

ADMINISTRACIÓN DE
**VIVIENDA
PÚBLICA**



INFORME TRANSICIÓN GUBERNAMENTAL 2024

LCDO. WILLIAM O. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE JUNTA DE GOBIERNO

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

www.avp.pr.gov

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	2
BASE LEGAL	2
MISIÓN	2
VISIÓN	3
ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL	3
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA Y PLAN DE TRABAJO	10
LOGROS	15
TRABAJOS Y PROYECTOS EN PROCESO	45
ANEJOS	59
A. Plan Anual 2024	
B. Plan Anual 2020- 2025	
C. Informe de Estatus de Personal	
D. Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas	
E. Plan de Clasificación y Retribución	
F. Detalle y Estatus Acciones Judiciales	
G. 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	
H. Informe a la Oficina del Contralor del Registro de Puestos e Información Relacionada	
I. Inventario de Propiedad	
J. Reglamentos Vigentes	
K. Normas Vigentes	
L. Cartas Circulares Vigentes	
M. Contratos Vigentes	
N. Leyes Vigentes	
O. Certificaciones Negativas	
• Certificación Negativa Memorandos	
• Certificación Negativa Ordenes Administrativas	
• Certificación Negativa Leyes Aprobadas	
• Certificación Negativa Planes de Acción Correctiva requeridos por la Oficina del Contralor	
• Certificación sobre Carta de Inversión	
P. Juramento Jefe de la Agencia	

INTRODUCCIÓN

El 5 de noviembre de 2024, 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 2020-2024. 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, es una 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, mediante facultad delegada 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 504y Oficina de Seguridad.

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.

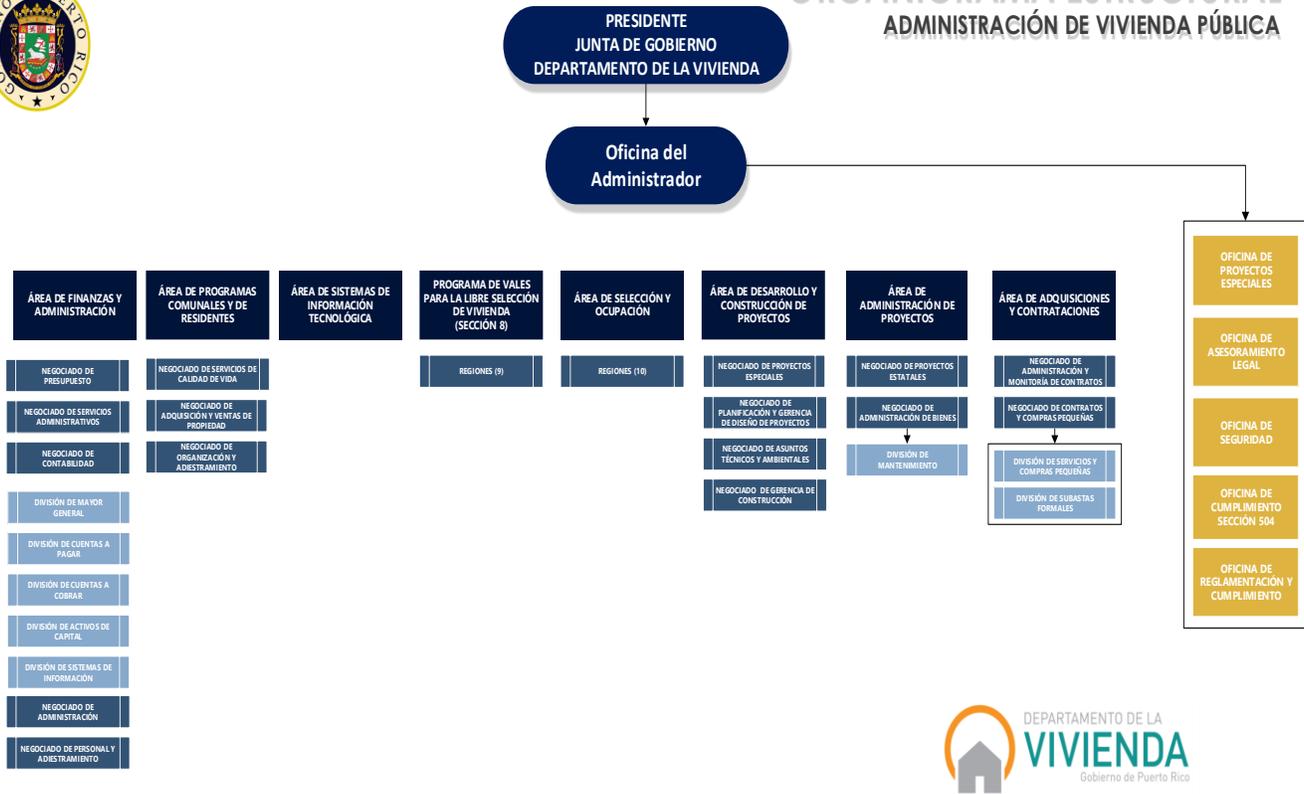
Por su parte, en cumplimiento con su finalidad y función, la AVP administra trescientos veintiocho (328) residenciales públicos, distribuidos en diez (10) áreas en toda la isla, con excepción del municipio de Culebra. Cabe mencionar que la AVP ha contratado los servicios de administración de diez (10) 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 de las Oficinas Regionales, Mapa de las diez (10) Áreas Administrativas y el Listado de los Agentes Administradores.

Organigrama Organizacional



ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA



Directorio Oficinas Regionales de Selección y Ocupación – Sección 9



OFICINAS REGIONALES

OFICINA CENTRAL
Ave. Barbosa 606
Oficina Selección y Ocupación
Tel. (787) 759-9407
Ext. 3419, 3012, 3731

AGUADILLA
Edif. Departamento de la Vivienda
Ave. Severiano Cuevas #30
Tel. (787) 759-9407
Ext. 5813, 5812, 5814

ARECIBO
Res. Manuel Zeno Gandía
Ave. Constitución Bo. Cotto
Arecibo, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5901, 5902

BAYAMÓN
Ave. Bobby Capó Local D7
Cantón Mall
Bayamón, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 6202, 6205

CAGUAS
Edificio Angora Calle Georgetti
esquina Ponce De León # 1
Caguas
Tel. (787) 759-9407 Ext. 3553, 5202

CAROLINA
Carolina Shopping Court
Tel. (787) 759-9407 Ext. 3407, 5206

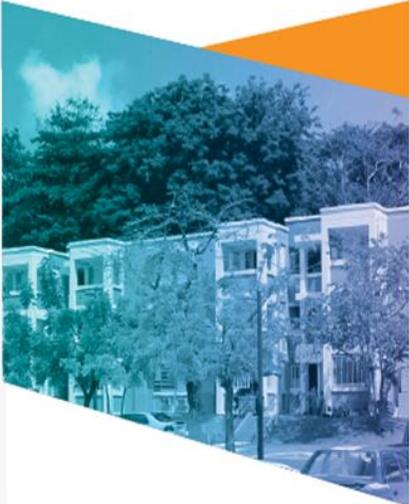
HUMACAO
Boulevard del Río, Edificio Torre 2, piso 3
en la Avenida Nicanor Vázquez,
Humacao, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5405, 5404

GUAYAMA
Residencial Carioca
Calle Vicente Palés Este Final
Guayama, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5503

MAYAGÜEZ
Ave. Hostos #310 Suite #108
Vista Verde Plaza
Mayagüez, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5702, 5706

PONCE
Res. Ponce de León
Ave. Roosevelt
Ponce, Puerto Rico
Tel. (787) 759-9407 Ext. 5606, 5602

SAN JUAN
Ave. Ponce de León 958
Parada 15 Miramar
Tel. (787) 759-9407
Ext. 5207, 5298, 5101, 5104



ÁREA DE SELECCIÓN Y OCUPACIÓN DE RESIDENTES



ADMINISTRACIÓN DE
VIVIENDA PÚBLICA



Directorio Oficinas Regionales del Programa de Sección 8

Oficina Central

Edif. Juan C Cordero #606 Ave. Barbosa, San Juan, PR
 787-759-9407 Ext.2403,5250,5251
S8-oficinacentral@avp.pr.gov

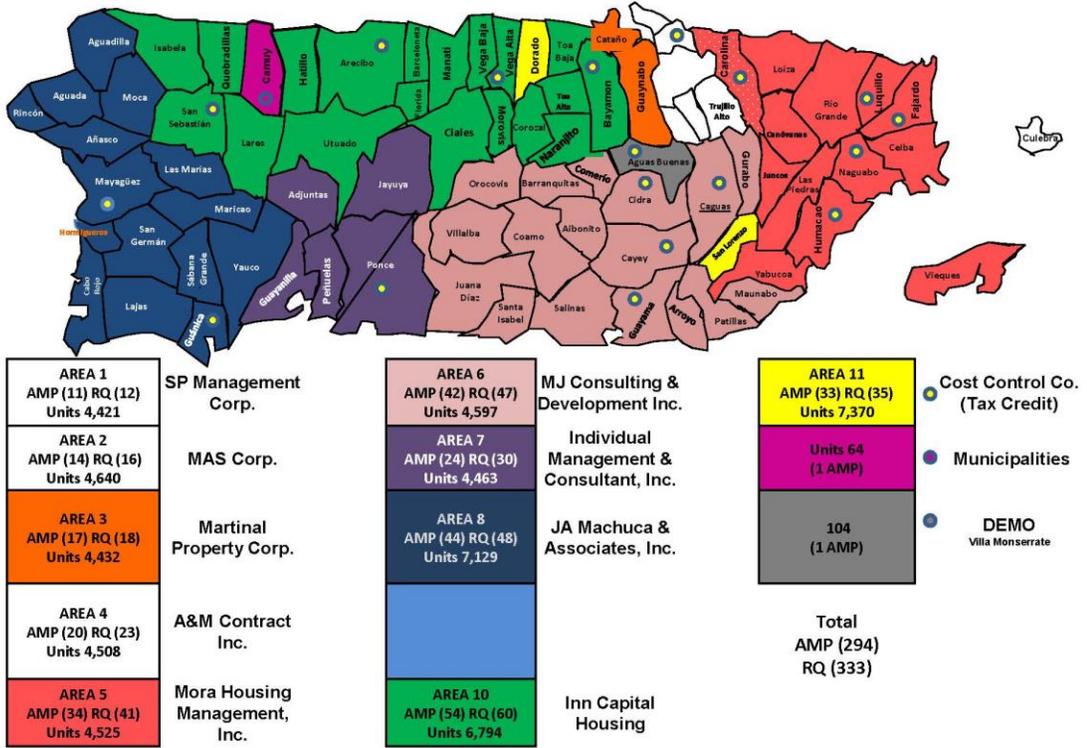
Aguadilla	Arecibo	Bayamón
Ave. Severino Cuevas #30, Aguadilla, PR 787-759-9407 Ext. 2906,2902,2903 S8-Aguadilla@vivienda.pr.gov	Ave. 65 Infantería Antiguo Edif. CRUV Arecibo, PR 787-759-9407 Ext. 2512,2513, 2510 S8-Arecibo@vivienda.pr.gov	Ave. Bobby Capó Local 17 Bayamón, PR 787-759-9407 Ext. 5000, 5001, 5008 S8-Bayamon@vivienda.pr.gov

Humacao	Mayagüez	Ponce
Boulevard Del Río Carr. 3 Ramal Torre 2 piso 3 787-759-9407 Ext.2606, 2601, 2603 S8-Humacao@avp.pr.gov	Vista Verde Plaza, Suite 108 Ave. Hostos, Mayagüez, PR 787-759-9407 Ext. 2806,2815,2802 S8-Mayaguez@avp.pr.gov	C/Cristina #36, Ponce, PR 787-759-9407 Ext.2303, 2308, 2304 S8-Ponce@avp.pr.gov

Carolina	Caguas	San Juan
Carolina Shopping Court Ave. 65 Infantería, Carolina, PR 787-759-9407 Ext.2124, 2108, 2103 S8-Carolina@vivienda.pr.gov	Edif. Angora Reina Calle Georgetti, Caguas, PR 787-759-9407 Ext.2711, 2701, 2708,2710 S8-Caguas@avp.pr.gov	Edif. Juan C Cordero #606 Ave. Barbosa, San Juan, PR 787-759-9407 Ext.4006,4007, 2510 S8-SanJuan@avp.pr.gov

Mapa Áreas Administrativas

Projected Distribution By Areas AVP 2020-2024



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 Presidenta
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. Alfredo Martínez Alvarez, Jr. 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
10	Inn Capital Housing Division, Inc.	PO Box 25069 San Juan, PR 00928-5069	(787) 622-5357	Sra. Brenda González Presidenta
11	Cost Control Company, Inc.	P O Box192095 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
2021	\$695,508,835
2022	\$748,543,612
2023	\$800,066,910
2024	\$1,060,833,847

Se adjunta el detalle de los recursos financieros para el año 2025, así como la carta de aprobación del Plan Anual 2024.

Financial Resources: Planned Sources and Uses		
Sources	Planned \$	Planned Uses
1. Federal Grants (FY 2024 grants)		
a) Public Housing Operating Fund	294,535,876	<i>Operating Expenses</i>
b) Public Housing Capital Fund	178,166,159	<i>Capital Improvements and Extraordinary Maintenance</i>
c) HOPE VI Revitalization		
d) HOPE VI Demolition		
e) Annual Contributions for Section 8 Tenant-Based Assistance	81,915,614	<i>Tenant Rental Payments</i>
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)	200,697,390	FEMA
a) Op. for CFP Act (Notice 2018-03)	22,701,881	Extraordinary Maintenance and VCA
2. Prior Year Federal Grants (unobligated funds only) (list below)		
CFP 2017-2023	475,909,668	<i>Capital Fund Program</i>
HOPE VI		
3. Public Housing Dwelling Rental Income FY 2023-2024	33,221,979	<i>Public Housing Operating Fund</i>
4. Other income (list below)		
Interest and Misc. Income	21,073,125	<i>Public Housing Operating Fund</i>
5. Non-federal sources (list below)		
Total Resources	\$1,308,221,692	



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

June 27, 2024

Mr. Alejandro E. Salgado Colón
Administrator
Puerto Rico Public Housing Administration
PO Box 363188
San Juan, PR 00936-3188

**Subject: Notification of Approval
Annual Plan for Fiscal Year Beginning July 1, 2024
Puerto Rico Public Housing Administration - RQ005**

Dear Mr. Salgado-Colón:

This letter informs you that the submission of your Public Housing Agency (PHA) **Annual Plan for Fiscal Year (FY) beginning July 1, 2024**, 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, your PHA will comply with the rules, standards, and policies established in its Plan, as provided in 24 CFR Part 903 and other applicable regulations. This 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.

If you have any questions or concerns pertaining to this letter, please contact Nilsa E. Negrón Garced, Division Director, at nilsa.e.negron@hud.gov or at (787) 274-5813; or Robert Lugo, Portfolio Management Specialist at robert.d.lugo@hud.gov or at (787) 274-5818; or Jennifer Rodríguez Rivera, Portfolio Management Specialist, at jennifer.rodriguez@hud.gov or at (787) 274-5875.

Sincerely,
Antonio
Córdova
Rivera
Antonio Córdova Rivera
Director
Office of Public Housing

Digitally signed by
Antonio Cordova
Rivera
Date: 2024.06.27
14:41:01 -04'00'

cc:
Nesheree Soldevilla, Associate Administrator for the HCVP

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 2024 y el Plan de 5 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 discapacidades por razón 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 mental o físico.
- **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 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 cuatro (4) Negociados: Gerencia de Construcción, Planificación y Gerencia de Diseño, Asuntos Técnicos y Ambientales, y la Oficina de Mejoras Capitalizables y Trabajos Extraordinarios.
- **Áreas de Programas Comunales 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

Negociado de Contabilidad

1. Se ha hecho la transmisión del FDS a HUD de los estados sin auditar y auditados al 30 de junio en agosto y en marzo de cada año cumpliendo con los requisitos de HUD y con Hacienda. La opinión de todos los estados es "Unqualified". Estamos trabajando con el estado auditado de junio 30 de 2024 por lo que también cumpliremos con la fecha requerida de marzo 2025.
2. Se ha reducido el tiempo de pago de las facturas de 55 días en promedio a 38.77 en promedio en el 2021- 2024 y 25 días en el 2024.
3. Cuando se transfirió el programa de Sección 8 en el año 2020 del DV se emitían mensualmente unos 5,000 cheques manuales para pagos a los participantes y/o arrendadores. Esto conllevaba un costo de aproximadamente \$100.00 por los cheques, sin contar la cantidad de cheques devueltos por el correo para un costo adicional de seguimiento y reenvío en sellos de correo. Con una implementación gradual de educación y esfuerzo, esta cantidad de cheques se ha reducido a unos 219 cheques mensuales al cambiar el método de pago a ACH. Esto se ha traducido en ahorros para el gasto administrativo del

programa federal y en beneficios para los participantes que reciben su dinero más temprano directamente a sus cuentas de banco.

4. Como una iniciativa del Área de Finanzas hemos mantenido un control estricto de la propiedad de la agencia, dándole seguimiento a los agentes administradores para que sean responsables de informar y evitar los vandalismos y la pérdida de propiedad. De esta manera hemos recobrado del seguro más de \$1,256,990 en reembolsos o cobrándole directamente a los agentes si éstos fueron negligentes con el manejo de la propiedad.

5. Según certificado en nuestros estados financieros auditados, la AVP ha desembolsado en fondos federales por la cantidad de \$1,878,503,588 para el cuatrienio del 2021 al 2024 un aumento de 35% o \$486,929,450 adicional sobre el cuatrienio de 2017-2020 de \$1,391,574,138.

Negociado de Presupuesto

Sistema Yardi	Durante el año 2023-2024 se programó el sistema para preparar las certificaciones de fondos de FEMA.
Mejoras Extraordinarias Equipo	Se aprobó la cantidad de cien mil dólares (\$100,000.00) a los Agentes Administradores para la compra de equipo necesario sin la certificación de fondos por parte del Negociado de Presupuesto.
Mejoras Extraordinarias	Se han aprobado alrededor de \$65 millones en mejoras de mantenimiento extraordinario en los últimos cuatro años. Cada año se aprueba esta partida para hacer las mejoras físicas necesarias de los residenciales públicos que no se están modernizando.
Mejoras Permanentes	Se han desembolsado más de \$215 millones de dólares en mejoras permanentes en los últimos cuatro años.
FEMA	Se han obligado la cantidad de \$171 millones de dólares en los proyectos de recuperación de desastre por Maria (FEMA).
HOTMA	A través del Notice 2018-03 se asignaron la cantidad de \$54 millones para los trabajos de VCA. Se ha desembolsado la cantidad de \$16 millones aproximadamente.
Desembolsos de Presupuesto Operacional	Para el año 2023-24 se han desembolsado más de \$259 millones anuales del presupuesto operacional los cuales se han invertido en el mantenimiento ordinario de los 332 proyectos de Vivienda Pública.

Negociado de Servicios Administrativos:

- Se adquirieron 4 vehículos para la flota de Manejo de Emergencia.
- La AVP presupuestó la cantidad de \$8,618,450.00 para la compra de vehículos para los proyectos de vivienda pública administrados por los Agentes Administradores.
- Integración de la plataforma Yardi para el inventario de equipos a un costo menor de \$500. De esta manera cumplimos con la reglamentación estatal que indica que hay que mantener un registro y control de todo equipo entre \$100.00 y \$500.00
- Compra de equipos de oficina y tecnológicos.
- Se presentó el Plan Operacional para cumplir con el permiso para la transportación de material no peligroso en los equipos pesados de la AVP, según lo requiere el Departamento de Recursos Naturales y cual permite el acceso a los vertederos.
- Se formalizó un contrato con la compañía Skytec para la administración y manejo de flota de la AVP en su totalidad por el sistema satelital (GPS), centrada y monitoreada por el personal del NSA.
- Se realizaron talleres de capacitación a los conductores y funcionarios de los agentes administradores con la Comisión de Seguridad en el Tránsito, Administración de Servicios Generales, Negociado de la Policía de PR y la oficina de Seguros de Departamento de la Vivienda.
- Se establecieron controles para el manejo de documentos y se orientó a las áreas programáticas sobre estos; de igual manera se orientó sobre las normas y reglamentos para la administración de documentos públicos. Está en proceso el Reglamento para la administración de documentos de 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 sólo 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 sólo proyecto.

- Emerald Vistas- Caguas, Puerto Rico

Durante este cuatrienio se inauguró el proyecto de Emerald Vistas en el municipio de Caguas. Este proyecto está ubicado en un terreno de 20 acres en el sur de Caguas. Cuenta con 238 apartamentos que van desde una a cuatro habitaciones para familias, en casas tipo "townhomes" y apartamentos "walk-up". También tiene un edificio de apartamentos con 200 unidades para adultos mayores. La nueva comunidad incluye un edificio administrativo de 6,400 pies cuadrados con una sala comunitaria, un área de negocios con Wi-Fi, un gimnasio y espacio para la administración.

Es el primer proyecto de vivienda en Puerto Rico en utilizar fondos del Programa de Recuperación ante Desastres del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos, a través de CDBG-DR, para ayudar a la isla a recuperarse de la temporada de huracanes de 2017. Una alianza entre el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, McCormack Baron Salazar y inversionistas privados ha resultado en más de \$130 millones invertidos en el esfuerzo.

- A los fines de re-desarrollar vivienda asequible en los predios del demolido residencial Torres de Sabana, localizado en el barrio Sabana Abajo del municipio de Carolina, la Administración de Vivienda Pública y el Departamento de Vivienda a través de un proceso de competencia, seleccionó a la compañía PathStone Community Development Corporation of Puerto Rico, organización sin fines de lucro que provee servicios en Puerto Rico desde 1998 enfocados en desarrollar comunidades y servicios humanitarios. A la fecha, éstos han diseñado un nuevo proyecto multifamiliar de 2 y 3 niveles, compuesto de 166 unidades de 1, 2, y 3 dormitorios. El Doce por ciento (12%) del total de las unidades del primer nivel, es decir 10, serán designadas para personas con discapacidad para movilidad, mientras que 13 unidades serán habilitadas para personas con discapacidad audiovisual, en total cumplimiento con los estándares de la Ley ADA. Además, el proyecto cumplirá con las disposiciones de la Ley de Vivienda Justa ("Fair Housing ACT"). El proyecto contará con control de acceso, 263 estacionamientos, un salón de actividades (o centro comunal), gimnasio, salón de computadoras, dos áreas de juegos pasivos para niños, áreas verdes

con paisajismo, gazebos para el disfrute de todos los residentes. Los techos estarán impermeabilizados, y las paredes exteriores aisladas para reducción de temperatura en el interior. Como medidas resilientes, el proyecto contará con un generador de 100KW para emergencias, un sistema fotovoltaico de 50KW, y una cisterna de 40,000 galones con sistema de bombeo integrado.

- A través de un proceso de competencia, la AVP seleccionó la compañía Pennrose, LLC (Pennrose), para llevar a cabo un desarrollo de vivienda en el sector de Santurce en San Juan Puerto Rico. Pennrose es una organización que desde 1971 ha desarrollado múltiples proyectos multifamiliares y/o de uso mixto a través de los Estados Unidos. El mismo consistirá de un edificio de 8 niveles con 222 unidades de uno y dos dormitorios, entre las cuales habrá un total de 28 unidades para personas con discapacidad por movilidad, y 7 para personas con discapacidad audio-visual, en total cumplimiento con los estándares de la Ley ADA 2010 y La Ley de Vivienda Justa ("Fair Housing Act"). El desarrollo está ubicado estratégicamente en la Avenida Ponce de León esquina con calle Mayol, y contará con facilidad de paradas de autobuses cercanas al edificio, así como una clínica de oficinas médicas al frente, y a pocos metros de distancia, varios hospitales de la zona. El edificio contará con 145 estacionamientos bajo techo (soterrados), salón para estacionar o almacenar bicicletas, Centro de Bienestar con facilidades para brindar terapias y otros servicios, jardín o patio interior central con espacios para esparcirse y confraternizar entre residentes, salón comunal, gimnasio, lavandería común, conducto para depósito de basura desde cada piso, salón de reuniones, cisterna, generador eléctrico, entre otras. Contará además con generador de emergencias y cisterna de agua potable.
- En el sector Los Frailes del municipio de Guaynabo, estaremos desarrollando una nueva comunidad de financiamiento mixto, en un lote de 20 acres donde ubicaba el antiguo residencial Los Álamos. Está localizado entre la Avenida Las Cumbres (PR-199) y el Expreso Rafael Martínez Nadal (PR-20). El desarrollo estará a cargo de la firma The Michaels, LLC, quienes llevan sobre 50 años de experiencia desarrollando, administrando, construyendo, y financiando comunidades multifamiliares en los Estados Unidos.

Desarrollarán una comunidad intergeneracional de 338 unidades, distribuidas en 13 edificios, uno de ellos de 6 pisos dedicado solamente a residentes de 55 años o más, designado para adultos mayores, 11 edificios tipo “walk-up” de 3 pisos para familias jóvenes, y un edificio administrativo/comunal. El edificio de adultos mayores constará de 104 unidades de 1 dormitorio, y una unidad adicional de 2 dormitorios para uso administrativo, de las cuales 19 unidades serán accesibles para personas con movilidad reducida, al menos 3 unidades accesibles sensorialmente. Además, incluirá amenidades como salón comunal, salón de juegos y actividades, y área de lavandería común, entre otros. Los 11 edificios multifamiliares estarán compuestos de 155 unidades de 2 dormitorios, y 78 unidades de 3 dormitorios, de ellas 25 unidades serán accesibles por movilidad, al menos 5 unidades accesibles sensorialmente. También contarán con un edificio comunitario de 2 pisos que incluirá amenidades para los residentes y oficinas administrativas. Las amenidades incluyen un gimnasio, cocina comunitaria, baños públicos, oficina de arrendamiento y espacio para sala de reuniones o conferencias, salón de buzones, sala de club, sala de juegos, sala de medios y televisión, y áreas de trabajo. La comunidad con acceso controlado también incluirá varias áreas recreativas pasivas al aire libre, gazebos, cancha de baloncesto, cancha de voleibol, y 388 estacionamientos para residentes y visitantes. Incluirán, además, medidas de resiliencia como generador eléctrico, y cisterna de agua potable, entre otros. Este proyecto se encuentra en etapa conceptual, por lo cual las cantidades y distribución de unidades pueden variar.

2. Proyecto Nuevo

La AVP adquirió en el septiembre del 2023, el Proyecto Verde Real. El Proyecto de Verde Real se encuentra localizado en la Carretera Estatal 149, Km. 16.4, Int. Barrio Jaguas, en el Municipio de Ciales, Puerto Rico cuyo dueño era Verde Real Development, LLC. La AVP adquirió este proyecto de 43 unidades de vivienda unifamiliares de 3 habitaciones y dos baños cada una a un costo total de \$6,195,900 y costo unitario de aproximadamente \$144,090.00. La adquisición del Proyecto de Verde Real es la primera etapa del realojo de los residentes de Alturas de Ciales y Dos Rios, tras el paso del Huracán María.

3. Adquisición y Desarrollo de Proyectos

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. La compraventa de las égidas Golden Age y Estancias Doradas, se perfeccionó en septiembre de 2021 a un costo de \$7,500.00 y \$6,110,00.00 respectivamente.

En segundo lugar, la AVP se encuentra en la etapa de solicitar propuestas para el desarrollo de un (1) proyecto, *Turnkey*, en el municipio de Ciales. Se trata de un proyecto a desarrollarse con setenta (70) 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. La AVP ha publicado este proceso en al menos dos ocasiones sin haber logrado adjudicar el mismo.

4. 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. Como resultado de dicho RFQ fueron seleccionados tres (3) desarrolladores para los proyectos de financiamiento mixto en curso.

5. 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. La AVP ha establecido un total de setenta (70) CET, con una inversión aproximada de \$12,356,660.26 millones.

6. Cumplimiento 504 y VCA

Durante los años 2021 al 2024, 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, Oficinas de Agentes Administradores, 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 (2,560) unidades de vivienda pública (del inventario existente) y la continuidad del cumplimiento de estas leyes de vivienda justa en la adquisición o construcción de proyectos nuevos y eventualmente en modernizaciones futuras.

En cumplimiento con el plan de la rehabilitación de unidades, hasta el 2024 se han certificado alrededor de mil seiscientos treinta y siete (1,637) unidades de vivienda para personas con impedimento de movilidad. No obstante, tenemos encaminado el cumplimiento de las restantes unidades en diferentes etapas, planificación, diseño, adjudicación y permisos, construcción y certificación de cumplimiento.

Entre los esfuerzos realizados durante los pasados años, se destaca la contratación de un PM y Diseñadores en la Gerencia del Proyecto de Certificaciones de Unidades, conforme al acuerdo (VCA) y Diseño de los planos o dibujos arquitectónicos de las unidades en cumplimiento con los reglamentos y leyes vigentes, realizados en coordinación con la Oficina de Cumplimiento Sección 504 de la

AVP. Aún con los retos que enfrentamos por la demanda en la industria de la construcción, tenemos 553 unidades en construcción y 221 en proceso de Diseño y subasta. Esto permitirá que tanto empleados como visitantes con impedimentos, tengan igual disfrute y acceso a nuestros proyectos y facilidades.

La oficina de 504/VCA en coordinación con los agentes administradores hemos evaluado las solicitudes de acomodo razonable en el periodo de 2021-2024. Entre ellas las solicitudes de traslados a unidades internas o externas, de estas se atendieron y se resolvieron 4,768. Además, se evaluaron las solicitudes de modificaciones, solicitudes de servicio, estacionamientos y otros; resolviéndose 3,704 solicitudes lo que representa un 94.7% del total de las solicitudes. Seguimos trabajando para que cada uno de nuestros residentes puedan disfrutar de su vivienda y de las facilidades y servicios dignamente.

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. De igual manera, se trabaja con mejoras en la accesibilidad en las oficinas central para garantizar el servicio a nuestros residentes y visitantes con impedimentos.

Además, como parte de nuestra responsabilidad en la capacitación de empleados y residentes entre la AVP y sus agentes administradores se han ofrecido alrededor de setenta (70) 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.

7. Modernización Comprensiva de Residenciales Públicos

Negociado de Planificación y Gerencia de Diseño

La AVP completó la negociación, contrato y comenzó los trabajos de diseño para la modernización comprensiva de los siguientes proyectos durante este cuatrienio:

- Res. Jardines de Montellano, Cayey – Edificio A – 120 unidades – Estudio de Viabilidad para Proyecto de Envejecientes.
- Res. Rafael Hernández (Kennedy) - Fase III B - Nueva Construcción de Edificio de Administración, Mantenimiento y Facilidades Comunales, Edificio de Centro de Cuido Diurno (Head Start), Cancha de Baloncesto Techada, Campo de Balompié, Mejoramiento de la Calle C y Demolición del Edificio # 22.
- Res. Cuesta Vieja, Aguadilla – Modernización Comprensiva 200 unidades.
- Res. El Taíno, Santa Isabel – Modernización Comprensiva de 95 unidades.
- Res. Rafael Torrech, Bayamón – Modernización Comprensiva de 200 unidades.
- Res. Los Laureles, Bayamón – Modernización Comprensiva de 100 unidades.
- Res. El Flamboyán, San Juan – Modernización Comprensiva de 136 unidades.
- Res. Pedro Rosaly, Ponce – Modernización Comprensiva de 238 unidades.
- Res. Diego Zaldondo, Luquillo – Modernización Comprensiva de 110 unidades
- Res. Felipe Sanchez Osorio – Mejoras al Sistema Pluvial.

La AVP completó el diseño y subastó los siguientes proyectos para la modernización de los siguientes residenciales públicos durante este cuatrienio:

- Brisas del Turabo en Caguas – Modernización Comprensiva de la Fase II – 122 unidades
- Agustín Stahl en Aguadilla – Modernización Comprensiva de la Fase II – 88 unidades
- Alturas de Cupey en San Juan – Modernización Comprensiva de la Fase II – 154 unidades

- Egida Felipe Sánchez Osorio– Mejoras Pluviales en Carolina – Pendiente Re-subasta
- Bella Vista en Arecibo - Modernización Compresiva – 150 unidades - Pendiente Re-subasta

La AVP completó y obtuvo la aprobación de HUD del Plan de Desarrollo y compró las siguientes unidades de vivienda:

- Verde Real en Ciales – 43 unidades nuevas.

Negociado de Gerencia de Construcción

Durante esta administración la AVP completó la modernización de las siguientes propiedades de vivienda pública:

- Modernización del Res. Brisas de Turabo I (178 unidades), que ubica en el municipio de Caguas, Puerto Rico, con una inversión de \$18,001,223.72 millones. Terminado al final septiembre 2022.
- Durante esta administración la AVP, completó el siguiente proyecto de nuevo desarrollo:
 - Nuevo desarrollo Villas at Esmerald Vista (438 unidades), el cual ubica en el municipio de Caguas, Puerto Rico. Terminado noviembre 2021.

La AVP comenzó la modernización comprensiva de cuatro (4) propiedades de vivienda pública durante este cuatrienio, a saber:

- Modernización Comprensiva de la Fase I (132 unidades) de Bernardino Villanueva, que ubica en el Municipio de Aguadilla, Puerto Rico, con una inversión de \$26.798 millones. Dio comienzo en junio 2021 y se encuentra en progreso (51%) a junio de 2024.
- Modernización Comprensiva de Brisas del Turabo II (122 unidades), que ubica en el Municipio de Caguas, Puerto Rico, con una inversión de \$38.856 millones. Dio comienzo en el mes de mayo de 2024.
- Modernización Comprensiva de la Fase II (88 unidades) de Agustín Stahl, que ubica en el Municipio de Aguadilla, Puerto Rico, con una inversión de \$25,578,000.00. Subasta adjudicada en octubre de 2023. Contrato firmado en febrero de 2024.
- Modernización Comprensiva de la Fase II (154 unidades) de Alturas de Cupey, que ubica en el Municipio de San Juan, Puerto

Rico, con una inversión de \$46.639 millones. Subasta adjudicada en mayo de 2024. Contrato firmado en julio de 2024.

8. Planificación y Gerencia de Diseño

Negociado de Planificación y Gerencia de Diseño

La AVP completó, sometió y consiguió la aprobación de las solicitudes de demolición para los siguientes proyectos durante este cuatrienio:

- Demolición Total del Residencial Los Peña en San Juan – 200 unidades.
- Demolición de los Edificios del 30 al 34 (56 unidades) en el Residencial Nuestra Señora de Covadonga. Solicitud de demolición sometida a HUD ("SAC" - por sus siglas en inglés). Pendiente aprobación.

La AVP completó el diseño, subastó y contrató los trabajos de demolición para los siguientes proyectos durante este cuatrienio:

- Demolición Total del Res. Torres de Sabana en Carolina – 452 unidades.
- Demolición Total del Res. Los Cedros en Trujillo Alto – 324 unidades.

Negociado de Gerencia de Construcción

Durante esta administración, la AVP ha demolido o está en proceso de demolición de las siguientes propiedades de vivienda pública:

- Demolición del Res. Torres de Sabana (452 unidades), que ubicaba en el Municipio de Carolina, Puerto Rico, con una inversión de \$5.857 millones. Proyecto en Terminación Substancial en febrero de 2023. En etapa de cierre del contrato de construcción
- Demolición del Res. Los Cedros (324 unidades), que ubica en el Municipio de Trujillo Alto, Puerto Rico, con una inversión de \$10,072 millones. Dio comienzo en mayo de 2023. Obra en progreso (56%) a junio de 2024.

Reparaciones de propiedades de vivienda pública afectadas por los terremotos de enero y mayo de 2020.

Reparaciones completadas:

Luis Muñoz Rivera (Guánica) - Reparación de 100 unidades de vivienda (de un total de 200 unidades).

Reparaciones en Proceso de Subasta

Luis Muñoz Rivera (Guánica) - Reparación de 100 unidades de vivienda. Se ha subastado en dos ocasiones; el Agente Administrador se encuentra en el proceso de revisión al estimado de costo y solicitará fondos adicionales para poder llevar a cabo la tercera subasta de las reparaciones a los edificios afectados.

Demolición/Reconstrucción de propiedades en planificación

Villas del Cafetal (Yauco Housing) - Demolición de 9 unidades de vivienda del Edificio 8 (52-60). En proceso de publicación de la autorización de desembolso de fondos, como parte del proceso de automatización federal para demolición. La evaluación efectuada a su estructura se encontró que está seriamente afectado, por lo que lo recomendable será la construcción de un nuevo edificio.

El Agente Administrador solicitó una propuesta a la firma de ingeniería para los servicios profesionales de diseño, permisos y supervisión para la nueva construcción del Edificio 8.

9. Asuntos Ambientales

Negociado de Asuntos Técnicos y Ambientales del Área de Desarrollo y Construcción (NATA)

El área ambiental monitoreó proyectos, algunos bajo modernización en los cuales se realizó mitigación de asbesto y plomo; otros de nuevo desarrollo con alguna remediación ambiental, proyectos de mantenimiento extraordinario, proyectos de mejoras 504 y proyectos

con fondos FEMA que impactaron pintura con base de plomo. Mensualmente se desarrollaron informes del estatus de los proyectos activos con la información pertinente de cada uno. Estos informes contienen el detalle de los trabajos en cada uno de los proyectos.

- Desarrollamos un escrito y participamos como deponentes en representación del Departamento de la Vivienda y la AVP, en reuniones del Comité Asesor de Plomo del Sistema de Vigilancia de Envenenamiento por Plomo en Niños del Departamento de Salud de Puerto Rico para continuar colaborando en la atención y manejo de los referidos de potenciales caso de menores con niveles altos de plomo en la sangre en los residenciales públicos.
- Se mitigaron 6 proyectos con la remoción de asbesto y/o plomo.

EIBLL

- Se ha monitoreado periódica y constantemente la existencia de casos de niñas(os) que viven en residenciales públicos que a través de una prueba de laboratorio se determina que tienen concentraciones de plomo en la sangre mayores a las establecidas por las Agencias de Salud locales y federales. A esos efectos, se prepararon y se sometieron informes trimestrales, según requerido por HUD.
- Se han reportado dieciocho (18) casos de esta índole, por lo que se realizó una visita de orientación seguida por un estudio y análisis de riesgo formal. Se siguió el protocolo establecido por HUD para estos casos. El negociado continúa dando seguimiento a estos casos para salvaguardar la salud de los niños. Esto debido a la estrecha colaboración entre el Departamento de Salud y la Administración de Vivienda Publica en la detección y atención de los casos reportados.

Monitoreo de proyectos de mitigación

- En coordinación con los CM's, se dio seguimiento constante al monitoreo de los trabajos de mitigación de materiales tóxicos en algunos proyectos para asegurar el cumplimiento con las leyes ambientales.

- Con este fin, los proyectos fueron visitados con regularidad por el personal del negociado.
- Se realizaron auditorías, inspeccionando con personal de la EPA, a los Agentes Administradores en los residenciales que le aplica la regla RRP logrando cumplir con todo lo requerido sobre la ejecución de éstos con la regla *Renovation, Repair and Painting Rule* (RRP) de EPA en proyectos de mantenimiento extraordinario.
- Personal del NATA realizó monitoreo y muestreos de polvo de plomo sistemáticos en residenciales donde se llevaron a cabo proyectos de instalación de líneas de agua caliente y para el cual se requirió cumplimiento con lo anterior representó un ahorro económico sustancial para la agencia, ya que no fue necesaria la contratación de una compañía de consultoría ambiental que realizara dichas tareas.
- Hay una participación activa del NATA en las reuniones de proyectos en curso y se trabaja tanto con los CM's como con los contratistas. De esta manera se acelera el proceso y se monitorea de cerca situaciones que pudiesen afectar el trabajo y los cierres de los permisos de mitigación de asbesto y plomo en los proyectos.

Adiestramientos

- El NATA coordinó y preparó un adiestramiento sobre RRP en las oficinas de HUD a todos los Agentes Administradores y a los ingenieros del Área de Desarrollo y Construcción de la AVP, a manera de repaso.

Environmental Reviews and Assessment's (HUD)

- Se formalizaron y evaluaron los *Environmental Reviews* de proyectos que irán a modernización los proyectos de financiamiento mixto.

Normas Laborales

- Luego de un esfuerzo del Área de Normas Laborales, de la Administración de Vivienda Pública, a través de la Especialista Laboral de HUD, se logró un alza significativa en el salario por hora

de los empleados de mantenimiento de los agentes administradores.

- Todos los años se lleva a cabo una revisión para verificar el cumplimiento de la determinación de salario de todos los agentes administradores (HUD FORM 52158) para los empleados de mantenimiento. Como resultado de esta revisión, se han logrado varias restituciones que suman un total de \$101,287.47, correspondientes a noventa y tres empleados de distintos agentes administradores.
- Se radicaron los informes del *Semi-Annual Labor Standards Enforcement Report*, que detalla los contratos sujetos a cumplir y se les da seguimiento.
- Mediante las entrevistas realizadas a los empleados en los proyectos de construcción, con el fin de verificar la información proporcionada por los contratistas en las nóminas, se detectó que varios empleados no estaban recibiendo el salario reportado. Como resultado, se lograron restituciones para 15 trabajadores de la construcción, con un reembolso total de \$5,397.26.
- Se evaluó el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 2022-014, en proyectos financiados con fondos federales para la reconstrucción y recuperación de Puerto Rico debido a los huracanes Irma y/o María o los terremotos que afectaron el suroeste de Puerto Rico. Como resultado de esta evaluación, se han obtenido varias restituciones que suman un total de \$3,892.90.
- Se evaluó el cumplimiento de la Ley 47, que establece el aumento del salario mínimo en Puerto Rico.
- Se evaluó el cumplimiento con la Ley Davis Bacon en la totalidad de los proyectos de construcción de la Administración de Vivienda Pública. Esto incluye la evaluación de la entrega de las nóminas, el salario por hora correspondiente, según la clasificación del empleado, la realización de las deducciones requeridas por ley, entre otras.
- Nuestras monitoras laborales participan en los talleres ofrecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) y el Departamento del Trabajo Federal (DOL) sobre el cumplimiento de la Ley Davis-Bacon y otras leyes laborales aplicables. Esta participación les permite mantenerse al día con los temas laborales y los nuevos requisitos de las agencias reguladoras.

Asesoramiento a otros Negociados y Compañías contratadas para trabajos del VCA y trabajos con fondos FEMA

Como parte de las labores y responsabilidades del negociado, constantemente se brinda asesoramiento al Negociado de Mantenimiento Extraordinario, Negociado de Planificación y Diseño y compañías contratadas para gerenciar los trabajos de mejoras 504 y trabajos con fondos de FEMA revisando las determinaciones de salarios que se tienen que incluir en los documentos de subasta, así como especificaciones de mitigación de asbesto y plomo preparadas por los Diseñadores, entre otros, resultando en un documento más completo y actualizado. De igual manera se evaluaron y se recomendaron propuestas sometidas para realizar estudios ambientales en diferentes proyectos.

10. Proyectos de la Oficina de Mejoras Capitalizables y Trabajos Extraordinarios en los Residenciales

Para el periodo comprendido de enero 2021 al presente **se han llevado a cabo 1,075 actividades de mantenimiento extraordinario (en Progreso o Terminados)**. Dichas actividades van desde pintura exterior / interior a las estructuras, sistema de doble línea (agua caliente), gabinetes de cocina, reparaciones a los sistemas de alcantarillado sanitario y/o potable, reconstrucción de aceras, verjas perimetrales, construcción de rampas de acceso y/o mejoras parciales para personas con impedimentos de movilidad, sistemas de impermeabilización de techos y otros, para una **inversión aproximada de \$85.678 millones**.

Mejoras Parciales de Movilidad (VCA Parciales)

A continuación, un resumen tabulado de las unidades trabajadas y certificadas como unidades parciales de Movilidad (por agente Administrador) para el periodo de enero de 2021 a julio de 2024.

Tabla 2				
Relación Tabulada				
Cantidad de Unidades Certificadas - Mejoras Parciales de Movilidad				
Período: Enero de 2021 – Julio 2024				
Agente Administrador	Año Fiscal			
	2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024
SP Management	0	2	0	0
MAS Corp.	0	1	23	1
Martinal Property	0	0	0	0
A & M Contract	0	0	0	0
Mora Housing	0	0	0	0
MJ Consulting	6	18	14	18
Individual Management	9	3	20	0
JA Machuca	7	19	64	82
Inn Capital Housing	4	15	10	0
Municipio de Camuy	0	0	0	0
Totales	26	58	111	101
Leyenda:				
<ul style="list-style-type: none"> • Año Fiscal 2021: se define como el periodo de enero a junio de 2021. • Para el resto de los años fiscales, se define el periodo de julio del año indicado a julio del año próximo. 				

Programa de Mejoras Permanentes (FEMA)

A continuación, un resumen tabulado del estatus de los proyectos bajo el mencionado Programa.

Etapas de los Proyectos	Cantidad de Proyectos	Inversión⁽¹⁾ (millones \$)
Presupuesto	3	\$29.816
Planificación	4	\$31.898
Subasta	17	\$97.539
Contratación	12	\$146.133
Progreso / Construcción	10	\$56.403
Terminación Substancial	0	\$0.00
Terminado	0	\$0.00
Totales	46	\$361.789
Leyenda:		
1) Fondos Certificados		

11. Sistemas de Información Tecnológica

- Instalación de Equipo de Computadoras - Se configuraron e instalaron 460 computadoras portátiles (notebooks) para todos los empleados de la AVP (oficina central y oficinas regionales).

Sección 8 – 110

Sección 9 – 350

De esta manera todos los empleados podían realizar sus tareas diarias ya fuera de manera presencial o remota, durante el periodo de la emergencia del COVID-19

- Integración de Oficinas Regionales del Programa de Sección 8
Con la transferencia del Programa de Sección 8 a la AVP, se realizó el cambio de dominio de las computadoras de los empleados en las cuales ya existía conexión de la red de AVP en las siguientes oficinas regionales: Aguadilla, Carolina, Mayagüez y Humacao.
- Mudanza de la región de Caguas
Se realizó la reubicación de ambas oficinas regionales a una localidad donde se brindan todos los servicios de ambas agencias. Se conectaron a la red de la AVP el programa de Sección 8 y Sección 9. Por consiguiente, se eliminó el sistema de comunicaciones de una oficina de las oficinas regionales.
- Implementación del Programa de Asistencia para el pago de la Renta (ERAP)
Para la implementación de este programa se creó un portal, un centro de llamadas y en las oficinas regionales de la agencia para que los solicitantes completaran su solicitud. Este programa comenzó en agosto, 2021 y hasta el 30 de septiembre de 2024 se han atendido un total de 220,000 solicitudes.
- Configuración del “Rent Café PHA Online Applications Portal” – se comenzó con la programación de los parámetros necesarios para abrir la lista de espera del Programa de Sección 8 de forma electrónica.
- Desarrollo de interfaz para el procesamiento de pagos
Se realizó la programación de una interfaz dentro de la aplicación de Yardi Voyager para el procesamiento de los pagos recibidos del Programa de Asistencia para el Pago de la Renta (ERAP), así como el procesamiento de pagos de alquileres negativos a través de la empresa de servicios públicos y los cobros de alquileres mediante un sistema en línea.

- Apertura de la Lista de Espera del Programa de Sección 8 en línea
Validado el portal de “*Rent Café PHA Online Applications*” se abrió el 20 de junio de 2022 con la meta de aceptar 6,000 solicitudes en línea. Se cumplió con la meta de forma exitosa con la cifra final de 6,030 solicitudes registradas en el portal.
- Integración de las Oficinas Regionales del Programa de Sección 8
Se añadieron las regiones de Sección 8 al dominio de la agencia (Arecibo y Ponce) estas oficinas no están integradas a las oficinas diseñadas bajo el concepto de *One Stop*.
- Mudanza de la Oficina Regional del Programa de Sección 8 y Sección 9
Se relocalizaron las oficinas regionales para una sola localidad localizada en el Canton Mall en el municipio de Bayamón. De esta manera se brindan los servicios a la ciudadanía en ambos programas.
- Implementación del proceso de Firma Electrónica
Se realizó la programación para la firma electrónica de los contratos de HAP del Programa de Sección 8. De esta manera se aceleran los procesos en el trámite de las firmas de los contratos con la utilización de la tecnología y se puede determinar el estatus de los contratos con los diferentes pasos en los cuales se encuentran los contratos.
- Aumento de Ancho de Banda
Se aumentó el ancho de banda para la oficina central y las oficinas regionales, debido al aumento de los usuarios con la transferencia del Programa de Sección 8 en la red y que los servicios que la agencia utiliza son servicios de suscripción en nube.
- Realización de Análisis de Ciberseguridad
Se realizó el análisis de seguridad en la parte externa e interna de la red.
- Diseño de la Red de Voz y Data
Se creó el nuevo diseño de para subir la red a 10GB en la parte del CORE y aumentar el ancho de banda en la oficina central y las oficinas regionales. Aumento propuesto de transporte de 2GB simétrica para el Internet para la línea principal y secundaria y en las regiones 200MB en la línea principal y 150MB en la línea secundaria.
- Cambio de proveedor de las comunicaciones de voz y data

Se realizó el cambio de proveedor de las siguientes oficinas:

Localidad	Fecha de completado
Oficina Central	30-diciembre-2023
Región Arecibo S9	27-diciembre-2023
Región Arecibo S8	27-diciembre-2023
Región Caguas	26-diciembre-2023
Región Carolina	26-diciembre-2023
Región Humacao	27-diciembre-2023
Región Mayagüez	29-diciembre-2023
Vega Alta	26-diciembre-2023
Región Miramar	3-enero-2024
Región Ponce S9	3-enero-2024
Región Aguadilla	4-enero-2024
Región Bayamón	8-enero-2024
Región Guayama	9-enero-2024
Región Ponce S8	12-enero-2024

- Proyecto de Mejoras de las Comunicaciones
Se instaló la fibra de 10GB en todos los pisos de la Oficina Central. Se finalizó la instalación en abril, 2024.
- La lista de espera del Programa de Sección 8, se abrió nuevamente el pasado 5 de marzo de 2024 en el horario de 8:00am @ 7:00pm con la meta de aceptar 6,000 solicitudes en línea. Se cumplió con la meta el 4 de abril de 2024 con la cifra final de 6,007 solicitudes registradas en el portal.

Total Online	Total Request	Total in Regional Office	Total
3,206	1,444	1,357	6,007

- Apertura de un nuevo servicio para solicitar vivienda en línea para los participantes del Programa de Vivienda Pública de la AVP
El pasado 25 de mayo de 2024 se realizó el lanzamiento del servicio para solicitar vivienda en los proyectos de vivienda pública. Hasta el 4 de octubre de 2024 han solicitado 1,891 familias.

- Entrega de 54 fotocopiadoras Ricoh
Para todas las áreas de administrativas y operacionales (Sección 8 y Sección 9) de la AVP y Oficinas Regionales se llevó a cabo la entrega e instalación de 54 fotocopiadoras. Las mismas se encuentran bajo el contrato de arrendamiento de la ASG 21-1290.

La distribución del equipo se realizó de la siguiente manera:

- a. Sección 8 – 14 fotocopiadoras
 - 6 – oficina central
 - 8 – oficina regional
 - b. Sección 9 – 40 fotocopiadoras
 - 28 – oficina central
 - 12 – oficinas regionales
- Herramienta Motor de Pago
La AVP continúa con la implementación de la aplicación de Motor de Pago en línea para los residentes bajo el Programa de Vivienda Pública. Con esta aplicación los residentes pueden realizar los pagos de sus rentas, desde la comodidad de su hogar, a través de computadoras o sus dispositivos móviles.

12. 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 en la partida para el pago del plan médico por la cantidad de doscientos dólares (\$200.00) mensuales. A su vez, mediante estipulación con la unión se concedió un aumento de pago de dieta y millaje.

Finalmente, debemos traer a la atención que la agencia suscribió una estipulación con la unión el pasado 28 de junio de 2024, a fin de conceder un aumento salarial a favor de los empleados unionados de \$500.00 mensuales. Actualmente el referido aumento se encuentra en espera de la autorización por parte de la Junta de Supervisión Fiscal.

13. Selección y Ocupación de Residentes | Realajo

- Se alcanzó el 97.75% por ciento de la ocupación de las unidades de vivienda pública.
- Se implementó la solicitud en línea para que mayor cantidad de ciudadanos tuvieran acceso a nuestros servicios las 24 horas. La plataforma le permite conocer los turnos aproximados en la lista de espera los siete (7) días de la semana.
- Capacitación del personal con relación al “Housing Opportunity through Modernization Act” (HOTMA) Secciones 102, 103 y 104.
- Capacitación del personal sobre el proceso de monitorias de acuerdo a las actualizaciones del Departamento de Vivienda Federal.
- Capacitación a los residentes sobre las Secciones 102, 103 y 104 del “HOTMA” y cálculos de renta.
- Capacitación al personal de la Procuradora de la Mujer, Departamento de la Familia, Policía de Puerto Rico entre otras agencias sobre el proceso de selección y traslados de las víctimas de Violencia Doméstica.
- Capacitación del personal de Probatoria Federal sobre proceso de elegibilidad del Programa de Vivienda Pública.
- Se completó la revisión del Reglamento sobre las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada (ACOP) y se encuentra próximo a ser implementado en cumplimiento con las exigencias del programa.
- En el área de Ocupación se implementó con éxito la Sección 103 de HOTMA de acuerdo con el requerimiento de HUD.
- Se completaron las monitorias de los expedientes de las familias identificadas “Over Income” de acuerdo a la Sección 103 del “HOTMA”.
- Creación de procedimientos atemperados a los cambios en la reglamentación.
- Revisión, actualización y creación de formularios reglamentarios para el proceso de selección y determinación de elegibilidad de las familias.
- Nos encontramos en la revisión de los formularios y procedimientos relacionados a la ocupación continuada.
- Relocalización de las oficinas regionales de Bayamón y Caguas. Además, nos encontramos en negociaciones para la relocalización de las oficinas regionales de Guayama y Ponce.

- Se completaron mejoras en la oficina regional de Arecibo.
- Se lograron reclutar catorce (14) empleados a través de toda la isla.
- Re-Adiestramiento del personal con relación a las actualizaciones del programa Yardi Voyager.
- Adiestramiento del personal sobre las políticas de Vivienda Justa (*Fair Housing*) relacionado a los acomodos razonables, animales de asistencia o de compañía.
- Ocupación de los proyectos Villas at Emerald Vista y Senior Residence at Emerald Vista en Caguas.
- Se desocupó en su totalidad el Residencial Dos Rios y las familias fueron realojadas temporalmente en el Residencial Verde Real de Ciales.
- Realojo de las familias de Brisas del Turabo en Caguas, el cual se encuentra en la segunda fase de modernización.
- Asamblea con las comunidades de los residenciales Rafaél Torrech en Bayamón, Residencial El Flamboyán en Carolina y El Taíno en Santa Isabel, para explicarle los trabajos relacionados a las mejoras en el proyecto.
- Se completó el realojo de las familias del Residencial Los Cedros, el cual es un proyecto pendiente para demolición.
- Continúa el proceso de realojo de los residenciales Agustín Stahl, Alturas de Cupey, Bernardino Villanueva, entre otros alrededor de toda la isla.
- Se revisaron y se actualizaron los formularios que se utilizan para el proceso de realojo de las familias.
- Se revisaron los expedientes de las familias realojadas o que se encuentran en proceso de ser realojadas.
- Se capacitó al personal de realojo de los Agentes Administradores. Atención inmediata y alternativas de vivienda para las personas afectadas por la tormenta Ernesto.
- Durante el año fiscal 2023-2024 se le brindó servicios a 50,040 ciudadanos y se asignaron 4,385 vivienda.

14. Programas Comunes y Servicios al Residente

Negociado de Adquisición y Venta de Propiedades

El Negociado de Ventas del Área de Programas Comunes 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 2021 al presente ochenta y tres (83) familias se han convertido en titulares de sus unidades de vivienda, representando un recaudo de \$2,525,641.00 para la agencia.

- **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.

Se desarrolló la Guía de Montaje de Expedientes de Autosuficiencia Económica y Social y se rediseñaron todos los formularios del Área.

- **Iniciativas deportivas**

- **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 2023, el joven José Luis Ortiz, del Res. Brisas del Mar en Salinas fue seleccionado entre los 13 finalistas del concurso “Lo qué significa el hogar para mí”. Su cartel formó parte del calendario del año 2023.

En el 2024, la niña Winsneylis Valencia, de trece años, residente del Res. Manuel A. Pérez fue seleccionada entre los 13 finalistas del concurso.

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 presentaron en el calendario 2023.

- **Programa de Ama de Llaves/Cuidadores en el Hogar**
- **Programa de Bellas Artes** - 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.
- **El “Our Residents Got Talent”** es un evento en el cual los residentes de vivienda pública reciben adiestramientos y mentoría en las bellas artes para luego exponer sus talentos en una magna producción. En el 2024, se celebró la Quinta Edición en el Coliseo de Puerto Rico frente a más de 10,000 personas y transmitido a través de las redes sociales para beneficio del público en general.

- **HUD Strong Families**

Esta iniciativa de HUD se atiende a través de actividades familiares y ferias de servicios educativos y de salud. En 2023 y 2024, se llevaron a cabo ferias de servicios durante la Semana de la Vivienda y el Residencial Público en San Juan, Ponce y Gurabo, impactando 4, 676 residentes.

- **Medalla de la Juventud**

En octubre 2023 con motivo del Mes de la Vivienda y del Residencial Público se reconocieron a trescientos treinta y cuatro (334) jóvenes de diferentes proyectos de vivienda pública de la isla con la Medalla de la Juventud. El evento fue celebrado en el Centro de Recepciones del Gobierno de Puerto Rico ante más de mil (1,000) asistentes, y se le hizo entrega de una medalla a jóvenes destacados en en distintas 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.

- **Emprendedores**

El Área de Programas Comunales apoya la capacitación a residentes de vivienda pública que desean crear, establecer y

desarrollar un negocio como medio de autosuficiencia económica.

Al presente existen 186 empresas de residentes bajo el programa.

15. Programa de Sección 8

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

- Se sometió a HUD o el "Section 8 Management Assessment Program (SEMAP)" correspondiente al año fiscal 2023-24. Estamos a la espera de que HUD le notifique a la agencia la calificación del Programa.
- Eliminación de señalamientos identificados por HUD en los años 2020 al 2022.
- Arrendamiento de nueva Oficina Regional en Bayamón. (One Stop).
- Actualización del programa Yardi para mejor eficiencia en las operaciones del Programa.
- Se revisó y enmendó el Plan Administrativo, se incluyeron los nuevos cambios en la reglamentación.
- Adiestramiento al personal del programa sobre las enmiendas al Plan Administrativo y procedimientos operacionales dentro de la AVP.
- Utilización del presupuesto y partidas con relación a los fondos asignados por el Cares Act.
- Remodelación e instalación del personal en la oficina del Programa Sección 8 en la región de San Juan.
- Implementación de portales para ofrecer mejor servicio a solicitantes, participantes y arrendadores.
- Contratación de 5 empleados de carrera.
- Instalación de equipo tecnológico para asistir a los empleados en tareas remotas (laptops, impresoras, scanners y routers).
- Implementación de procesos ágiles y eficientes para la eliminación de documentos duplicados y fomentar el archivo electrónico.
- Aumento de vales autorizados por HUD de 12,310 a 12,332.
- Inauguración de dos (2) proyectos subsidiados por el Programa Sección 8:

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

- Firma de diez (10) contratos de subsidio bajo el Programa Sección 8

PROYECTO	MUNICIPIO	UNIDADES
Laderas del Rio Elderly	Bayamón	74
Condominio Monteflor	Comerio	22
Remanso Elderly	Carolina	31
Río Dorado Elderly	Rio Grande	86
Villas del Peregrino	Caguas	25
Egida de la Asoc. Miembros de la Policía	Maunabo	70
San Fernando Elderly	Mayaguez	29
Monserate Elderly	Hormigueros	34
La Inmaculado Elderly	San Juan	49
Egida de la Asoc. Miembros de la Policía	Guaynabo	55

- Entrega de nuevos vales entre el 2021 al 2024

2021	2018	2019	2020	TOTAL
636	1,072	523	478	2,709

- Otorgación y ocupación de ciento cuatro (104) vales para programa "Mainstream Voucher" el cual asiste a personas con discapacidades entre las edades de dieciocho (18) a sesenta y dos (62) años.
- Asignación, otorgación y ocupación de doscientos tres (203) vales para el Programa "Emergency Housing Voucher" el cual asistió a personas sin hogar en riesgo de perder su hogar; huyendo o intentado huir de violencia doméstica, agresión sexual, acoso o tráfico humano; o que recientemente perdieron su hogar.

- Se celebró un RFP para subsidiar proyectos bajo el programa Sección 8 que actualmente están bajo el Programa de la Ley 173 o que no recibían ninguna asistencia federal de vivienda.
- Participación en comités de trabajo para la atención de Veteranos, Víctimas de Violencia Doméstica y Adultos Mayores.
- Participación en sobre cincuenta (50) ferias de servicios en municipios de la isla.
- Charlas sobre autosuficiencia y compra de hogar a participantes del Programa Sección 8.
- Desarrollo e Implementación del Programa de Incentivo al Arrendador.
- Implementación de Estándar de Pago al 150% del "Fair Market Rent".
- Apertura de lista de espera online y en las oficinas regionales en el 2022 y 2024, recibiendo 12,000 nuevas solicitudes al Programa.

16. Adquisiciones y Contratación

División de Subastas Formales

- Se adjudicó la subasta de Gerente de Programa para los programas destinados a las reparaciones a los residenciales públicos que fueron afectados por los huracanes Irma y María, con Fondos de FEMA. Los Gerentes de Programa realizan adquisiciones, que el área de adquisiciones supervisa.
- A partir de agosto 2019, se comenzó a trabajar con una aplicación en la página de internet de la AVP, mediante la cual cualquier licitante puede acceder a los procesos de adquisición y contratación, registrarse y descargar los pliegos. De esta manera no tienen que visitar la agencia, le ahorra gastos y tiempo, y los propios interesados ingresan su información al sistema de información de la agencia. En la actualidad, estamos en las pruebas de una segunda etapa 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.

División de Compras Pequeñas

Disponibilidad de información para procesos de adquisición, contamos con:

- La integración de los Oficiales de Compras en el uso del Internet como recurso alternativo de información para la adquisición de bienes y servicios.
- Utilización del programa de contabilidad *Yardi* para la integración de las compras en el proceso de finanzas.
- 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.

División de Monitorías

- 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.
- El Negociado de Monitoría de Contratos realiza las monitorías a los Agentes Administradores de la AVP, quienes son el brazo operacional de esta agencia. Entre las facultades que tienen asignadas está realizar los procesos de adquisiciones y contratación en cumplimiento con la reglamentación federal en 2 CFR 200. El volumen que genera esta actividad sobrepasa los \$200 millones anuales y requiere una fiscalización minuciosa. 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; el *Procurement Hand Book for Housing Agencies* (7460.8 Rev. 2) y las leyes, reglas y reglamentos estatales aplicables.
- Se nombraron cinco monitores adicionales para alcanzar el número de 9 monitores en total, con el fin de fiscalizar y orientar detenidamente a los Agentes Administradores.
- Los Agentes Administradores están subiendo al Programa *Yardi* sus expedientes de compras pequeñas, así como los de subastas. De esta manera la agencia tiene acceso a los mismos de forma electrónica.

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 2024 y su Plan a Cinco Años, celebrando las publicaciones y vistas públicas requeridas. Al presente, ambos planes fueron aprobados por 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:

Proyectos del Área de Desarrollo y Construcción

Negociado de Planificación y Gerencia de Diseño

Contratar y completar diseños para las modernizaciones y demoliciones, así como evaluar y obtener aprobación de HUD para los siguientes proyectos:

Proyectos en proceso de diseño o subasta para Modernización.

- Res. Bella Vista, Arecibo – Modernización Comprensiva de 150 unidades – Pendiente TDC nuevo para solicitar re-subasta.
- Res. Jardines de Montellano, Cayey – Edificio A – 120 unidades – Pendiente completar Estudio de Viabilidad para Proyecto de Envejecientes y solicitar servicios de diseño para la alternativa seleccionada.
- Res. Rafael Hernández (*Kennedy*) - Fase III B - Nueva Construcción de Edificio de Administración, Mantenimiento y Facilidades Comunes, Edificio de Centro de Cuido Diurno (Head Start), Cancha de Baloncesto Techada, Campo de Balompié, Mejoramiento de la Calle C y Demolición del Edificio # 22. Pendiente solicitar subasta.
- Res. Cuesta Vieja, Aguadilla – Modernización Comprensiva 200 unidades. En evaluación de la tercera fase de diseño – Documentos de Subasta, Contrato y Construcción.

- Res. El Taíno, Santa Isabel – Modernización Comprensiva de 95 unidades. Proyecto en evaluación de la segunda fase de diseño – Documentos de Desarrollo de Diseño.
- Res. Rafael Torrech, Bayamón – Modernización Comprensiva de 200 unidades. Proyecto en la primera fase de diseño – MOU y Planos Esquemáticos pendiente de adaptar diseño a los requisitos de la carta de SHPO para obtener el endoso.
- Res. Los Laureles, Bayamón – Modernización Comprensiva de 100 unidades. Proyecto en la primera fase de diseño – MOU y Planos Esquemáticos pendiente de completar estudio estructural adicional y la carta revisada de la AAA con los puntos de conexión.
- Res. El Flamboyán, San Juan – Modernización Comprensiva de 136 unidades. Proyecto en la primera fase de diseño – MOU y Planos Esquemáticos pendiente de evaluar condiciones de inundabilidad del proyecto para determinar si se continua con los planes de modernización comprensiva.
- Res. Pedro Rosaly, Ponce – Modernización Comprensiva de 238 unidades. Proyecto en la primera fase de diseño – MOU y Planos Esquemáticos pendiente de negociar propuesta para estudios estructurales adicionales y pendiente de adaptar diseño a los requisitos de la carta de SHPO para obtener el endoso
- Res. Felipe Sanchez Osorio – Mejoras al Sistema Pluvial. Proyecto subastado en dos ocasiones con resultados de ninguna participación. El mismo se transfirió al Agente Administrador para trabajar alternativas de subasta.

Proyectos en proceso de diseño y financiamiento para nuevos desarrollos.

- Nuevo Desarrollo Torres de Sabana – Proyecto de Financiamiento Mixto de 166 unidades multifamiliares
- Nuevo Desarrollo Ponce de León # 55 – Proyecto de Financiamiento Mixto de 222 unidades para envejecientes.
- Nuevo Desarrollo Los Álamos – Proyecto de Financiamiento Mixto de 338 unidades (210 multifamiliares y 128 para envejecientes).

Proyectos para Demolición en Proceso de Contratación, Diseño y Permisos Aprobados o Pendientes de Aprobación por HUD

- 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. Pendiente obtener los endosos y permisos para solicitar fondos para la subasta de demolición.

- Demolición Total del Residencial Los Peña en San Juan (200 unidades). Proyecto en fase de diseño para la demolición.
- Demolición de los Edificios del 30 al 34 (56 unidades) en el Residencial Nuestra Señora de Covadonga. Solicitud de demolición sometida a HUD ("SAC" - por sus siglas en inglés). Pendiente aprobación.
- Res. Diego Zaldondo, Luquillo – Demolición de 110 unidades - Proyecto en la primera fase de diseño – MOU y Planos Esquemáticos pendiente preparar los documentos, celebrar reuniones y obtener los endosos ambientales correspondientes para la solicitud de demolición por obsolescencia del proyecto.
- Demolición Brisas del Mar (92 unidades) - incluida en el plan para el 2022. Pendiente recibir para evaluación y negociación propuesta de diseño para la demolición del proyecto.
- Demolición de Mattei III (30 unidades) - incluida en el plan para el 2024. Pendiente preparar documentos para solicitar fondos y contratación de firma de diseño para la demolición.

Negociado de Gerencia de Construcción

Completar modernizaciones y demoliciones para los siguientes proyectos

Proyectos en proceso de modernización.

- Modernización Comprensiva de la Fase I (132 unidades) de Bernardino Villanueva, que ubica en el Municipio de Aguadilla, Puerto Rico, con una inversión de \$26.798 millones. Dio comienzo en junio 2021. Obra en progreso (51%) a junio de 2024.
- Modernización Comprensiva de Brisas del Turabo II (122 unidades), que ubica en el Municipio de Caguas, Puerto Rico, con una inversión de \$38.856 millones. Dio comienzo en el mes de mayo de 2024. Obra en progreso (9%) a agosto de 2024.
- Modernización Comprensiva de la Fase II (88 unidades) de Agustín Stahl, que ubica en el Municipio de Aguadilla, Puerto Rico, con una inversión de \$25,578 millones. Subasta adjudicada en octubre de 2023. Contrato firmado en febrero de 2024; Obra en progreso (0%) a agosto de 2024. En proceso de realojo de residentes.

- Modernización Comprensiva de la Fase II (154 unidades) de Alturas de Cupey, que ubica en el Municipio de San Juan, Puerto Rico, con una inversión de \$46.639 millones. Subasta adjudicada en mayo de 2024. Contrato firmado en julio de 2024. Obra en progreso (0%) a agosto de 2024. En proceso de realojo de residentes.

Proyecto en proceso de demolición.

- Demolición del Res. Los Cedros (324 unidades), que ubica en el Municipio de Trujillo Alto, Puerto Rico, con una inversión de \$10.072 millones. Dio comienzo en mayo de 2023. Obra en progreso (56%) a junio de 2024.

Oficina de Mejoras Capitalizables y Trabajos Extraordinarios en los Residenciales

Completar los siguientes trabajos de reparación de unidades dañadas por eventos sísmicos para los siguientes proyectos:

Reparación de Unidades de Vivienda – Eventos Sísmicos de Enero y Mayo de 2020

- Padre Nazario (42 unidades de vivienda): Proyecto propuesto para demolición; en espera de contratación de estudios para tomar la decisión
- José Tormos Diego: Fondos para los servicios de Diseño solicitados.
- Silver Valley: Fondos para construcción de las mejoras, Servicios de Inspección y de Supervisión solicitados.
- Copper View: Fondos para construcción de las mejoras, solicitados.
- Golden View: Fondos para construcción de las mejoras, solicitados.
- Reparación de 14 unidades de vivienda en los Edificios 1 (6 y 18) y 5 (59-70) en la propiedad Jardines de Guánica, que ubica en el Municipio de Guánica.

Fondos certificados en diciembre de 2021 por la cantidad de \$696,867.46 para;

Diseño y Supervisión para la Reparación de las unidades de vivienda afectadas (\$84,420.00)

Servicios de Inspección (\$145,200.00);

Construcción de las Reparaciones (\$466,447.46)

Se realizó una subasta formal el 7 de julio de 2022, Licitaciones excedieron presupuesto. Pendiente la certificación de fondos adicionales por la cantidad de \$741,563.13 para re-subastar las mejoras.

- Reparación de 18 unidades de vivienda en los Edificio 11 (57-62), 16 (87-92) y 23 (141-146) de la propiedad Santa Catalina, que ubica en el Municipio de Yauco;
Se solicitaron fondos (desde marzo de 2022) por la cantidad \$216,301.57 para la contratación de los servicios de Diseño y Supervisión;
- Reparación de 10 unidades de vivienda del Edificio 5 (30-39) de la propiedad Villas del Cafetal, que ubica en el Municipio de Yauco: Fase de diseño completado. Fondos solicitados, en enero de 2022 por la cantidad de \$706,351.61 para:
 - Supervisión para la Reparación de las unidades de vivienda afectadas (\$33,000.00);
 - Servicios de Inspección (\$136,400.00);
 - Construcción de las Reparaciones (\$536,951.41)

Programa de Mejoras Permanentes FEMA

Atender los siguientes asuntos del programa de mejoras permanentes de FEMA:

Servicios de Gestión de Programa

- **Custom Group, LLC:** Recomendación de Modificación Contractual de Fondos Adicionales y Extensión de Contrato de Servicios de Gestión de Programa (Contrato 2023-000079)
El 16 de julio de 2024 se redactó Memorial Explicativo recomendando la asignación de fondos adicionales por la cantidad de **\$14,906,510.40** para enmendar y extender el contrato antes mencionado (**septiembre de 2024 hasta diciembre de 2025**), para llevar a cabo los Servicios de Gestión de Programa (PM, por sus siglas en ingles), adscrito al Programa de Mejoras Permanentes FEMA las propiedades de vivienda pública, afectados por los Huracanes Irma y María.

El memo antes mencionado fue tramitado a la Oficina del Administrador para su Visto Bueno, y eventualmente tramitado al Área de Finanzas y Administración.

- **CMS Engineering Services, PSC:** Recomendación de Modificación Contractual de Fondos Adicionales y Extensión de Contrato de Servicios de Gestión de Programa (Contrato 2023-000080). Pendiente de la evaluación y recomendación por parte de Integra Design Group, Gerente Supervisor ("Oversight Manager") del Programa FEMA.
- Implementación de una aplicación para la mecanización del inventario de propiedad de la AVP.
- 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.

Programa de Recuperación por Desastres

Perfil del Programa

El Programa de Recuperación por Desastres (Programa) de la Administración de Vivienda Pública (AVP) tiene como objetivo reparar y restaurar los complejos de vivienda pública a la condición previa a los recientes desastres naturales. En específico, se enfoca en la reparación de 326 complejos afectados en septiembre 2017 por el Huracán María y los daños causados por el Terremoto y subsiguiente actividad sísmica que -en 2020- afectó varias estructuras en toda la porción suroeste de la Isla.

El alcance de los trabajos de recuperación considera principalmente el reemplazo de sistemas de impermeabilización del techo y pintura exterior, al igual que reparaciones misceláneas en áreas recreativas y exteriores, que se han registrado como los daños más comunes causados por los pasados ciclones. Asimismo, se contemplan trabajos de parcheo y empañetado para aquellas estructuras que fueron dañadas por eventos sísmicos.

El Programa se nutre de fondos combinados entre la aseguradora privada y fondos del Programa de Asistencia Pública (PA por sus siglas en inglés) manejado por la Agencia Federal para Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés). También, la porción no federal de lo obligado por FEMA será cubierta por fondos del

programa *Community Development Block Grant - Disaster Recovery* (CDBG-DR).

Bajo el Programa de PA, la AVP reclamó 320 propiedades del sistema de vivienda pública del país impactadas por el desastre declarado del Huracán María (FEMA 4339DR) y redundó en 20 propiedades por el desastre del Terremoto (FEMA 4473DR). Aunque en menor escala, también se solicitó Asistencia Pública por los huracanes Irma (4336DR) y Fiona (4671DR) y las recientes lluvias ocurridas entre abril y mayo (4805DR).

Asignación de Fondos para Trabajos de Emergencia

AVP también reclamó PA a FEMA bajo categorías de emergencia, específicamente para recogido de escombros, uso de generadores de emergencia, reparación temporera de techos (Huracán María) y operación de refugios. Para este último, se reclamó el tiempo adicional trabajado por los empleados que fueron activados durante el período de emergencia y la operación y administración de refugios de parte de los Agentes Administradores. Las cuantías obligadas por desastre se especifican en la Tabla 1 a continuación.

Tabla 1. Resumen de Obligaciones de Categorías de Emergencia por Desastre

DESASTRE	CANTIDAD OBLIGADA (A+B)
4336DR (Huracán Irma)	\$125,918.48
4339DR (Huracán María)	\$40,442,721.46
4473DR (Terremotos)	\$1,336,162.50
4671DR (Huracán Fiona)	\$279,905.39
Total	\$42,184,707.83

Actualmente, AVP está recopilando la documentación de gastos incurridos por los Agentes Administradores en varios refugios que operaron durante el evento de lluvias y deslizamientos ocurrido entre abril y mayo 2024 (4805DR).

Asignación de Fondos para Mejoras Permanentes

Contrario a la norma para obligaciones de fondos del Programa de PA, FEMA estableció el Programa de Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública (Sección 428) para la reclamación por el Huracán

María (4339DR) dada su magnitud e impacto sobre la Isla. Por consiguiente, los proyectos se formulan basados en estimados de costo fijo. Para la AVP, FEMA ya obligó cerca del 100% de los fondos Sección 428 siguiendo dos procesos internos: el primero sería el proceso típico de obligaciones de proyectos de FEMA, designado como *National Delivery Model* (NDM), y bajo el cual se trabajaron 136 proyectos.

Los demás proyectos reclamados siguen un proceso alterno de adjudicación acelerado basado en el muestreo estadístico, conocido como *Statistical Sampling Methodology* (SSM), el que incluye facilidades de 276 complejos de vivienda pública. Este último (SSM) se obligó con un presupuesto global estimado de \$1,182 millones (\$615.8 millones de dólares después de las reducciones anticipadas del seguro) y antes de los fondos estimados de mitigación de riesgos (*406 Hazard Mitigation Program*). El estimado de costos total del SSM resulta de la evaluación de una muestra significativa (bajo el proceso tradicional o NDM) cuyos daños y costos estimados fueron extrapolados al universo de facilidades en el muestreo. Una vez obligado, AVP sería responsable de asignar la cuantía específica para la reparación de cada facilidad en el universo.

Existen ciertos proyectos que no han culminado de obligarse por parte de FEMA, pero ya los daños fueron identificados y cuantificados por AVP. Como resultado, el monto por tipo de obligación hasta la fecha se resume en la Tabla 2 a continuación:

Tabla 2. Resumen de Obligaciones para Desastre 4339DR

TIPO DE OBLIGACIÓN	MONTO TOTAL ESTIMADO (A)	REDUCCIONES ANTICIPADAS DEL SEGURO (B)	CANTIDAD OBLIGADA (A+B)
NDM	\$789,559,611.37	(\$256,564,725.04)	\$532,994,886.33
SSM	\$1,580,100,810.95	(\$566,432,519.77)	\$1,013,668,291.18
Total	\$2,369,660,422.32	(\$822,997,244.81)	\$1,546,663,177.51

Las reducciones anticipadas -que suman casi \$823 millones- corresponden a la cantidad que FEMA estima que la aseguradora privada aportará según la póliza vigente al momento del desastre. Sin embargo, la reclamación a la aseguradora no ha rendido frutos y se encuentra en litigio desde septiembre 2019.

Por otro lado, los fondos para la reparación de los daños causados por el desastre del Terremoto (4473DR) se basan en costos reales (Sección 406) y a la fecha se han identificado todos los daños. Se reclamaron facilidades dentro de 20 proyectos de vivienda pública y el resumen de los fondos se presenta en la Tabla 3 a continuación:

Tabla 3. Resumen de Obligaciones para Desastre 4473DR

	MONTO TOTAL ESTIMADO (A)	REDUCCIONES ANTICIPADAS DEL SEGURO (B)	CANTIDAD OBLIGADA (A+B)
Total	\$13,761,422.42	(9,274,467.76)	\$4,486,954.66

Contrario al caso de la reclamación por daños del Huracán María, las reclamaciones a la aseguradora privada por daños de los eventos sísmicos están en proceso y próximas a finalizar. Se completaron todas las negociaciones respecto a los daños y la aseguradora está en proceso de enviar las ofertas finales.

Cabe mencionar que estos proyectos tienen una aportación local de 10%.

En lo subsiguiente, se detalla el proceso de obligación de fondos y ejecución del Programa, enfocados mayormente en el Huracán María (4339DR), desastre responsable del 99.71% de los trabajos.

Desastre 4339DR: National Delivery Model (NDM)

Un total de 136 proyectos se encuentran bajo el NDM de obligaciones establecidas por FEMA. A la fecha, todos los proyectos formulados bajo este proceso de obligación de fondos de FEMA se completaron.

El último proyecto en ser obligado, José Agustín Aponte en Aguadilla, se encuentra en proceso de apelación a la determinación oficial de inelegibilidad parcial de parte de FEMA. El complejo está ubicado en zona inundable de cauce mayor y, según lo requerido por FEMA, se presentó ante la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP) para revisión, quienes emitieron una determinación de Mejora Sustancial para la mayoría de las estructuras.

La apelación fue enviada a la Oficina de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3) el pasado 6 de agosto de 2024, quienes elevaron a FEMA. AVP permanece en espera de una contestación.

Todos los proyectos obligados bajo el NDM tienen vigencia al 20 de marzo de 2025.

Desastre 4339DR: Statistical Sampling Methodology (SSM)

Aunque facilidades de 276 complejos de vivienda pública forman parte del SSM, el proceso de distribución de fondos culminó con la creación de 196 sub-proyectos SSM y la modificación de 73 proyectos NDM para la inyección de fondos SSM (SSM/NDM). *Se removieron facilidades de 7 complejos por estar bajo proceso de modernización o no tener daños.

Los 196 proyectos restantes serán financiados como subproyectos del SSM o, para el caso específico de 73 proyectos NDM con facilidades en esta metodología, se asignarán los fondos adicionales al proyecto original (SSM/NDM). Con el fin de asignar fondos específicos a todas las facilidades en el universo del SSM, los informes de daños, con el respectivo alcance de trabajo para la reparación y estimado de costo, ("SOW/FCE" por sus siglas en inglés) fueron preparados por la AVP. La elaboración de informes SOW/FCE -y entrega a FEMA para obligación- comenzó en mayo de 2022 culminó en septiembre 2024.

Todos los subproyectos del SSM tienen vigencia hasta el 20 de septiembre de 2027.

Ejecución del Programa de Recuperación por Desastres

De acuerdo con la estrategia de ejecución del Programa, el plazo total para la ejecución de todos los proyectos se extiende hasta finales del año fiscal 2028. Para lograr este objetivo, los proyectos se agruparon de acuerdo a los siguientes criterios:

- Paquete de Implementación Núm. 1: Proyectos con fondos completos (sin reducciones anticipadas por concepto del seguro) y con un alcance de trabajo relativamente simple, pero con reemplazo de impermeabilización del techo y mejoras en el sistema de drenaje, que se pueden adquirir bajo un proceso de diseño-construcción;

- Paquete de Implementación Núm. 2: Proyectos con un alcance de trabajo similar, pero sin necesidad de planos de diseño (sin mejora a los sistemas de drenaje de los techos);
- Paquete de Implementación Núm. 3: Proyectos típicos con necesidad de documentos de diseño pero que no cuentan con los fondos completos para la ejecución (diseño-subasta-construcción).

La totalidad de los proyectos se asignará en alguno de los Paquetes de Implementación, según el presupuesto disponible y/o el alcance de los trabajos.

Para llevar a cabo la ejecución de los trabajos, AVP definió una estructura que consiste de un Gerente de Supervisión (OM según sus siglas en inglés) y dos Gerentes de Programa (PM según sus siglas en inglés). El Gerente de Supervisión (Contrato Núm. 2023-000092) es el responsable de culminar el proceso de obligación de fondos con FEMA, asistir a AVP en la planificación del Programa, supervisión y monitoreo de las actividades de los Gerentes de Programa y manejo del presupuesto de las subvenciones (específicamente la gestión de reembolsos y cumplimiento). Por otro lado, los Gerentes de Programa (Contratos Núm. 2023-000079 y 2023-000080) son responsables de la gerencia, ejecución de procesos de subasta e inspección de los proyectos asignados.

Al día de hoy, FEMA ha obligado 332 proyectos de los 333 proyectos que se van a completar bajo el desastre del Huracán María. De los 220 proyectos con fondos disponibles, 150 fueron asignados a los PMs (bajo los Paquetes de Implementación Núm. 1 y 2) y se encuentran en proceso de validar alcance de los trabajos, subasta o construcción, y 70 proyectos corresponden al Paquete de Implementación Núm. 3.

Los demás 113 proyectos obligados no han sido asignados para implementación porque los fondos obligados se limitan a los fondos de mitigación de riesgo y están pendientes a que se llegue a un acuerdo con la aseguradora.

Paquete de Trabajos Asignados

El Paquete Núm. 1 contiene un total de 51 proyectos (equivalente a un presupuesto de \$572.3 millones), mayormente con fondos SSM y se seleccionaron siguiendo el punto "a" de los criterios antes mencionados. Los anuncios de subasta comenzaron a publicarse en abril de 2023 y han continuado durante los meses siguientes. Hasta la fecha, hay 22 proyectos

en construcción y 6 proyectos adjudicados al licitador seleccionado y en proceso de firma de contrato. También hay 11 proyectos que están bajo los procesos de subasta y los restantes 12 proyectos se estiman que se publicarán las subastas (o re-subastas) dentro de los próximos tres meses. Cabe señalar que estos procesos de subastas han enfrentado re-subastas y evaluaciones técnicas (como un sólo licitador) antes de poder adjudicarse los contratos. Sin embargo, en diciembre 2023 se adjudicaron las primeras 4 subastas de diseño-construcción, abriendo paso a las adjudicaciones y contratos subsiguientes.

Asimismo, 2 de los 22 proyectos en construcción ya tienen terminación sustancial y los restantes están en progreso. A la fecha, los 22 proyectos en construcción representan un total de \$131.9 millones en contratos de diseño-construcción, y hay un monto adicional de \$32.9 millones en 5 contratos adjudicados y próximos a firmarse. También hay 5 subastas activas y 6 cuyas propuestas están bajo evaluación.

Por otro lado, el Paquete de Implementación Núm. 2 consiste de 36 proyectos de reparaciones menores (con un presupuesto de \$57.9 millones) y 5 proyectos de facilidades recreativas alrededor de la Isla (que corresponden a 63 subvenciones -algunas con facilidades de los Paquetes Núm. 1 y 3- y totalizan un presupuesto de \$15.4 millones). Estos 5 proyectos ya fueron subastados y padecieron de baja o ninguna participación de licitadores, con excepción de una subasta (área metro y estimada en \$7.3 millones), que obtuvo una oferta y está bajo evaluación del PM. Los demás 36 proyectos están en la etapa de validación de alcance y preparación de pliegos y se proyecta comenzar con la publicación de subastas en enero 2025.

Finalmente, el Paquete de Implementación Núm. 3 consta de 84 proyectos a diseñar inicialmente por falta de fondos para adjudicar los trabajos de construcción. Estos proyectos se agruparon en paquetes de diseño por Área Administrativa, que suman cerca de \$60 millones, y se solicitarán propuestas económicas a las firmas de diseño previamente cualificadas por AVP bajo el proceso formal AVP-RFQ-18-19-01 A/E Design Services. (Véase Anejo)

Adelantos en efectivo y reembolsos

El programa de PA, según lo establecido por FEMA, se basa en reembolsos por trabajos realizados y pagados por los solicitantes. No obstante, el

programa permite adelantos en efectivo a los solicitantes bajo dos escenarios: *Working Capital Advance* (WCA) y Solicitud de Anticipo de Efectivo (en adelante "RFA" tras sus siglas en inglés).

En el marco del WCA, los solicitantes (como AVP) tienen derecho a un anticipo automático de hasta el 75% de la cantidad total obligada de los proyectos (de categoría permanente). Sólo los proyectos que no tengan desembolsos previos de efectivo cualifican para el WCA y se solicitan al COR3 mediante intervalos de 25%. El primero se aprueba sin la necesidad de presentar evidencias ni proyecciones de gastos, pero la solicitud de cada uno de los dos desembolsos restantes se concede al evidenciar y conciliar gastos (con sus respectivos pagos) igual o mayores a la cantidad desembolsada bajo el WCA.

Actualmente, AVP está en proceso de evidenciar gastos para los proyectos con WCA, los cuáles fueron asignados a los PMs y se encuentran trabajándolos.

Programa de Eficiencia Energética

La AVP participó en proceso competitivo, en conjunto con la Oficina de Gerencia y Presupuesto, así como otras entidades para el Grant Federal otorgado por la "Environmental Protection Agency" (EPA) bajo la iniciativa Solar for All. Como parte de esta participación le fue adjudicada a la AVP, un total de \$50MM para el establecimiento de 10 proyectos energéticos en 10 residenciales públicos de la AVP. La propuesta de "Solar for All", financiada por la EPA, busca expandir el acceso a energía solar asequible y resiliente en comunidades de bajos ingresos, con el objetivo de mejorar la estabilidad energética, reducir las emisiones de carbono y combatir la injusticia energética. Puerto Rico ha sido seleccionado para recibir fondos significativos que impulsarán la instalación de sistemas solares distribuidos y almacenamiento en baterías, beneficiando especialmente a los sectores más vulnerables.

Uno de los proyectos clave bajo esta iniciativa es el de la AVP, quien implementará soluciones de energía limpia en 10 complejos de vivienda pública. Este proyecto busca aumentar la resiliencia energética de las comunidades más desfavorecidas, mediante la instalación de paneles solares fotovoltaicos (PV) y almacenamiento en baterías. Los puntos clave de la propuesta incluyen:

- **Iluminación de áreas comunes:** Instalación de sistemas solares y baterías para iluminar áreas comunes en los edificios residenciales.
- **Energía de emergencia para unidades:** Provisión de almacenamiento en baterías que permitirá a cada unidad tener acceso a un enchufe para alimentar equipos esenciales, como refrigeradores, luces, televisores, teléfonos, tabletas y dispositivos médicos, en caso de apagones.
- **Cargadores para vehículos eléctricos (EV):** Instalación de dos cargadores de vehículos eléctricos en los edificios administrativos para uso de la flota y de los residentes por proyecto.

Este proyecto impactará a **1,193 hogares** de vivienda pública, asegurando que estas familias puedan contar con energía confiable durante emergencias, especialmente dado el historial de fallas en la red eléctrica de Puerto Rico.

En conjunto, este esfuerzo contribuye a la meta de Puerto Rico de alcanzar el 100% de energía renovable para 2050 y responde a las necesidades críticas de resiliencia y equidad energética en las comunidades de bajos ingresos.

Los proyectos en donde se estará implementando esta iniciativa se desglosan a continuación:

Program Overview

Power Oasis Pilot Program

POWER OASIS PILOT PROGRAM (2025-26) Phase I (Common Areas)

Num.	Municipality	AMP	RQ	Project	Units	Budget (millions)
1	Yauco	005009035	005028	* Santa Catalina	200	\$ 1.10
2	Arecibo	005002006	005127	* La Meseta	300	\$ 1.60
3	Fajardo	005005019	003095	* Pedro Rosarlo Nieves	210	\$ 1.26
4	Mayaguez	005008013	004008	* YagDez	200	\$ 1.10
5	Vieques	005005030	003104	** Jardines de Vieques	50	\$ 1.10
6	San Lorenzo	005004020	005092	La Lorenzana	100	\$ 1.20
7	Jayuya	005009006	003048	La Montaña	100	\$ 1.30
8	Ponce	005009017	001014	Aristides Chavíer	480	\$ 2.50
9	San Juan	005010057	005294	Jardines de la Nueva Puerta de San Juan I	40	\$ 0.20
10	Utuado	005009033	003023	Fernando Luis García	200	\$ 1.15
	* Original Modernized Pilot Project			Total Units:	1913	\$ 12.51
	** Without Modernizing (3 person per unit)			Total Population:	5,739	

ANEJOS

- A. Plan Anual 2024
- B. Plan de Cinco Años 2020-2025
- C. Informe de Estatus de Personal
- D. Informe de Subastas en Proceso y Adjudicadas
- E. Plan de Clasificación y Retribución
- F. Detalle y Estatus Acciones Judiciales
- G. 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
- H. Informe a la Oficina del Contralor del Registro de Puestos e Información Relacionada
- I. Inventario de Propiedad
- J. Reglamentos Vigentes
- K. Normas Vigentes
- L. Cartas Circulares Vigentes
- M. Contratos Vigentes
- N. Leyes Vigentes
- O. Certificaciones Negativas

- Certificación Negativa Memorandos
- Certificación Negativa Ordenes Administrativas
- Certificación Negativa Leyes Aprobadas
- Certificación sobre Carta de Inversión

P. Juramento Jefe de la Agencia

Nota: Los anejos fueron radicados en el portal de transición gubernamental 2020-2024