visual. Recibe y atiende querellas o referidos relacionadas al *Fair Housing Act* y vela por el cumplimiento de los acuerdos de conciliación contraídos. Atiende las solicitudes de acomodo razonable de los residentes con algún tipo de impedimento.
- **Oficina de Planificación Estratégica:** Cumple con la Ley Federal de Responsabilidad de Trabajo y Calidad de Vivienda de 1998, desarrollando programas y proyectos innovadores, así como el desarrollo y cumplimiento con el Plan Anual y Plan de Cinco (5) Años de la agencia. Identifica recursos y fondos disponibles a nivel local y estatal para el desarrollo de propuestas, programas y proyectos de vivienda pública.
- **Oficina de Seguridad:** Asesora al Administrador en materia de seguridad y coordina actividades relacionadas con la seguridad en los proyectos y oficinas de la AVP. Sirve de enlace con las agencias estatales y federales de ley y orden. Atiende confidencias y quejas de residentes, relacionadas a asuntos de seguridad o actividad criminal, entre otras labores.

- **Oficina de Reglamentación y Cumplimiento:** Genera una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, creada para agregar valor y mejorar las operaciones de la Administración de Vivienda Pública (AVP). Colabora con la AVP a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno. Ofrece asesoramiento a las áreas operacionales de la agencia, a los agentes administradores, Consejos de Residentes y Residentes, según sea solicitado.

**Oficina de Adquisiciones y Contratación:** Realiza las compras y adquisiciones de la agencia conforme a la reglamentación federal y estatal. Se compone de tres (3) Negociados: Compras, Subastas, y Administración y Monitoria de Compras.

**Administración de Proyectos:** Supervisa el Contrato de Administración y Mantenimiento suscrito con los Agentes Administradores y Municipio de Camuy, realizando además inspecciones de proyectos y unidades.

**Área de Finanzas y Administración:** Maneja y contabiliza los recursos de la AVP. Prepara y monitorea el presupuesto anual. Maneja las inversiones de fondos, mantiene liquidez fiscal, maximiza los ingresos de la agencia, realiza los pagos de bienes y servicios, expide certificaciones de fondos, prepara informes y estados financieros, y orienta y asesora al Administrador y otras áreas, entre otras tareas. Se compone de cuatro (4) Negociados: Servicios Administrativos, Presupuesto, Contabilidad y Administración.

**Área de Selección y Ocupación:** Provee servicios a los solicitantes y residentes del Programa de Vivienda Pública. Se encarga del proceso de selección, admisión y ocupación del Programa de Vivienda Pública, conforme a la reglamentación estatal y federal vigente.

**Programa de Sección 8:** Administra el Programa de Vales para Libre Selección de Viviendas (Sección 8), al amparo de la reglamentación federal y estatal, incluyendo la otorgación de vales y la administración de los contratos con arrendadores participantes del programa. Realiza inspecciones de propiedades y vela por el cumplimiento de todas las partes con las normas del programa.

**Área de Desarrollo y Construcción:** Dirige los trabajos de Modernización y Mejoras Extraordinarias en los residenciales públicos y administra los proyectos de construcción. Se compone de tres (3) Negociados: Gerencia de Construcción, Planificación y Gerencia de Diseño, y Asuntos Técnicos y Ambientales.

**Áreas de Programas Comunes y de Residentes:** Implementa Programas de Autosuficiencia Económica, Social, Prevención, Requisito de Servicios Comunitarios y Apoyo que estimulan la responsabilidad personal, la autosuficiencia económica y social, el sentido de solidaridad y la cooperación comunitaria. Promueve la autosuficiencia en colaboración con los residentes y los consejos de residentes. Fomenta la participación pro-activa de los residentes en los asuntos comunitarios y administrativos de sus comunidades. Se compone de tres (3) Negociados: Calidad de Vida, Adquisición y Ventas de Propiedades, y Organización y Adiestramientos.

**Área de Sistemas de Información y Tecnología:** Administra la red de comunicaciones, de voz y data, de la AVP en cumplimiento con las leyes, normas y reglamentos de las autoridades reguladoras del gobierno federal y estatal. Comunica todas las Oficinas Regionales y Proyectos con el fin de agilizar procesos para que se lleven a cabo las operaciones diarias. Ofrece asistencia técnica a las Áreas Operacionales de la Agencia y a los Agentes Administradores. Ofrece asistencia técnica a residentes en los diferentes programas de servicios: RENTCAFE, Motor de Pago y Centros Educativos Tecnológicos.

**Secretaría de Recursos Humanos:** Está dividida funcionalmente en cinco (5) áreas: Transacciones de Personal, Licencias, Nóminas, Relaciones Laborales y Ayuda al Empleado.

## LOGROS

### ▪ FISCALES

#### 1. Refinanciamiento de la Deuda (Emisión Bonos)

El 13 de octubre de 2020, la AVP y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, en colaboración con la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico, realizó una emisión de \$249 millones en bonos bajo el Programa de Fondos Capitales de Modernización ("Capital Fund Program") del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal ("HUD", por sus siglas en inglés) a fines de refinanciar la deuda pendiente de las emisiones de bonos series 2003 & 2008.

Mediante la emisión de bonos del 2003 la AVP incurrió en un préstamo de \$663,060,000 con el propósito de financiar la modernización de parte de su inventario de vivienda pública. Por su parte, la emisión de bonos 2008 se realizó a fines de financiar un préstamo para la modernización de ciertos proyectos de vivienda pública de la AVP, lo cual resultó en aproximadamente \$230 millones bajo el programa de Créditos Contributivos para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos ("LIHTC", por sus siglas en inglés).

Esta transacción permitió reducir la deuda de \$300.5 millones por las emisiones de bonos series 2003 & 2008, logrando ahorros en el servicio de deuda de aproximadamente \$43 millones, cuyos fondos podrían utilizarse para la modernización de proyectos de vivienda pública.

Cabe mencionar que la deuda generada por esta transacción será pagadera de las asignaciones de fondos federales que reciba la AVP bajo el Fondo Capital.

#### 2. Crédito de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)

La AVP inició una reclamación ante la AAA, luego de haber identificado mediante monitoria el cobro indebido de servicios reflejados en las facturas. La investigación resultó favorable para la AVP, otorgándosele a la agencia un crédito ascendente a la suma de \$24,253,701.82.



### **3. Transferencia de Fondos del BGF**

La AVP obtuvo la aprobación del Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico (BGF) y de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, para la transferencia de fondos federales por la suma de \$339,159.18, del BGF a las cuentas de la AVP.

### **4. Yardi Voyager**

Renovación de la aplicación operacional y financiera de la agencia, Yardi Voyager, obteniendo un licenciamiento unitario, lo que ahorró a la agencia cerca de \$2 millones, en contrato hasta el año 2021.

### **5. Servicio de Internet Oficinas Administrativas Proyectos**

Realización de un "Network Assessment" donde se determinó que las oficinas de administración de los trescientos treinta y dos (332) proyectos de la AVP no tenían que estar conectados a la red de la AVP para el servicio de Internet. Se autorizó a los Agentes Administradores a realizar el proceso de contratación de los servicios de comunicación de Internet con un ancho de banda de 20-100mbps para que conectaran las oficinas de administración, los Centros Educativos Tecnológicos y las Oficinas de las Juntas de Residente de los proyectos, mejorando así la calidad de servicio y redundando en ahorros de sobre \$720,000.00 para la AVP.

## ▪ ADMINISTRATIVOS

### 1. Proyectos de Financiamiento Mixto

La AVP se ha movido los últimos años al desarrollo de nuevos proyectos de vivienda pública bajo el modelo de financiamiento mixto – vivienda mixta, junto a inversionistas privados. Este método de financiamiento no solo hace viables estos nuevos proyectos residenciales, sino que nos permite romper con barreras económicas y clases sociales, agrupando participantes de vivienda pública, Sección 8, créditos contributivos y mercado privado en un solo proyecto.

Durante este cuatrienio se han inaugurado los proyectos de Bayshore Villas y Renaissance Square en el municipio de San Juan, para un total de trescientas catorce (314) unidades de vivienda, con una inversión de más de \$85 millones.

Por otro lado, en Caguas, se encuentran en proceso de construcción dos (2) proyectos adicionales de financiamiento mixto, a saber: Multifamiliar José Gautier Benítez y Égida José Gautier Benítez, con un total de cuatrocientas treinta y ocho unidades de vivienda (438), para una inversión aproximada de \$138 millones.

### 2. Proyecto Nuevo

En el año 2018 se culminó la construcción e inauguró la Égida Felipe Sánchez Osorio en Carolina, la cual consta con un total de ciento cincuenta y tres (153) unidades de vivienda para personas mayores, con una inversión de \$17,561,849.74.

### 3. Adquisición y Desarrollo de Proyectos

Al presente, la AVP se encuentra en etapa de evaluación y aprobación de cuatro (4) nuevos proyectos, para una inversión total estimada de \$43,763,300.00.

En primer lugar, se presentó para aprobación de HUD, la adquisición de dos (2) égidas, una en Ponce y la otra en Toa Baja, dirigidos a aumentar nuestro inventario de unidades para personas mayores de

60 años. Ambos proyectos representan doscientas cincuenta y cuatro (254) unidades de vivienda adicionales.

En segundo lugar, la AVP se encuentra en la etapa de evaluación de dos (2) proyectos, *Turnkey*, en el municipio de Ciales. El primero es un proyecto a desarrollarse con ciento diez (110) unidades de vivienda, para remplazar los residenciales Alturas de Ciales y Dos Ríos, los cuales fueron severamente afectados por el Huracán María, y los cuales deben ser demolidos por encontrarse en zona inundable conforme los nuevos mapas de FEMA. El segundo es un proyecto de sesenta y cuatro (64) unidades, a ser adquiridos para aumentar nuestro inventario de viviendas en el municipio, y el cual nos ayudará, a corto plazo, con el proceso de realojo de los residentes de Alturas de Ciales y Dos Ríos.

#### **4. RFQ Diseñadores**

La AVP celebró un *Request for Qualifications* (RFQ) para Diseñadores, con el propósito de tener una cantera de firmas de arquitectura e ingeniería para futuras modernizaciones y mejoras extraordinarias en nuestros residenciales.

#### **5. RFQ Desarrolladores**

La AVP celebró un *Request for Qualifications* (RFQ) para Desarrolladores, con el propósito de evaluar nuevos desarrollos de vivienda, en terrenos propiedad de la agencia, bajo el modelo de financiamiento mixto. Actualmente nos encontramos en la etapa de recibir y evaluar propuestas de desarrollo por las firmas cualificadas.

#### **6. Centros Educativos Tecnológicos**

Creación de los Centros Educativos Tecnológicos (CET), para garantizar el acceso a internet de nuestros residentes, desde la niñez hasta nuestros adultos mayores, con el fin de acortar la desventaja tecnológica de nuestros residentes, proveyéndoles las herramientas y capacitación necesaria para lograr su autosuficiencia. Ayudando, además, a nuestros residentes desde un aspecto educativo. A corto plazo es la meta de la AVP establecer cincuenta (50) CET, con una inversión aproximada de \$1.4 Millones. Al presente hemos inaugurado once (11) CET, veintisiete (27) se encuentran en

proceso de entrega, y los restantes doce (12) en etapa de diseño y requisición de fondos.

## **7. Transferencia Programa de Sección 8**

En enero 2020 los Programas de Sección 8 del Departamento de la Vivienda y de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda fueron consolidados y transferidos a la AVP, en consonancia con la estructura de otras PHAs en los Estados Unidos. Esto redundado en mayor eficiencia para el beneficio de la ciudadanía.

## **8. Cumplimiento VCA**

Durante los años 2017 al 2020, la AVP continuó realizando esfuerzos e iniciativas dirigidas a la eliminación de barreras arquitectónicas, con el fin de mejorar la accesibilidad en beneficio de las personas con impedimentos tanto en los proyectos de Vivienda Pública, como en las Oficinas Centrales y Regionales.

La iniciativa de rehabilitación de unidades de vivienda pública para personas con impedimentos va dirigida a residentes con problemas auditivos o visuales y deficiencias en el desarrollo, con el propósito de brindar mayor libertad de movimiento y mejorar su calidad de vida. Este proyecto se lleva a cabo en cumplimiento con el Voluntary Compliance Agreement (VCA) suscrito entre la AVP y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973; el Título II de la Ley de Americanos con Discapacidades de 1990 ("ADA", por sus siglas en inglés); la Ley de Vivienda Justa de 1968, entre otras leyes y regulaciones federales y estatales. El compromiso de la AVP es la rehabilitación de dos mil quinientos sesenta (2560) unidades de vivienda pública.

Desde el 2017 se han certificado alrededor de novecientas cincuenta (950) unidades de vivienda para personas con impedimento de movilidad, con una inversión aproximada de \$7.5 millones de dólares, sin incluir los costos de diseño.

Entre los esfuerzos realizados durante los pasados años, se destaca los planos o dibujos arquitectónicos de varios proyectos, realizados en coordinación con la Oficina de Cumplimiento Sección 504 de la

AVP. Los mismos, ya se encuentran su etapa final y se espera que durante la primera mitad del año 2021 se comiencen los trabajos propuestos. Esto permitirá que tanto empleados como visitantes con impedimentos, tengan igual disfrute y acceso a nuestros proyectos y facilidades.

En cuanto a las oficinas regionales, se continuaron las evaluaciones correspondientes para desarrollar los diseños que atiendan las situaciones de barreras arquitectónicas allí encontradas. Algunas oficinas regionales han sido reubicadas y evaluadas para accesibilidad y en cumplimiento con los códigos vigentes.

En adición, se han ofrecido alrededor de treinta (30) talleres relacionados a la Sección 504, el *Fair Housing Act*, la ley ADA y Derechos Civiles, entre otros. En ellos se han impactado a alrededor de ochocientos (800) empleados, incluyendo empleados de gobierno y de empresas o compañías privadas.

## **9. Modernización Comprensiva de Residenciales Públicos**

La AVP realizó la modernización de seis (6) residenciales públicos durante este cuatrienio, a saber:

- i. Modernización del Res. El Coquí, con una inversión de \$13,524,054.26, para un total de 132 unidades de vivienda.
- ii. Modernización del Res. Rafael Hernández, con una inversión de \$23,919,909.85, para un total de 190 unidades de vivienda.
- iii. Modernización del Res. Ext. Manuel A. Pérez, con una inversión \$8,288,808.66, para un total de 112 unidades de vivienda.
- iv. Proyecto modernizado al 99% - Res. Jardines del Paraíso, con una inversión de \$15,208,655.65, para un total de 113 unidades de vivienda.
- v. Proyecto modernizado al 95% - Res. Brisas del Turabo, con una inversión de \$15,208,655.65, para un total de 178 unidades de vivienda.

- vi. Proyecto modernizado al 99% - Res. Santa Catalina, con una inversión de \$3,388,874.36, para un total de 15 unidades de vivienda.

## **10. Demolición Residenciales Públicos**

Durante esta administración la AVP se dio a la tarea de retomar y priorizar las demoliciones de varios proyectos de vivienda pública que habían quedado en suspenso por varios años.

### **i. Demoliciones Completadas:**

- a. Demolición del Res. José Gautier Benítez, con una inversión de \$2,340,056.18.
- b. Demolición del Res. Rafael Hernández, con una inversión de \$972,800.00.

### **ii. Proyectos en Proceso de Aprobación para Demolición:**

- a. Demolición para los Residenciales Alturas de Ciales y Dos Rios, en el municipio de Ciales, afectados por el Huracán María, para un total de ciento diez (110) unidades a demoler.
- b. Demolición para siete proyectos afectados por los terremotos de Enero y Mayo 2020.
- c. Demolición Total del Residencial Los Peña en San Juan.
- d. Demolición y Nueva Construcción de los Edificios 14 y 32 del Res. Santa Catalina en Yauco. (Subasta Adjudicada)
- e. Demolición de 84 unidades del Res. Rafael Hernández (Kennedy), Mayagüez. (Subasta Adjudicada)

- f. Demolición Total del Res. Torres de Sabana en Carolina.
- g. Demolición Total del Res. Los Cedros en Trujillo Alto.
- iii. Proyectos en proceso de aprobación para Modernización.
  - a. Revisión Diseño de Modernización Comprensiva del Res. Brisas del Turabo – Fase II, en Caguas.
  - b. Modernización Comprensiva del Res. Bella Vista en Arecibo.
  - c. Modernización Comprensiva del Res. Bernardino Villanueva en Aguadilla.
  - d. Revisión Diseño de Modernización Comprensiva del Res. Agustín Stahl –Fase II y III en Aguadilla. (Fase 1 - Subasta Adjudicada)
  - e. Revisión Diseño Modernización Comprensiva del Res. Alturas de Cupey – Fase II en San Juan.

## **11. Adiestramiento de Personal del Negociado Ambiental del Área de Desarrollo y Construcción**

El personal del negociado participó de varios adiestramientos profesionales, manteniendo al día las certificaciones y renovaciones de licencias, según requeridas por las agencias reguladoras estatales y federales. Todo esto redundará en ahorros económicos de alrededor de \$110,000.00 para la agencia, a la hora de realizar ciertos estudios ambientales necesarios, ya que no tienen que ser contratados a terceros. En adición, se logra garantizar el cumplimiento ambiental de los proyectos y sus procedimientos, evitando posibles multas a la agencia por parte de aquellas Agencias Reguladoras que posean injerencia en dichos proyectos.

## **12. Proyectos de Mantenimiento Extraordinario en los Residenciales**

Para el periodo comprendido de enero 2017 al presente, se han completado trabajos de mantenimiento extraordinario, los cuales van desde pintura, sistema de doble línea (agua caliente), gabinetes de cocina, reparación sistema sanitario, reconstrucción

de aceras, construcción de rampas de acceso, impermeabilización de techos y otros, para una inversión aproximada de \$12 Millones.

### **13. Sistemas de Información Tecnológica**

#### i. Adquisición de Equipo Tecnológico

Entrega de equipo de computadoras para el personal de las Oficinas de Administración de los proyectos de Vivienda Pública administrados por los distintos agentes administradores, así como la actualización de todas las computadoras de la oficina central y regionales. Todas las computadoras cuentan ahora con el sistema operativo *Windows 10 Enterprise*.

#### ii. Office 365

Configuración de correos electrónicos de Office 365 a todos los empleados de la agencia, eliminando el sistema de *Exchange On Premise* del año 2013.

#### iii. Sistema de Resguardo

Actualización del sistema de resguardo de la agencia.

#### iv. Desarrollo de una herramienta de Microsoft para que nuestros empleados puedan trabajar de manera remota por la emergencia del COVID-19 sin afectar los servicios en la agencia.

#### v. Adquisición Computadoras Portátiles

Adquisición de 360 Notebooks, para todos empleados de la agencia, y facilitar así que todos puedan trabajar de manera remota ante la emergencia del COVID-19 u otra emergencia.

#### vi. Kronos

Configuración de los relojes de asistencia del personal de todas las oficinas regionales de la AVP, con el sistema Kronos.



vii. Sistema Digital de Inspecciones

Desarrollo de un portal de inspecciones con dispositivos móviles (tabletas o teléfonos celulares), para todos los inspectores de la agencia.

viii. Rent Café

Desarrollo del Portal del Residente mejor conocido como "Rent Café", donde los residentes pueden realizar varias transacciones desde la comodidad de su unidad o cualquier otro lugar, incluidas solicitudes de servicios.

ix. Fotocopiadoras

Actualización de las máquinas fotocopiadoras de la oficina central y las regiones de la AVP con la última tecnología, incluyendo códigos de acceso y control de uso.

x. Teammate

Creación de nuevos servidores para la aplicación de Teammate para el Área de Reglamentación y Auditoría, donde los auditores pueden realizar sus informes de una manera más ágil y en comunicación con las diferentes áreas operacionales de la agencia y los proyectos de Vivienda Pública.

xi. Sistema de Sonido y Proyección

Adquisición e instalación de sistema de sonido, proyección y pantallas en el sótano del Edificio Central, para las distintas reuniones que se realizan en la agencia.

xii. Procesos de Compra en Sistema Yardi Voyager

Se integró la Oficina de Adquisiciones y Contratación al sistema de Yardi Voyager, con el propósito de que el proceso desde la requisición hasta la orden de compra este de manera unificada.

xiii. Conversión de Aplicación del Programa de Sección 8

Conversión de la aplicación de Lossom (que utilizaban en el Programa de Sección 8 de la AFV) a Emphasys Elite del programa de Sección 8, y posteriormente su integración a Yardi Voyager.

xiv. Manejo de Refugios

Creación de una aplicación digital para el manejo de los refugios ante cualquier eventualidad atmosférica en PR.

xv. Seguridad Cibernética

Sistema de monitoreo de las operaciones de la agencia en todo lo relacionado a seguridad cibernética. En la cual se ha estado mejorando y reforzando las medidas de seguridad en la red de la agencia.

xvi. Dashboard

Desarrollo de un *Dashboard* de la agencia con el fin poder ver las operaciones de la agencia a nivel macro y tener así una visibilidad completa para la tomar decisiones en beneficio de los residentes.

xvii. Censo Estudiantes del Sistema Público

Automatización del reporte del Censo de los estudiantes del Departamento de Educación, que residen en nuestros proyectos y que están matriculados en el sistema público de enseñanza de PR.

xviii. Herramienta Motor de Pago

Lanzamiento de la aplicación de Motor de Pago en Línea para los residentes de la Administración de Vivienda Pública. Con esta aplicación los residentes pueden realizar los pagos de sus pagos de rentas, desde la comodidad de su hogar, a través de computadoras o sus dispositivos móviles.

xix. Vistas Públicas

Celebración de las vistas públicas de la agencia, para discusión del Plan Anual y Plan de Cinco (5) Años, por primera vez de manera virtual, utilizando la herramienta de Microsoft Teams, ante el reto de la pandemia del COVID-19.

xx. Servicios de Internet Proyectos de AVP (COVID-19)

Ampliación de los servicios de Internet en los 332 proyectos de Vivienda Pública para que los estudiantes puedan tomar sus clases de manera virtual ante la emergencia causada por el COVID-19.

#### **14. Justicia Salarial**

Reconociendo la labor y compromiso de nuestros empleados durante las emergencias vividas los pasados años y con el propósito de hacerle justicia salarial, la AVP, con la autorización de HUD y el aval de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, identificó fondos federales asignados a la agencia y otorgó a todos sus empleados un aumento salarial de quinientos dólares (\$500.00) mensuales. Siendo este el primer aumento otorgada en la agencia en más de una década.

#### **15. Selección y Ocupación**

- i. Traslado de las listas de espera de residentes del programa de vivienda pública a Yardi Voyager, facilitando así la ocupación de vacante.
- ii. Adiestramiento del personal con relación al programa Yardi Voyager.
- iii. Adiestramiento del personal y agentes administradores sobre las políticas de Vivienda Justa (*Fair Housing*) y Determinación de Elegibilidad.
- iv. Ocupación de los proyectos Felipe Sánchez Osorio, *Renaissance Square* y *Bayshore Villas*.

- v. Realojo de las familias del Residencial Torres de Sabana, el cual es un proyecto para demolición.
- vi. Realojo de las familias del Residencial Los Cedros, el cual es un proyecto para demolición.
- vii. Atención inmediata y alternativas de vivienda para las personas afectadas por el Huracán María y los Terremotos de Enero y Mayo 2020.
- viii. Herramienta de Análisis de Informes Financieros - Al área de Finanzas de la oficina central se les programó la herramienta para el análisis de los informes financieros mejor conocido como el FDS dentro de la aplicación de Yardi Voyager. Con el propósito de agilizar el análisis financiero para la creación de los informes que hay que someter al Gobierno Federal. De los veinte (20) pasos que hacían de manera manual se han programado alrededor de dieciocho (18) procesos al “alcance de un botón” dentro de la aplicación luego de registrada las transacciones realizadas de los agentes administradores durante el año fiscal.

## **16. Servicios al Residente**

- i. Venta de Unidades de Vivienda

El Negociado de Ventas del Área de Programas Comunales y Servicios al Residente tiene el propósito de orientar, apoyar y ayudar a nuestros residentes de vivienda pública adquirir sus unidades de vivienda, cuando sus proyectos son autorizados para venta. Durante el periodo comprendido del año 2017 al presente ciento cincuenta (150) familias se han convertido en titulares de sus unidades de vivienda, representando un recaudo de \$4.5 millones para la agencia. Incluidos cuarenta y ocho (48) residentes y familias del Residencial Ramírez de Arellano, en Mayagüez, quienes llevaban más de veinticinco (25) años en espera de su título de propiedad.

## ii. Instituto de Adiestramiento y Capacitación

El DV y la AVP establecieron, para mediados del año 2017, el Instituto de Adiestramiento y Capacitación, en la oficina de Miramar, con un total de 25 computadoras e impresoras, sistema de sonido, proyección y pantallas, para capacitar y adiestrar a sus empleados y residentes.

Este Instituto tiene como *misión* ofrecerle al recurso humano del DV y la AVP, la capacitación necesaria para su desarrollo profesional, mejorar la eficiencia de los empleados para que éstos aporten el incremento necesario y de esa manera se alcancen índices altos de productividad. El personal correspondiente de los Agentes Administradores (AA) también es capacitado con la finalidad de elevar su competitividad, talento y motivación. Mientras que a los residentes de vivienda pública se les ofrecen los conocimientos necesarios para asistirles a lograr su autosuficiencia económica.

Al presente se han impactado seiscientos dieciséis (616) residentes de vivienda pública, quinientos treinta y cinco (535) empleados del DV y la AVP, y setecientos setenta (770) empleados de los Agentes Administradores.

Los siguientes recursos han sido colaboradores de nuestra agencia en esta misión desde su fecha de creación:

- Cuerpo de Paz de los Estados Unidos
- CENSO 2020
- Departamento de Salud de Puerto Rico
- Job Corps.
- Oficina del Contralor de Puerto Rico
- Departamento de Justicia de Puerto Rico
- VOCES (Coalición de Inmunización y Promoción de la Salud)
- IN-Prende, Inc.
- Movimiento para el Alcance de Vida Independiente (MAVI)
- Oficina de Servicios Generales (OSG)
- Nan McKay & Associates, Inc.

iii. Implementación del Modelo Lógico en todos los Programas de Servicios a Residentes

Capacitación del personal Área Programas Comunales y Servicios a Residentes de la AVP y de los Agentes Administradores, con relación a la planificación, diseño, implementación y medición de resultados.

iv. Realineación Programa de Deportes

Se amplió el alcance del Programa de Deportes en los residenciales públicos, a la vez que se realizó un mayor control de gastos y reducción de inversión. Contratación de Coordinadores y Técnicos de Deportes por parte de los Agentes Administradores, para brindar servicios directos en los residenciales, brindando a su vez oportunidad de empleo a residentes bajo el Programa de Sección 3.

Certificación de todo el personal en áreas relacionadas a deportes a través del Instituto de Desarrollo Profesional del Departamento de Recreación y Deportes.

Logrando la re-activación del Programa de Patinaje Deportivo y Artístico en el Residencial Manuel A. Pérez. Y celebrando con éxito los torneos *Hoops of Hope* (Baloncesto) y *Volleyball Empowering Women* (Voleibol).

v. Participación Concurso Carteles de Arte NAHRO

La AVP fomentó la participación de niños y jóvenes de nuestros residenciales públicos en el Concurso de Carteles de la Asociación Nacional de Funcionarios de Vivienda y Redesarrollo (NAHRO, por sus siglas en inglés). Para el concurso del año 2019, el niño puertorriqueño Owen Lasalle de 12 años y residente de vivienda pública en la Isla, se alzó con el premio principal luego de presentar su afiche en la competencia “Lo qué significa el hogar para mí”.

Este concurso es parte de la campaña *Housing América* de la NAHRO que busca llamar la atención sobre la necesidad de viviendas dignas, seguras y asequibles en todos los Estados Unidos. Cada obra de arte presenta gráficamente el

sentimiento de cada niño sobre lo que significa su hogar. Cientos de niños de todos los Estados Unidos entre las edades de 5 a 18 años presentaron sus carteles en concursos locales, los seleccionados pasaron a la final donde un panel de jueces eligió 13 carteles, que se presentarán en el calendario 2020. El trabajo presentado por Owen es la portada del calendario del presente año, de la organización que agrupa las cerca de 20,000 agencias de vivienda pública.

vi. Programa de Ama de Llaves

Realineación del Programa de Amas de Llave, a los fines de brindar asistencia a nuestros residentes adultos mayores, a la vez que se proveen oportunidades de superación, capacitación y empleo a otros residentes, los cuales, a través del Instituto de Capacitación y Adiestramiento, han sido adiestrados y certificados como cuidadores. Proveyéndoles oportunidad de empleo en los residenciales, bajo el Programa de Sección 3. Este programa va dirigido a que nuestros residentes logren así su autosuficiencia económica. Desde el año 2017 al presente se han capacitado y certificado mil cientos ochenta (1180) residentes, de las cuales quinientas treinta y cinco (535) han sido contratadas por los Agentes Administradores como ama de llaves en nuestros proyectos de vivienda pública.

vii. Realineación del Programa de Bellas Artes a través de los Agentes Administradores.

Contratación de recursos especializados por los agentes administradores. Desarrollo de plataforma para exponer el talento de los residentes y promover su desarrollo económico y artístico.

Resaltando la actividad denominada “Our Residents Got Talent” – a través de esta iniciativa promovemos el desarrollo de las artes entre los jóvenes de nuestras comunidades de vivienda pública y fomentamos su crecimiento personal. Asimismo, los apoyamos en el progreso de sus habilidades y propiciamos la unión familiar y la integración comunitaria. Esta actividad fue celebrada con éxito en el año 2018 y

nuevamente una segunda edición en el año 2019, llevando el talento de nuestros residentes al Coliseo de Puerto Rico, frente a más 10,000 personas.

viii. Realineación de la actividad HUD Strong Families

Iniciativa que promueve la unidad familiar, la cual se celebra en los cincuenta (50) estados y demás jurisdicciones de los Estados Unidos, como Puerto Rico, donde padres, madres e hijos comparten actividades educativas, culturales, deportivas y artísticas para el disfrute de los componentes familiares de todas las edades. Impactándose sobre once mil (11,000) residentes de vivienda pública.

ix. Medalla de la Juventud

En junio 2019 con motivo del Mes de la Juventud se reconocieron a trescientos treinta y cuatro (334) jóvenes de diferentes proyectos de vivienda pública de la isla con la Medalla de la Juventud. En el evento celebrado en el Teatro Yagüez de Mayagüez, ante más de mil (1,000) asistentes, se le hizo entrega de una medalla a jóvenes que han destacado en diversas áreas como deportes, educación y labor comunitaria. Los jóvenes entre las edades de once (11) a veintiún (21) años fueron seleccionados por los agentes administradores y líderes comunitarios de cada proyecto de vivienda pública.

x. Revista El Residente

Junto con el agente administrador American Management, se realizó la publicación de la Revista El Residente, siendo una plataforma para comunicar planes, actividades y resultados a todos los residentes de vivienda pública.

xi. Re estructuración de Programa de Desarrollo Económico

Implantación de los lineamientos de emprendimiento e innovación en el Programa, el cual va dirigido a capacitar a nuestros residentes y estimular el establecimiento de microempresas, con el propósito de que nuestros residentes logren autosuficiencia económica.

Resaltando la iniciativa “Nosotras Podemos” de la AVP e INprende, donde residentes emprendedoras buscan motivar



a otras mujeres a convertir sus habilidades en ideas de negocio exitosas, permitiéndoles así su autosuficiencia económica.

## 17. Programa de Sección 8

El Programa Vales Para la Libre Selección de Vivienda, conocido como "Programa de Sección 8 ha alcanzado los siguientes logros:

- i. Designación como programa de alto rendimiento según el "Section 8 Management Assessment Program (SEMAP)" durante los años 2017 al 2019.
- ii. Aprobación sin señalamientos de los *Single Audits* de los años 2017 y 2018.
- iii. Eliminación de señalamientos identificados por HUD en los años 2013 al 2016.
- iv. Adquisición de nueva flota de vehículos para inspectores y oficina central.
- v. Arrendamiento de nueva Oficina Regional de Caguas (One Stop).
- vi. Adquisición del programa Yardi para mejor eficiencia en las operaciones del Programa.
- vii. Aprobación de la consolidación voluntaria de los programas Sección 8 de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y el Departamento de la Vivienda dentro de la Administración de Vivienda Pública.
- viii. Adiestramiento al personal del programa sobre el nuevo Plan Administrativo y procedimientos operacionales dentro de la AVP.
- ix. Aprobación del presupuesto y partidas en relación a los fondos asignados por el Cares Act.
- x. Remodelación de oficina del Programa Sección 8 en la región de San Juan.

- xi. Adquisición de portales para ofrecer mejor servicio a solicitantes, participantes y arrendadores.
- xii. Contratación de 15 empleados transitorios.
- xiii. Adquisición de equipo tecnológico para asistir a los empleados en tareas remotas (laptops, impresoras, scanners y routers).
- xiv. Implementación de procesos ágiles y eficiente para la eliminación de documentos duplicados y fomentar el archivo electrónico.
- xv. Aumento de vales autorizados por HUD de 9,485 a 12,976.
- xvi. Inauguración de proyectos subsidiados por el Programa Sección 8:

PROYECTO	MUNICIPIO	UNIDADES
Cuidad Lumen	San Juan	140
Golden Residence	San Juan	140
Vistas del Boulevard	Humacao	28
Reinanssance Square	San Juan	28
Bayshore Village	San Juan	33

- xvii. Firma de dos contratos de subsidio bajo el Programa Sección 8

PROYECTO	MUNICIPIO	UNIDADES
Manuel Mediavilla	Humacao	90
San Blas Apartments	Coamo	68

- xviii. Entrega de nuevos vales entre el 2017 al 2020

2017	2018	2019	2020	TOTAL
250	300	300	1,530	2,380

- xix. Aprobación de "Tenant Protection Vouchers" para realojos de proyectos de Vivienda Publica
- xx. Vales destinados para familias impactadas por Desastre Natural.

DESASTRE NATURAL	VALES OTORGADOS
Huracanes Irma y María	500
Sismos 2019-2020	271

- xxi. Continuamos recibiendo solicitudes para otorgar vales a familias afectada por ambos desastres.
- xxii. Asignación de ciento cuatro (104) vales para programa "Mainstream Voucher" el cual asistirá a personas con discapacidades entre las edades de dieciocho (18) a sesenta y dos (62) años.
- xxiii. *Request for Proposal (RFP)* para subsidiar proyectos de nueva construcción que estén destinados a adultos mayores y personas con impedimentos. En adición estos proyectos tienen que ofrecer servicios de apoyo como: servicios de enfermería, asistencia en el hogar o transportación. Este RFP está próximo a publicarse.
- xxiv. RFP para subsidiar proyectos bajo el programa Sección 8 que actualmente están bajo Programa Ley 173 o no reciban ninguna asistencia federal de vivienda. Este RFP está próximo a publicarse.
- xxv. Durante el Huracán Maria, el programa entregó cerca de doce mil setecientas (12,700) comidas calientes en proyectos subsidiados destinados a adultos mayores.
- xxvi. Participación en charlas y conferencias auspiciadas por la Asociación de Arrendadores.
- xxvii. Participación en comités de trabajo para la atención de Veteranos y Adultos Mayores.
- xxviii. Participación en sobre cuarenta (40) ferias de servicios en municipios de la isla.
- xxix. Charlas sobre autosuficiencia y compra de hogar a participantes del Programa Sección 8.

## 18. Flota Vehicular

La AVP identificó la necesidad de reemplazar aquellos vehículos que eran necesarios para las operaciones diarias de la Agencia. Para esto, se evaluó las condiciones de la flota y se tomó en consideración el año de adquisición (entre 2007 y 2009), los costos de mantenimiento y reparación, y el millaje de los vehículos. Basado en esto, la AVP decidió adquirir unidades de vehículos nuevos para reducir dichos costos de mantenimiento y reparación, y dirigirse a unos equipos con sistemas integrados de alta eficiencia para el rendimiento del combustible y menor emisión de contaminantes, entre otros. Con una inversión de \$1.6 millones, la AVP adquirió cuarenta y dos (42) unidades vehiculares.

Dicha inversión permite a la AVP mantener los vehículos en operaciones el máximo de tiempo posible, así como seleccionar los más adecuados para atender las operaciones diarias de la Agencia, sin afectar la calidad del servicio, representando economías en el presupuesto de la Agencia en cuanto a los costos de mantenimiento y reparación, así como el gasto de combustible.

## 19. Adquisiciones y Contratación

- i. División de Subastas Formales
  - a. Se logró la aprobación y publicación del nuevo Manual de Adquisiciones y Políticas de Adquisición, Reg. Núm. 8967, Departamento de Estado, 8 de junio de 2017. El mismo está actualizado con todas las enmiendas introducidas por HUD. Este Manual facilita y agiliza los procesos de adquisiciones mientras fomenta la libre competencia. Es importante señalar que, en una auditoría de 2014-2015, HUD había solicitado que se implementara un reglamento nuevo, pero el mismo se vino a implementar en junio de 2017.
  - b. Se realizó una colaboración con el DV, para la preparación de las subastas destinadas a la reconstrucción de viviendas en Puerto Rico que fueron afectadas por los huracanes Irma y María. Se adjudicó la subasta de Gerente de Supervisión para los programas destinados a la reconstrucción de viviendas y refugios. Se preparó la subasta para realizar los trabajos de reparación de

viviendas cumpliendo con los requerimientos de FEMA el cual puede alcanzar \$1.5 billones. Está en preparación la subasta para rehabilitar escuelas y edificios de fábricas de Fomento para convertirlos en refugios.

- c. Se realizó una colaboración con el DV para establecer el Programa CDBG-DR en el Área de Adquisiciones y Contratos, a quienes posteriormente se les ayudó a establecer su área de adquisiciones bajo la supervisión de HUD Headquarters, incluyendo crear su reglamento y procedimientos. Además, se corrieron las primeras subastas destinadas a la reconstrucción de viviendas en Puerto Rico que fueron afectadas por los huracanes Irma y María, a través de las asignaciones más grandes hasta ese momento hechas por HUD en todas las jurisdicciones de Estados Unidos.
- d. A partir de agosto de 2019, se implementó una aplicación en la página de internet de AVP, mediante la cual cualquier licitante puede acceder a los procesos de adquisición y contratación, registrarse y descargar pliegos. De esta manera no tienen que visitar la agencia, nos ahorra gastos y tiempo, y los propios interesados ingresan su información a nuestro sistema de información. En la actualidad, estamos experimentando para permitir que las propuestas se puedan presentar a través de la aplicación, evitando que los proponentes tengan que entregar las mismas en la agencia de forma impresa.

ii. División de Compras Pequeñas

- a. Durante la Emergencia de los huracanes Irma y María se realizaron las compras de emergencia de catres, agua, suministros, servicios de transportación y baños portátiles por un total de \$333,944.92.
- b. Disponibilidad de información para procesos de adquisición, contamos con:
  - 1. Utilización del Registro Único de Licitadores de la Administración de Servicios Generales.

2. La integración de los Oficiales de Compras en el uso del Internet como recurso alternativo de información para la adquisición de bienes y servicios.
3. Utilización del programa de contabilidad *Yardi* para la integración de las compras en el proceso de finanzas.
4. Programa "*in house*" de Compras el cual ha sido una herramienta útil en el proceso de adquisición desde la solicitud de cotizaciones hasta la impresión de la orden de compra, todo en el mismo sistema.

iii. División de Monitorías

- a. Se han brindado talleres a los Agentes Administradores, para asegurar su cumplimiento con la reglamentación estatal y federal. Esto se había solicitado por HUD en 2014-2015, y se implementó a partir de marzo de 2018.
- b. Nos hemos asegurado que los procesos de adquisición cumplan cabalmente con las leyes, reglas, reglamentos federales aplicables, incluyendo, pero sin limitarse a 2 CFR 318-326 el Manual de Adquisiciones de la AVP #8967, según enmendado, *Procurement Hand Book for Housing Agencies* (7460.8 Rev. 2) y las leyes, reglas y reglamentos estatales aplicables.

## 20. Manejo de Desastres

Durante este cuatrienio, Puerto Rico ha enfrentado diversas situaciones de emergencias cuyo impacto ha sido extensivo a la AVP. Específicamente, en el año 2017 nos enfrentamos al desastre causado por los Huracanes Irma y María, los cuales afectaron grandemente nuestros residenciales de vivienda pública. Mientras que desde finales del 2019 nos ha tocado enfrentar las emergencias causadas por fuertes temblores, manteniéndose una actividad sísmica continua en el país, la cual ha tenido mayor impacto en el área sur. Seguido por situaciones de sequías, fuertes lluvias, tormentas tropicales, inundaciones, polvo del Sahara y la pandemia del COVID-19.

La AVP, mediante acuerdo con el Departamento de la Vivienda, se ha encargado de administrar exitosamente los refugios a nivel isla,

brindando además diversas alternativas de vivienda para las personas afectadas durante las emergencias antes mencionadas.

De igual forma, la AVP presentó las respectivas reclamaciones a la Agencia Federal Para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), así como a su aseguradora, MAPFRE. A la fecha de este informe, la AVP continúa realizando inspecciones con FEMA, mientras que mantiene una reclamación judicial contra MAPRE. Los daños reportados se estiman sobrepasan los \$3 billones.

Por otro lado, la AVP sometió para evaluación varias propuestas de mitigación a FEMA y CDBG-DR, las cuales se encuentran en proceso de evaluación, a los fines de que nuestros proyectos sean más resilientes y seguros en caso de otro huracán o emergencia.

Finalmente, la pandemia del COVID-19 ha cambiado la forma tradicional de operar la agencia, llevándonos a implementar el trabajo a distancia, en un formato híbrido. Lo que ha requerido establecer protocolos de seguridad en las diferentes áreas, brindar equipo electrónico y de protección a nuestro personal. La AVP también ha provisto equipo de protección a sus empleados y residentes. Coordinando, además, tareas de desinfección continuas en las áreas de trabajo y nuestros residenciales. Para enfrentar esta emergencia HUD asignó a la AVP la suma de \$46,539,131.00, para sus Programas de Vivienda Pública y Sección 8, provenientes de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus, conocida en inglés como "*Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act*" (CARES ACT).

## TRABAJOS Y PROYECTOS EN PROCESO

La AVP establece su plan de trabajo para los próximos años, de conformidad con HUD y la reglamentación federal aplicable. Durante el presente año la AVP desarrolló su Plan Anual 2020 y su Plan a Cinco Años 2020-2025, celebrando las publicaciones y vistas públicas requerida. Al presente, ambos planes se encuentran pendientes de la aprobación de HUD.

Estos planes contienen las mejoras extraordinarias, modernizaciones y/o demoliciones de residenciales proyectadas para los próximos años, así como proyectos de nueva construcción o futuras adquisiciones.

Entre los proyectos que podemos resaltar se encuentran:

- a. Expansión de la Iniciativa de Centros Tecnológicos Educativos (CET), con la meta de tener un CET en cada uno de los trescientos treinta y dos (332) residenciales públicos de la AVP.

- b. Proyectos del Área de Desarrollo y Construcción

Completar las adquisiciones, modernizaciones y demoliciones previamente enumeradas, así como evaluar y obtener aprobación de HUD para los siguientes proyectos:

- i. Res. Jardines de Montellano – Edificio A 120 Unidades en Cayey - Estudio de Viabilidad para Proyecto de Envejecientes.
  - ii. Res. Cuesta Vieja, Aguadilla – Modernización Comprensiva de 200 unidades.
  - iii. Res. Diego Zaldondo, Luquillo – Modernización Comprensiva de 110 unidades.
  - iv. Res. Rafael Torrech, Bayamón – Modernización Comprensiva de 200 unidades.
- c. Implementación de una aplicación para la mecanización del inventario de propiedad de la AVP.
- d. Continuar evaluando los procesos, formularios y protocolos de la agencia a los fines de eliminar procesos burocráticos y lograr mayor



agilidad y eficiencia en los servicios que brinda la agencia en beneficio de los solicitantes y residentes.

De igual forma, es de suma importancia que se dé continuidad a los siguientes asuntos:

- a. Reclamación FEMA – Daños Huracán María y Terremotos.
- b. Reclamación Judicial MAPFRE – Daños Huracán María.
- c. Proyecto de Mitigación sometidos a FEMA y CDBG-DR.

## ANEJOS

- A. Plan Anual 2019
- B. Borrador Plan Anual 2020
- C. Borrador Plan a Cinco Años 2020-2025
- D. Informe de Estatus de Personal
- E. Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas
- F. Plan de Clasificación y Retribución
- G. Detalle y Estatus Acciones Judiciales
- H. Situación Financiera
  - Tab 1 - Fondo General
  - Tab 2 - Asignaciones Especiales
  - Tab 3 - Asignaciones Especiales Englobadas
  - Tab 4 - Fondos Federales
  - Tab 5 - Proyección Ingresos
  - Tab 6 - Proyección FEE y Otros
  - Tab 7 - Proyección RC
- I. Informe a la Oficina del Contralor del Registro de Puestos e Información Relacionada
- J. Inventario de Propiedad
- K. Reglamentos Vigentes
- L. Normas Vigentes
- M. Cartas Circulares Vigentes
- N. Contratos Vigentes
- O. Leyes Vigentes

P. Certificaciones Negativas

- vi. Certificación Negativa Memorandos
- vii. Certificación Negativa Ordenes Administrativas
- viii. Certificación Negativa Leyes Aprobadas
- ix. Certificación Negativa Planes de Acción Correctiva requeridos por la Oficina del Contralor
- x. Certificación Negativa Carta de Inversión

Q. Juramento Jefe de la Agencia

Nota: Los anejos fueron radicados en el portal de transición gubernamental 2020-2021.