



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Administración de Vivienda Pública

2020

PONENCIA 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

23 de octubre de 2020

Hon. Raúl Márquez Hernández

Secretario de Estado
Departamento de Estado
San Juan, Puerto Rico

transicion2020@estado.pr.gov

PONENCIA SOBRE EL INFORME DE TRANSACCIÓN GUBERNAMENTAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA 2020

Estimado Secretario:

Reciba un cordial saludo del suscribiente y de todos los empleados de la Administración de Vivienda Pública (AVP). En cumplimiento con la Ley Número 197 del 18 de agosto del 2002, según enmendada, conocida como la "*Ley del Proceso de la Transición del Gobierno*", la cual ordena a las agencias y corporaciones públicas del Gobierno de Puerto Rico a presentar un informe de transición en los años en que se celebren elecciones generales en o antes del 31 de octubre, se acompaña con esta ponencia el Informe de Transición de la AVP, Año 2020.

Resulta menester comenzar indicando que la AVP es una agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, la cual fue creada por virtud de la Ley Número 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como la "*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.

A su vez, la AVP es una Autoridad de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés), cuyos fondos operacionales son cien por ciento (100%) federales y provienen del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). La AVP, mediante el Contrato Anual de Contribuciones, está obligada a velar por el cumplimiento de la legislación y reglamentación federal, así como a implementar las políticas públicas establecidas por HUD. Al presente, la AVP administra los Programas de Vivienda Pública (Sección 9) y Vales Para la Libre Selección de Vivienda (Sección 8).

Debo destacar que para el año 2017 inicié labores como subadministrador de la AVP, y posteriormente tuve el honor de ser nombrado y confirmado como administrador, posición que ejerzo con un alto grado de responsabilidad y compromiso desde el 10 de junio de 2019. El norte de mi gestión como administrador ha sido ofrecer viviendas asequibles, justas, seguras y sanitarias a nuestros residentes de vivienda pública, a la vez que se le brindan alternativas de desarrollo personal, social y económico, mejorando así la calidad de vida de cada uno de ellos.

Durante el periodo comprendido durante los años 2017-2020, la AVP ha obtenido grandes logros, tanto a nivel administrativo como fiscal, a pesar de las emergencias y desastres que han afectado nuestra isla, desde el Huracán María hasta los terremotos y pandemia del COVID-19 del presente año. En la AVP contamos con un equipo de trabajo comprometido, que nos ha permitido mantener la continuidad de nuestros servicios en todo momento.

A grandes rasgos, algunos de los logros que se destacan dentro de nuestra administración son:

Refinanciamiento de la Deuda (Emisión Bonos)

El 13 de octubre de 2020, la AVP y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV), 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") de HUD, a fines de refinanciar la deuda pendiente de las emisiones de bonos series 2003 & 2008.

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. Así también, resultó en una gesta histórica ya que representó el regreso de Puerto Rico a los mercados de capital con una clasificación de AA-.

Trasferencia del Programa de Sección 8 a la AVP

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.

Proyectos de Financiamiento Mixto

La AVP mediante una estrategia concertada con HUD para el reposicionamiento de sus activos, ha desarrollado 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 hacer una transformación social, rompiendo 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 hemos inaugurado los proyectos 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, tenemos en proceso de construcción dos (2) proyectos adicionales de financiamiento mixto, sitios en el municipio de Caguas: 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. Cabe destacar que estos proyectos fueron los primeros en recibir fondos CDBG-DR, cuyo desembolso hizo viable su desarrollo.

De igual forma, a los fines de expandir la iniciativa de proyectos de financiamiento mixto y realizar nuevos proyectos, la AVP celebró un *Request for Qualifications* para Desarrolladores, y nos encontramos en el proceso de negociación de propuestas para nueve (9) nuevos desarrollos.

Crédito de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)

Como parte de la gestión de fiscalización y monitoria del Área de Finanzas y Administración de la agencia, la AVP obtuvo un crédito de más de \$24 millones en su factura de servicios de la AAA, lo que redundó en un ahorro sustancial en nuestros fondos operacionales que pudieron ponerse en función del mantenimiento de nuestros proyectos.

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, hasta acercar los servicios de las diferentes agencias de gobierno. A corto plazo es nuestra meta 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. A largo plazo, la AVP proyecta extender esta iniciativa a cada uno de los trescientos treinta y dos (332) residenciales de vivienda pública.

Programas Comunales y Servicios a Residentes

Enfocados en proveer a nuestros residentes las herramientas necesarias para su autosuficiencia social y económica, hemos dirigido nuestros esfuerzos y asignado los recursos necesarios para adiestrar a nuestros residentes, fomentar el deporte y las bellas artes, entre otras iniciativas.

Podemos mencionar actividades de gran impacto en nuestros residentes: *Our Residents Got Talent I y II, Hoop of Hopes, Volleyball Empowering Women, HUD Strong Families, Medalla de la Juventud*, entre otras. También debemos reconocer la participación del niño puertorriqueño Owen Lasalle de 12 años y residente de vivienda pública en la isla, quien se alzó con el primer lugar en el Concurso de Carteles de la Asociación Nacional de Funcionarios de Vivienda y Redesarrollo (NAHRO, por sus siglas en inglés).

En cuanto a la capacitación de nuestros residentes, en el 2017 inauguramos el Instituto de Adiestramiento y Capacitación junto con el DV, en el cual se han impartido adiestramientos logrando la certificación de mil ciento ochenta (1180) residentes en el Programa de Amas de Llaves, así como la creación de nuevos negocios por parte de microempresarios.

Otro logro a resaltar, son las ciento cincuenta (150) familias de la AVP que lograron obtener el título de sus unidades de vivienda, a través de nuestro programa de ventas.

Sistemas de Información Tecnológica

Sin duda, durante este cuatrienio ha sido esencial el desarrollo de aplicaciones como las de Motor de Pago de Renta, Inspecciones, Rent Café y Refugios, entre otras, así como la integración de sistemas financieros en Yardi Voyager, la actualización del sistema de resguardo y seguridad de la agencia, y la compra

de equipos tecnológicos, los cuales nos han permitido continuar brindando servicios durante la pandemia del COVID-19, haciendo viable el trabajo a distancia.

Finalmente, como mencionara previamente este ha sido un cuatrienio de muchos retos y grandes logros, los cuales han sido posibles gracias a nuestro equipo de trabajo y fuerza laboral, a quienes reconozco y agradezco su compromiso y dedicación para con nuestros residentes de vivienda pública y participantes del Programa de Sección 8.

De requerir más información de cualesquiera de los proyectos o logros durante nuestra administración estamos a sus órdenes en la AVP.

Cordialmente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Rodríguez', is positioned above the typed name.

Lcdo. William O. Rodríguez Rodríguez
Administrador