

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA
GOBIERNO DE PUERTO RICO

RE:

PLAN ANUAL DE
LA AGENCIA 2026-2027

VISTA PÚBLICA

FECHA : 25 de marzo de 2026
HORA : 9:00 de la mañana
LUGAR : **GREEN PALACE CONVENTION CENTER**
Las Piedras, PR



A. RODRÍGUEZ
REPORTING SERVICES
TAQUÍGRAFOS DE RÉCORD

www.arodriguezreportingservices.com
info@arodriguezreportingservices.com
787.942.6234 · 787.230.0591

CONTENIDO

COMPARECIENTES.....	3
PROCEDIMIENTOS.....	9
INVOCACIÓN.....	10
REGLAS.....	10
PONENCIAS.....	23
CERTIFICACIÓN DEL TAQUÍGRAFO.....	105
FE DE ERRATA.....	106



COMPARECIENTES

POR LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA:

SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ

Administrador

SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ

Subadministrador

SR. JOSÉ TORRES ECHEVARRÍA

Chief of Staff

LCDA. ANA MARÍA MONTALVO SANTIAGO

Directora de Asuntos Legales

CPA EDNA A. RIVERA VARGAS

Administradora Asociada Interina

Área de Finanzas y Administración

SRA. LYMARI DE JESÚS FUENTES

Administradora Auxiliar del

Área de Sistemas de Información Tecnológica

SRA. VILMARIE VEGA RAMOS

Administradora Asociada

Área de Desarrollo y Construcción de Proyectos

SR. CHRISTOPHER RÍOS APONTE

Administrador Auxiliar

Área de Programas Comunes y

Servicios al Residente

SRA. MARLENE RODRÍGUEZ COLÓN

Administradora Asociada

Área de Adquisición y Contrataciones

SR. LUIS EZEQUIEL PÉREZ RODRÍGUEZ

Administrador Asociado

Área de Administración de Proyectos

SRA. YADIRA MERCADO GARCÍA

Administradora Asociada

Área de Selección y Ocupación de Residentes

SR. DANNY PANETO COLÓN

Coordinador de Oficina de Seguridad



POR LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA (CONT.):

SRA. NESHERLEE SOLDEVILLA GUZMÁN

Administradora Asociada

Programa de Vales de Sección 8

SRA. ARLENE BARRETO ORTA

Secretaria Auxiliar de Recursos Humanos

LCDO. VÍCTOR M. CASTILLO CINTRÓN

Director

Oficina de Cumplimiento Sección 504 VCA

SR. CARLOS SANTIAGO

SR. ALEXANDER GANDÍA

SR. JUAN ROSARIO

SRA. ZULMA SANTOS

SR. IGNACIO SOTO QUIÑONES

MODERADOR:

SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ

Oficina de Comunicaciones y Prensa

POR PROFESSIONAL MANAGEMENT CORP.:

SRA. GLORIVÉE PÉREZ

Coordinadora

SRA. JOSMARIE MORALES

Coordinadora

SR. LOYS DE LEÓN LÓPEZ

SRA. YARITZA SANTIAGO MELÉNDEZ

SRA. YOLISSETTE COSME

SRA. FRANCES ORTIZ

SR. ALFREDO OCASIO

SRA. VALERIE NIEVES



POR PROFESSIONAL MANAGEMENT CORP. (CONT.):

SRA. GLINANGIE IRIZARRY ÁLVAREZ

SRA. YAJAIRA GONZÁLEZ IRIZARRY

POR JG COMMUNITY HOUSING:

SR. CARLOS RAMÍREZ

SRA. JESSICA ORTEGA

SR. ALBERTO MONGE

POR MORA HOUSING:

SRA. MARÍA ELENA RUBÍ

SRA. LUZ VARGAS MONTERO

SRA. VALERIA RIVERA

DEPONENTES:

SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ

Residencial Juan Jiménez

SRA. ANA M. GUTIÉRREZ

Residencial Bonnevill Heights

SRA. MICHELLE TORO

Residencial San Martín

SRA. DAILYN DELGADO ROMERO

Residencial Loma Alta

SRA. LUZ J. DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ

Residencial El Faro

SR. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ

Residencial Jardines de Monte Hatillo

SRA. MARY PÉREZ

Residencial Jardines de Ceiba

SRA. SUESCHLIANY GÓMEZ MORALES

Residencial Luis del Carmen Echevarría



DEPONENTES (CONT.):

SRA. LUZ M. COLÓN

Residencial Raúl Castellón

SRA. JEANNETTE MIRANDA

Residencial Roberto Clemente

SRA. IRIS N. LÓPEZ CARRIÓN

Residencial Monte Park

SRA. MARISOL MORALES RIVERA

Residencial Santiago Veve Calzada

SRA. DALYSSA DÍAZ TORRES

SRA. MARISOL TORRES DE JESÚS

Residencial Extensión Jardines de Judelly

Residencial Jardines de Judelly

SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA

Residencial Roberto Clemente

SRA. MARIE GASTÓN ROMÁN

Residencial Dr. V. Berríos

SRA. CARMEN BERRÍOS

Residencial El Prado

OTROS COMPARECIENTES:

SR. MATHEW RIVERA RODRÍGUEZ

SRA. LISA RODRÍGUEZ

Residencial Colinas de Magnolia

SRA. MARÍA CASTRO SÁNCHEZ

Residencial Raúl Castellón

SRA. ANNET OSORIO ROMERO

SRA. MILAGROS RAMÍREZ

SRA. JESSICA GARRIDO

SRA. ROSITA LÓPEZ

Residencial Monte Park

SRA. LUZ C. ARROYO SANTIAGO

SRA. ROSA CASTRO CASTRO

SRA. GRISEL RAMÍREZ MARRERO

Residencial Roberto Clemente



OTROS COMPARECIENTES (CONT.):

SRA. MARTA S. RODRÍGUEZ HIRALDO
SRA. MARÍA RODRÍGUEZ DE JESÚS
SRA. MELVA G. LÓPEZ DE JESÚS
Residencial El Faro

SR. GENARO FRANCO
Residencial Diego Zalduondo

SRA. MINERVA BONANO
SRA. MARÍA CRUZ
Residencial Valle Puerto Real

SRA. MAYRA DÍAZ
Residencial Torres del Río

SRA. MARITZA BENIQUE NEGRÓN
Residencial Reparto Horizonte

SRA. AIDA LUZ MEDINA MOJICA
Residencial Padre Rivera

SRA. ELBA L. RUSEL
Residencial Dr. Pedro G. Ruiz

SRA. ALEXANDRA PÉREZ CASTILLO
SRA. KEILA M. PÉREZ CASTILLO
Residencial Jardines de Juncos

SRA. JOHANNA PÉREZ
Residencial Antulio López

SRA. CARMEN RODRÍGUEZ

SRA. ROSALIA CABRERA SANTIAGO

SRA. MELANIE N. COLLAZO
Residencial El Mirador

SRA. LOURDES FERNÁNDEZ
Residencial Reparto Horizonte

SR. DIONISIO AMBERES
SR. ALVIN SANTANA MÁRQUEZ
SRA. ROSELYN SÁNCHEZ
SRA. AMARILYS HERNÁNDEZ RIVERA
Residencial el Flamboyán



OTROS COMPARECIENTES (CONT.):

SRA. SYLVIA VERDEJO

Residencial Jardines de Sellés

SR. VÍCTOR M. GONZÁLEZ

Residencial Leopordo Figueroa

INTÉRPRETES DE LENGUAJE DE SEÑAS:

SRA. ANDREA RODRÍGUEZ

SR. LUIS O. APARICIO

SRA. NADIA ECHEVARRÍA

SRA. SUGEIRY LÓPEZ

TAQUÍGRAFA DE RÉCORD:

SRA. INGRID VEGA

info@arodriguezreportingservices.com



* * *

Los procedimientos de esta vista pública se llevaron a cabo según surgen de la siguiente transcripción:

* * *

(9:33 de la mañana.)

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Buenos días.

Estamos en Green Palace, aquí, en Las Piedras. Bienvenidos todos.

Qué bueno que están con nosotros para esta segunda vista. A pesar de las inclemencias del tiempo, hemos sacado el espacio para escucharles y tener constancia de sus necesidades.

Mi nombre es Carlos Rubén Rodríguez, de la Oficina de Comunicaciones y Prensa del Departamento de la Vivienda y de la Administración de Vivienda Pública, y a nombre del Secretario interino, Luis Augusto Martínez y de nuestro administrador, Juan A. Rosario Hernández, le damos la más cordial bienvenida a todos en la mañana de hoy.

Vamos a pedir que la residente Luz Colón, del Residencial Raúl Castellón de Caguas, nos invoque la presencia del soberano universal para comenzar estas vistas.



Buenos días.

INVOCACIÓN

SRA. LUZ COLÓN:

Buenos días.

Gracias Dios por un día más de vida, Padre.
Estás aquí, Señor, sobre nosotros, Padre, en estas
vistas, Señor. Sólo tú sabes las cosas, Padre,
Señor.

Gracias por un día más de vida. Dios nos
cuide y nos proteja de todo mal. Amén.

REGLAS

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Pueden sentarse.

Muchas gracias a la señora Luz Colón por la
invocación al soberano universal.

Siendo exactamente las 9:33 de la mañana,
damos inicio formal a estas vistas.

Antes vamos a exponer las reglas, como de
costumbre, para que tengamos noción de lo que va a
ocurrir durante la mañana de hoy.

Debe haberse registrado con el agente
administrador para deponer y/o expresar su interés
durante esta vista pública, cuando se abran los
turnos, que ya comenzarán en breve.

Se va a conceder cinco minutos a cada



1 deponente. Esos cinco minutos van a estar
2 reflejados en la pantalla en un reloj que va a dar
3 hacia atrás hasta que llegue al cero.

4 Antes de deponer, deberá identificarse
5 usted; su nombre y el residencial o entidad a la
6 que pertenece, tanto su nombre como el residencial
7 o la entidad a la que pertenece.

8 La ponencia debe ser sobre temas
9 relacionados al Plan Anual de la agencia.

10 Las personas interesadas podrán enviar sus
11 ponencias por escrito al siguiente correo
12 electrónico: ponenciasvistas@avp.pr.gov.
13 Repetimos: ponenciasvistas@avp.pr.gov. Esta
14 dirección se ha estado utilizando y estará
15 disponible hasta que finalicen las vistas el
16 próximo viernes.

17 Cada deponente deberá respetar los turnos de
18 los demás y mantener silencio durante la vista
19 pública.

20 Solamente el moderador le indicará a usted
21 cuándo inicia su ponencia.

22 Todas las personas que estén en la vista
23 pública deberán promover un ambiente de respeto, de
24 silencio, por supuesto, y que no se interrumpa la
25 vista.



1 Tenemos que agradecer, además, al licenciado
2 Alfredo Ocasio Pérez, presidente de Professional
3 Management, y a todo su equipo de trabajo por su
4 colaboración como anfitrión de esta vista pública
5 aquí, en Las Piedras, en el día de hoy.

6 Ahora le cedemos la palabra al presidente de
7 la vista pública, el Administrador de la
8 Administración de Vivienda Pública, el señor Juan
9 A. Rosario Hernández.

10 Buenos días.

11 (Aplausos.)

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 Buenos días. ¿Cómo están?

14 VOCES AL UNÍSONO:

15 Bien.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 ¿Están bien?

18 VOCES AL UNÍSONO:

19 Sí.

20 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

21 ¡Qué bueno! Me alegra.

22 Voy a leer este papelito para cuestión de
23 protocolo, y dice: "La Administración de Vivienda
24 Pública convocó para hoy, 25 de marzo de 2026, a
25 una vista pública con el propósito de escuchar



comentarios y planteamientos de los residentes de Vivienda Pública, Sección 8 y público en general, para el Plan Anual correspondiente al año fiscal 2026-2027, según lo dispone la Ley de Responsabilidad del Trabajo y Calidad de Vivienda de 1998 y el 24 CFR § 903.17.

La vista de hoy incluye participación de los residentes de Vivienda Pública de las áreas 3, 6, 7, 8; Mora Housing, JG Community Housing, Professional Management y MJ Consulting, y participantes de Sección 8 que así lo deseen, al igual que al público general.

El viernes, 6 de febrero de 2026, fue publicado el Aviso de Vistas Públicas en formato digital en el periódico El Vocero, en la página doce.

El borrador anual del Plan Anual continúa disponible para revisión del público en general en la Oficina de Planificación Estratégica de la Administración de Vivienda Pública y en nuestra página de internet www.avp.pr.gov.

A partir de la fecha de publicación del anuncio de vistas públicas, tuvieron la oportunidad de revisar el borrador del Plan Anual de la Agencia.



1 En la mañana de hoy tendrán ustedes,
2 residentes, la oportunidad de presentar sus
3 comentarios y planteamientos relacionados a este
4 Plan.

5 Los comentarios y planteamientos recibidos
6 de los participantes en las vistas públicas
7 realizadas y los que se reciban a través de correo
8 electrónico, que lo mencionó Carlos Rubén,
9 ponenciasvistas@avp.pr.gov, se estarán tomando en
10 consideración para la elaboración del documento
11 final del Plan de la Administración de Vivienda
12 Pública.

13 Hoy quiero agradecerle a cada uno de
14 ustedes, porque estar aquí también simboliza el
15 compromiso que ustedes tienen por cada una de sus
16 comunidades.

17 A veces podemos sentirnos frustrados porque
18 queremos que los avances y las cosas que deseamos
19 buenas para nuestro residencial llegasen rápido,
20 pero hay unos procesos, ¿verdad?, que en muchas
21 ocasiones... aún nosotros mismos, estando en el
22 propio gobierno se nos hace un poco complicado
23 poder entenderlo. Sin embargo, tenemos que cumplir
24 con ello para garantizar la continuidad de los
25 fondos, que nuestros fondos son... el 99.6 por



1 ciento son fondos federales. ¿Está bien? Así que
2 nuestros residenciales se mueven completamente por
3 presupuesto del gobierno federal.

4 Ante eso, quisiera también extenderles un
5 comentario. Han salido tres políticas públicas,
6 ¿verdad? Yo creo que todos hemos visto esas
7 políticas públicas, que han sido expuestas en el
8 portal de HUD en internet.

9 Estas tres políticas públicas siempre han
10 existido. Estas reglamentaciones siempre han
11 existido. Para los que llevan mucho tiempo, cuando
12 se crea la Ley Orgánica que da vivienda a las
13 personas, HUD, se crea con el propósito de que las
14 viviendas sean hogares transitorios. Y eso está en
15 la ley. Eso no nos lo estamos inventando ahora o
16 no se lo está inventando HUD ahora.

17 Igual lo de los treinta días de desahucio.
18 Y de igual forma lo del sistema SEI.

19 Y, ¿verdad?, con el propósito de poder
20 instruir y que ustedes tengan la información
21 correcta, esta información ya existe. Ya es
22 requisito que se cumpla con esto; es un requisito.

23 ¿Qué está haciendo el gobierno federal?
24 Volviendo a mover los documentos para que nos
25 acordemos que estemos ahí. Y aquí lo más



1 importante, para que callen a la prensa amarillista
2 y para que callen a los que están llevando
3 información que no es correcta.

4 El documento establece que va a ser
5 discrecional de la Administración de Vivienda
6 Pública acoger estas políticas o no. ¿Por qué?
7 Porque como desde hace... desde el 1950 y pico que
8 existen, nosotros hemos decidido no atenderlas.

9 Así que despreocúpense del término; que en
10 dos años los residenciales se van a quedar vacíos.
11 Aquí ningún residencial se va a quedar vacío porque
12 siempre va a haber gente que van a necesitar
13 vivienda. Así que eso es importante.

14 Y a nuestros adultos mayores y a nuestras
15 personas con discapacidad y con diversidad
16 funcional, ustedes son la primera línea de
17 respuesta que nosotros vamos a estar defendiendo
18 ante cualquier cambio que nos exija el gobierno
19 federal, que tengamos que hacerlo.

20 Así que estas tres publicaciones que
21 salieron no es nada nuevo, no es que se lo están
22 inventando. Porque, inclusive, el desahucio antes
23 de 2021, los que estuvieron en el residencial antes
24 de 2021, se hacía mucho menos de treinta días, ¿o
25 me equivoco?



1 VOZ FEMENINA NO IDENTIFICADA:

2 Así era.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Era así, ¿verdad?, Así que esto no es nada
5 nuevo, para los que están diciendo que es nuevo.

6 En cuanto al término del tiempo, igual.
7 Esto siempre ha estado así. Y nosotros, como es la
8 política pública de la gobernadora, nosotros no
9 vamos a tocar esto. La Administración de Vivienda
10 Pública va a continuar trabajando de la forma en la
11 que está trabajando.

12 Ahora bien, utilicemos el sentido común. Si
13 usted tiene la posibilidad de trabajar y de echar
14 hacia adelante... Y no es que vivir en un
15 residencial sea malo, vivir en un residencial es
16 digno porque es una comunidad. Pero si usted tiene
17 las posibilidades de salir, con mucho respeto,
18 salga, porque su apartamento probablemente lo
19 necesita una persona mayor, probablemente lo
20 necesita una mujer maltratada, probablemente la
21 necesita alguna persona que tenga algún síndrome o
22 alguna necesidad especial y usted está ocupando ese
23 espacio, que probablemente puede darle la
24 oportunidad a otra persona de tener una vivienda
25 digna y segura.



1 En cuanto al sistema SEI, para que sepan, -y
2 aquí está Yadira y está Nesherlee-, nosotros
3 cumplimos con eso. Tenemos 28 familias en Sección
4 8 y seis, creo que son, en Sección... Perdón, 26
5 en Sección 9, que es Vivienda Pública, que es el
6 residencial. Y seis casos en Sección 8. Eso para
7 nosotros no es ni un .000001 por ciento, porque
8 nosotros tenemos 56,000 unidades. O sea, que eso
9 no representa nada. Y ya nosotros estamos
10 cumpliendo con eso.

11 Así que estas políticas públicas, como le
12 dicen, que... para que sepan, no son políticas
13 públicas, son reglamentaciones establecidas por
14 quien nos garantiza los fondos, HUD. Ya está.
15 Nosotros continuaremos trabajando.

16 ¿Todo puede cambiar? Claro que sí. Si el
17 gobierno federal baja una instrucción de que tiene
18 que ser impuesto esto, pues nosotros tenemos que
19 tomar acción ante ello y tenemos que preparar un
20 plan de trabajo. Y ahí nosotros sí tuviéramos que
21 ir a HUD. Mientras tanto, le está dejando la
22 libertad a la Administración de Vivienda Pública de
23 que: "Ahí está", "hazlo si tú quieres", "pero ahí
24 está", ¿verdad?

25 Esto nos puede traer un mensaje de que



1 próximamente, probablemente sea un requisito o que
2 están desempolvando nuevamente, ante la necesidad
3 de vivienda que tenemos.

4 Así que quiero, ¿verdad?, quise traerle este
5 mensaje para que estén tranquilos, se sientan
6 seguros y sobre todas las cosas, instarlos a que...
7 Yo vengo de una barriada y yo miré fuera de la caja
8 de la barriada, porque para mí hubiese sido feliz
9 haberme quedado con mami o con papi y estuviese
10 feliz allí sin pagar luz, sin pagar agua, feliz.
11 Pero yo decidí mirar más allá.

12 Y los invito a ustedes, residentes, quizás
13 aquellos que tienen hijos, que miren fuera del
14 residencial público.

15 En el residencial hay muchas oportunidades,
16 pero fuera del residencial también hay muchas
17 oportunidades de crecimiento. Y no es tan sólo el
18 tener una propiedad; es crecer como persona, es
19 creer en nuestra comunidad. Y aquel que decida
20 continuar en el residencial, seamos agentes de
21 cambio, seamos personas que busquen y luchen por el
22 futuro de nuestras comunidades. Ustedes son el
23 reflejo de la Administración de Vivienda Pública.

24 Muchas veces queremos cambiar la imagen y a
25 veces nos olvidamos de trabajar lo más esencial;



1 nuestras comunidades. Y mirar al lado, al vecino,
2 para ver si hoy comió, si no comió, si tiene ropa.

3 Es triste ver que muchas veces en visitas
4 que nosotros vamos, yo tengo un líder peleando por
5 la cancha, por la pintura, por el pasto, porque se
6 me tapó el retrete, por diferentes cosas y me da
7 con entrar a otro apartamento y hay un anciano, que
8 el apartamento huele mal, que no se ha bañado, que
9 es probable que tú le preguntes y te diga: "Tengo
10 todavía los cupones porque no tengo quién me vaya a
11 hacer unos encargos". Y el líder está empeñado
12 solamente... Eso no pasa aquí, ¿verdad?, yo se lo
13 digo a ustedes para que ustedes tengan el
14 conocimiento y sepan. Eso no pasa en sus áreas,
15 pero muchas veces somos líderes para ver lo
16 estético. Y lo real, que es lo que se vive dentro
17 de un apartamento, no estamos pendientes a eso. Y
18 a eso nosotros también estamos llamados.

19 Ustedes, como líderes están llamados también
20 a eso. Y nosotros, como administración el estar
21 trabajando en eso.

22 Así que les dejo ese mensaje. Les agradezco
23 su compromiso. Sé que trabajar en las comunidades
24 no es fácil. Todos los días es un reto. Todos los
25 días es una situación diferente. Todos los días el



1 agente administrador falla. Todos los días
2 nosotros, Administración de Vivienda Pública
3 fallamos. Todos los días ustedes, comunidades,
4 también fallan.

5 Queda de nosotros al próximo día levantarnos
6 y utilizar esa piedra que tuvimos ayer, para no
7 volverla a pisar hoy, brincarla y continuar el
8 camino. Porque al fin y al cabo nuestras
9 comunidades merecen más. Y por eso es que estamos
10 aquí, porque tenemos un deseo genuino de que
11 ustedes tengan calidad de vida.

12 Así que nosotros continuaremos trabajando
13 enfocados para cumplir la política pública, poder
14 garantizar que no nos va a dar el tiempo; no, no
15 nos da el tiempo. A veces los muchachos... todos
16 estamos trabajando diversos momentos, yo vuelvo
17 loco a los presidentes de las compañías, a los
18 directores de Servicios al Residente, buscando
19 solamente una cosa- que ustedes estén bien.

20 Pero, igual, de nada nos vale que podamos
21 hacer parquecitos, que podamos hacer canchas, que
22 podamos pintar un edificio si al mes siguiente
23 vamos y el *playground* está todo pintado, han
24 descascarado toda la pintura, las aceras están
25 llenas de basura. Eso no es responsabilidad del



1 agente administrador, eso no es responsabilidad
2 mía, no es responsabilidad de ustedes tampoco como
3 consejo, es de la comunidad en total. Porque la
4 comunidad es un grupo de personas que viven juntas
5 y tienen que tratar de coexistir y convivir.

6 Y eso, ¿verdad?, es un reto que nosotros
7 tenemos. ¿Que lo vamos a lograr? Tengan la
8 certeza que lo vamos a lograr. Y hay muchos
9 cambios que ya estamos viendo. Y esos cambios han
10 sido gracias a ustedes. A ustedes, como líderes, a
11 nuestros agentes administradores y a mi equipo de
12 trabajo, que está aquí, acá arriba con nosotros,
13 que siempre dan la milla extra por cada uno de
14 ustedes.

15 Así que les deseo mucho éxito, muchas
16 bendiciones.

17 Mami tiene un dicho que dice: "No por
18 madrugar amanece temprano". A veces tenemos que
19 ser como el elefante, pasos lentos, pero pasos
20 asertivos.

21 Así que los invito a que continúen
22 trabajando por sus comunidades. Para mí siempre va
23 a ser un orgullo y un honor el poder trabajar con
24 ustedes. Y como lo dije ayer, el día que yo me
25 levante, que ya yo no sienta mucho amor por esto,



1 renuncio ese día y me voy a hacer lo que yo quiera
2 hacer, ¿verdad?, ya sea para hacer dinero.

3 A mí me encanta viajar. Así que me iría a
4 viajar si tuviese mucho dinero. No tengo dinero,
5 pero siento la satisfacción todos los días de
6 cuando paso por proyectos y ver situaciones que
7 antes estaban y ya no están; eso me hace feliz. Y
8 esa es mi verdadera paga.

9 Ver que hay viejitos hoy que sé que están
10 comiendo gracias a las visitas, que mucha gente
11 criticó; hoy hay muchos viejitos que están
12 comiendo. Hoy hay muchos niños que tienen ropa
13 para ponerse para llegar a la escuela.

14 ¿Y quiénes hicieron eso? No lo hice yo, lo
15 hicieron ustedes, comunidad.

16 Aquí hay un consejo de Cost Control,
17 Jardines del Oriente creo que es; sí, en Humacao.
18 Esas mujeres limpian los apartamentos todos los
19 domingos a todos los ancianos. Y yo sé que cada
20 uno de ustedes hace sus cosas, ¿verdad?

21 Les hablo de esta porque es la que yo pude
22 ver y pude palpar. Y eso es un verdadero Consejo
23 de Residentes. Aquel que se saca la comida de su
24 plato, ¿verdad?, o se olvida de mi necesidad y va a
25 cubrir la necesidad del vecino. Ahí es donde está



1 la verdadera bendición.

2 Así que los dejo hoy en las vistas. Tenemos
3 diecinueve ponencias. Les dejo un equipo de
4 trabajo que está sumamente comprometido con
5 ustedes. Yo voy a salir.

6 Tengo... Las muchachas me van a bulear,
7 pero me voy a cortar el pelo hoy por los niños con
8 cáncer. Así que a partir de hoy por la tarde me
9 voy a parecer que peso cuarenta libras más, por los
10 cachetes, pero lo voy a hacer por una buena causa,
11 porque a mi familia le ha tocado el cáncer duro y
12 he perdido seres humanos por el cáncer.

13 Y el pelo para mí es estético, porque cuando
14 yo me muera, el pelo se va a quedar. Y yo sé que
15 mi espíritu va a llegar a donde debe llegar.

16 Así que... Y luego voy a estar en una
17 graduación de jóvenes que logramos sacar de las
18 calles y hoy están completando su cuarto año. Y
19 eso es la Administración de Vivienda Pública;
20 oportunidades, progreso y estabilidad a nuestras
21 comunidades.

22 (Aplausos.)

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 Y esos jóvenes, son gracias a ustedes
25 también, que los identificaron y los llevaron a



1 coger su cuarto año.

2 Así que Dios los guarde, Dios los bendiga
3 mucho. Dejo a mi compañero Alberto Fradera, que lo
4 hará igual o mejor que yo.

5 Ese es mi equipo de trabajo y todos tienen
6 el mismo compromiso que yo tengo en servirle a
7 ustedes, con nuestras virtudes y nuestras
8 debilidades, pero tenemos el interés genuino de que
9 ustedes estén bien. Así que muchas gracias.

10 A los agentes administradores, nuevamente,
11 gracias por su compromiso, por su dedicación y yo
12 sé que la mejor temporada de la Administración de
13 Vivienda Pública la estamos viviendo ahora. No por
14 este equipo, sino por ustedes, que se han podido
15 empoderar de sus comunidades, levantar la voz y
16 lograr los cambios que tanto necesitamos.

17 Así que muchas gracias.

18 (Aplausos.)

19 VOCES AL UNÍSONO:

20 Gracias.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Muchas gracias al administrador de la
23 Administración de Vivienda Pública, Juan A. Rosario
24 Hernández, por esas palabras.

25 Y antes de continuar y siguiendo el



1 protocolo, pues vamos a mencionar que tenemos, como
2 hemos visto, traducción de lenguaje de señas de
3 Ingrid Vega... La señora Ingrid Vega es la
4 taquígrafa que tenemos allá.

5 Aquí tenemos a Alondra Rodríguez y Luis
6 Aponte, junto a otras dos damas que también están
7 en lenguaje de señas.

8 Y nuestra mesa presidencial son los
9 siguientes: Alberto Fradera, el subadministrador
10 de la Administración de Vivienda Pública. El señor
11 José Torres Echevarría, Joe, *chief of staff*. La
12 licenciada Ana María Montalvo, directora de Asuntos
13 Legales. La CPA, señora Edna Rivera Vargas,
14 Administradora Asociada interina del área de
15 Administración y Finanzas. La señora Lymari de
16 Jesús, Administradora Auxiliar del área de Sistemas
17 de Información Tecnológica. La señora Vilmarie
18 Vega Ramos, Administradora Asociada del área de
19 Desarrollo y Construcción de Proyectos. El señor
20 Christopher Ríos, que parte junto al Administrador,
21 él es el Administrador Auxiliar de Área de
22 Programas Comunes y Servicios al Residente. La
23 señora Marlene Rodríguez Colón, Administradora
24 Asociada del Área de Adquisición y Contrataciones.
25 El señor Luis Ezequiel Pérez Rodríguez,



1 Administrador Asociado del Área de Administración
2 de Proyectos. La señora Yadira Mercado García,
3 Administradora Asociada del Área de Selección y
4 Ocupación de Residentes. El señor Danny Paneto
5 Colón, Coordinador del Área de Seguridad de
6 Vivienda Pública. El licenciado Víctor M.
7 Castillo, director de la Oficina de Cumplimiento,
8 Sección 504 VCA. Y la señora Nesherlee Soldevilla
9 Guzmán, Administradora Asociada del Programa de
10 Vales de Sección 8 de la Administración de Vivienda
11 Pública.

12 Y el señor López va a estar... el señor
13 López... por ahí, en la mesa presidencial, por el
14 señor Christopher Ríos.

15 Como hemos dicho, estas vistas están siendo
16 grabadas, por lo que existe una taquígrafa, como
17 hemos dicho, Ingrid Vega, es la taquígrafa de A.
18 Rodríguez Services. Y estas vistas, luego de que
19 se transcriban las mismas, van a ser llevadas al
20 Departamento de la Vivienda Federal, HUD.

21 También vamos a dar o a repetir nuevamente
22 el correo electrónico; ponenciasvistas@avp.pr.gov,
23 donde podrá llevar su ponencia por escrito.

24 Pero como hemos dicho o como ha dicho ya el
25 administrador, son diecinueve los deponentes en el



1 Castillo.

2 Yo estoy a cargo hace unos días, ¿verdad?,
3 de la Oficina de Cumplimiento, de Sección...
4 específicamente 504. Yo tengo su información aquí,
5 Lisette Jiménez...

6 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

7 Ajá.

8 LCDO. VÍCTOR M. CASTILLO CINTRÓN:

9 ...Velázquez, perdóneme, del Residencial
10 Jiménez. Tan pronto yo llegue a la oficina,
11 ¿verdad?, yo me comprometo, entonces, para buscar
12 la información y darle entonces... Me deja su
13 número de contacto y su información específica para
14 yo entonces darle la información y pasársela. Yo
15 me comprometo personalmente a dársela.

16 Lo que pasa es que, pues, como le expliqué,
17 pues llevo unos días a cargo de la oficina y nos
18 estamos acomodando, pero con mucho gusto yo se la
19 voy a pasar. Está muy bien.

20 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

21 Gracias.

22 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

23 Buenos días, Lisette.

24 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

25 Buenos días.



1 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

2 Para efectos de récord, Alberto Fradera,
3 Subadministrador.

4 ¿A qué te refieres que no están completadas?

5 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

6 Porque parece que faltaba algo y no lo
7 han...

8 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

9 Falta que el agente administrador acepte las
10 unidades.

11 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

12 Ajá. Y tuvimos...

13 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

14 Hoy en la tarde...

15 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

16 Tuvimos que sellar las...

17 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

18 ¿Las puertas?

19 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

20 Porque los niños estaban ya metiéndose y
21 estaban dañando las cosas ahí. Tuvimos que mandar
22 a cerrarlas.

23 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

24 Está bien. Es un asunto con el agente
25 administrador. Que entonces lo trabajamos durante



1 la semana. ¿Está bien?

2 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

3 Okey. Yo sé que me aprobaron la biblioteca
4 y yo sé que está en camino, pero no está el
5 *playground* en la aprobación que hicieron; no
6 aparece ahí ahora.

7 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

8 Nosotros tenemos una visita programada con
9 ustedes la próxima semana,...

10 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

11 El día 3.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Así que ese mismo día aprovechamos y como va
14 a haber presencia del agente administrador,
15 llegamos a acuerdos con ellos, para que entonces se
16 solicite el *playground* y poderlo incluir. Porque
17 si no está en la biblioteca, se supone que está
18 incluido. Pero, sino, se incluye. Con eso no hay
19 inconveniente.

20 De hecho, el Administrador ha impartido la
21 instrucción que todos los proyectos que tengan
22 necesidad de biblioteca y *playground*, que los
23 agentes administradores petitionen los fondos
24 porque él identificó los fondos junto a Edna, para
25 hacer esas obras. Así que lo podemos trabajar.



1 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

2 En la construcción de la biblioteca, yo
3 espero que puedan hacer una verja a vuelta
4 alrededor de ella, para cerrar, ¿verdad?

5 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

6 Eso lo podemos discutir en la visita,...

7 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

8 Está bien.

9 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

10 ...para ver la viabilidad de la verja que
11 estás pidiendo. ¿Está bien?

12 SRA. LISSETTE VELÁZQUEZ SANTIAGO:

13 Está bien. Y gracias.

14 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

15 A la orden.

16 MODERADORA - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

17 Bien. Muchas gracias a la señora Velázquez,
18 del Residencial Juan Jiménez García.

19 Ahora llamamos de Jardines de Judelly, de
20 Las Piedras, a Dalyssa Díaz Torres.

21 SRA. DALYSSA DÍAZ TORRES:

22 Muy buenos días a todos. Dios me los
23 bendiga. Bienvenidos a mi pueblo, Las Piedras.

24 Mi nombre es Dalyssa Díaz Torres. Soy la
25 líder comunitaria de Extensión Jardines de Judelly



1 y Jardines de Judelly. Reciban un cordial saludo.

2 Nosotros, los líderes comunitarios del
3 Residencial Jardines Judelly, Extensión Jardines de
4 Judelly, del Municipio de Las Piedras queremos
5 detallarle las necesidades actualmente.

6 Nuestras comunidades están presentando y
7 solicitamos que se nos asignen los fondos
8 pertinentes para las mejoras a las comunidades,
9 aunque entendemos que depende del presupuesto
10 asignado a su agencia, solicitamos las necesidades
11 siguientes: Necesidades y mejoras ordinarias y
12 extraordinarias del Residencial Extensión Jardines
13 de Judelly.

14 Necesitamos cambiar el color de la pintura
15 exterior del proyecto.

16 Reemplazar las puertas de entrada y áreas de
17 la cocina en aluminio.

18 Remplazar las bañeras existentes por duchas,
19 ya que estas representan un peligro para los
20 residentes.

21 Construir alcantarillas adicionales para
22 mejoras del drenaje del agua en días de lluvia.

23 Construir palcos en cemento y baños en las
24 canchas de baloncesto.

25 Realizar tratamientos de techo y paredes,



1 debido a problemas de filtraciones en las
2 viviendas.

3 Reemplazar los gabinetes de cocina en
4 material PVC.

5 Reemplazar techos de la cancha de
6 baloncesto, drenaje y desagüe de cancha de
7 baloncesto.

8 Cuando hablo de los gabinetes en PVC es que
9 los materiales que están utilizando para hacer los
10 gabinetes ahora, ya están contaminados con,
11 ¿verdad?, con cucarachas. Y por eso les exigimos
12 que sea de PVC, para así, pues, no tener ese
13 problema de infestación de cucarachas en nuestras
14 comunidades.

15 A continuación les daré las necesidades
16 extraordinarias y ordinarias del Residencial
17 Jardines de Judelly:

18 Realizar tratamiento de techo y paredes,
19 debido a problemas de filtraciones en las viviendas
20 y cambio de color de pintura exterior del proyecto.

21 Cabe mencionar que el Residencial Extensión
22 Jardines de Judelly está compuesto por 70 unidades
23 de vivienda y cuenta con una población de 133
24 residentes.

25 El Residencial Jardines de Judelly está



1 compuesto por 32 unidades y cuenta con 75
2 residentes.

3 Proponemos que la agencia apruebe el
4 presupuesto solicitado para realizar mejoras
5 necesarias para la comunidad.

6 Siempre agradecemos de su incondicional
7 ayuda para con todos nosotros.

8 Eso sería todo. Gracias.

9 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

10 Muchas gracias a la señora Díaz, de Jardines
11 de Judelly aquí, en Las Piedras.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Discúlpame un minuto.

14 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

15 Sí, adelante.

16 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

17 Dalyssa, en el caso de los gabinetes, ya
18 están recertificados. O sea, que ya el agente
19 administrador tiene la certificación de fondos para
20 que proceda con el tema de los gabinetes.

21 Pintura y sellado de techo- Estamos
22 esperando, como ya ha dicho el Administrador, el
23 tema del seguro con MAPFRE, que se llegue a los
24 acuerdos finales para poder proceder con la subasta
25 de sus proyectos; de ambos proyectos. Ambos tienen



1 para sellado de techo y pintura. ¿Está bien?

2 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

3 Gracias, Subadministrador.

4 Ahora convocamos a la señora Ana Gutiérrez,
5 de Bonneville Heights, de Caguas.

6 Sí, dos sillitas en esta ocasión, porque van
7 a hablar dos. Cada una se identifica y entonces,
8 proceden con su ponencia.

9 SRA. ANA MARÍA GUTIÉRREZ:

10 Buenos días.

11 Mi nombre es Ana María Gutiérrez, del
12 Residencial Bonneville Heights.

13 Humildemente y con el mayor respeto, las
14 necesidades de mi residencial son:

15 Tratamiento de techo.

16 Mejorar el sistema eléctrico de vivienda, en
17 las viviendas.

18 Cambio de pintura al proyecto. Puertas de
19 closet. Las puertas de entrada.

20 Seguimiento al comején de los apartamentos,
21 que está en alto volumen.

22 Quiero solicitar el área recreativa para mi
23 comunidad, que no... Es la única comunidad que no
24 tiene área recreativa en Caguas.

25 Gabinetes y las ventanas. Esas son mis



1 necesidades de mi proyecto.

2 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

3 Gracias, Ana.

4 SRA. ANA GUTIÉRREZ:

5 Gracias a usted.

6 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

7 En el caso de las áreas recreativas, está
8 incluido en el proyecto de FEMA.

9 SRA. ANA GUTIÉRREZ:

10 Okey.

11 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

12 Igual que la pintura y el sellado de techo
13 del proyecto completo. Así que una vez se lleguen
14 los acuerdos con el seguro, podemos proceder a
15 atender el área recreativa, el área del sellado de
16 techo y la pintura.

17 En el caso del comején, vamos a impartir las
18 instrucciones para que verifiquen a ver qué es lo
19 que está sucediendo.

20 ¿Cuándo fue la última vez que fumigaron en
21 tu proyecto?

22 SRA. ANA GUTIÉRREZ:

23 El mes pasado, pero fueron a dos viviendas.

24 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

25 ¿A dos nada más?



1 SRA. ANA GUTIÉRREZ:

2 Sí.

3 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

4 Okey. Perfecto. Está bien.

5 Lo vamos a atender con el Administrador y te
6 dejamos saber. ¿Está bien?

7 SRA. ANA GUTIÉRREZ:

8 Muchas gracias y muchas bendiciones.

9 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

10 Gracias, igualmente.

11 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

12 Bien. Pues continuamos. Y ahora llamamos a
13 Jeannette Miranda, de Roberto Clemente en Carolina.

14 Bienvenida.

15 SRA. JEANNETTE MIRANDA:

16 Buenos días a todos. Muy buenos días a
17 todos.

18 Lo primero que yo tengo para decirles, los
19 problemas de filtraciones, los cuales tengo en el
20 residencial después del paso del huracán María.
21 Todavía tengo ese problema y no se ha resuelto
22 bien.

23 Aparte de eso, la pintura que necesito para
24 el residencial, pero hasta que no se selle no
25 quiero que lo pinten, porque va a ser dinero botado



1 en cierto aspecto.

2 Entonces, las facilidades de la cancha en
3 estos momentos está clausurada, porque hay que
4 arreglarla por completo. Los fondos ya están
5 asignados, pero quisiera saber qué tiempo sería
6 para que hagan las labores.

7 El centro comunal- Ya se había solicitado
8 anteriormente la cocina que necesitábamos, ya que
9 no tenemos cocina cuando se alquila el centro. Y
10 los fondos ya estaban asignados en la propuesta.

11 También necesito saber para cuándo entonces
12 estarían esos fondos.

13 Los gabinetes que solicité en PVC también
14 los tenía asignados, pero... Porque tengo mucho
15 comején en las unidades y los necesito con
16 urgencia.

17 Entonces, cuando me vinieron y me
18 repavimentaron las calles del residencial, me
19 quitaron los reductores de velocidad. Tengo la
20 calle principal donde me cruzan los nenes, donde me
21 cruzan las personas mayores que están en la vía de
22 impedidos y eso parece una autopista. Y a ver si
23 me podían poner los reductores de velocidad, porque
24 los necesito.

25 Es todo. Gracias.



1 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

2 Referente a los gabinetes, ya se asignaron
3 los fondos. Lo que sucede es que hay un solo
4 contratista a... a la subasta. Así que el agente
5 administrador está trabajando ese tema para
6 identificar, ¿verdad?, el contratista.

7 Como todos sabemos, nosotros tenemos que
8 dejarnos llevar por un proceso de subasta y no se
9 puede adjudicar a un solo licitador cualquier
10 servicio.

11 Lo del proyecto de sellado de techo y
12 pintura, nuevamente, estamos esperando por el
13 seguro para poder dar comienzo a la subasta y que
14 se pueda trabajar esas mejoras dentro del proyecto.

15 Y lo del centro comunal- lo discutimos
16 horita con el agente administrador para ver cómo lo
17 podemos trabajar. ¿Está bien?

18 Aquí está la presidenta y el equipo de
19 trabajo, que podemos dialogarlo.

20 SRA. JEANNETTE MIRANDA:

21 ¿Y lo de la... lo del reductor de velocidad,
22 cómo lo hacemos?

23 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

24 Lo discutimos luego para no, ¿verdad?, no
25 atrasar los trabajos, porque hay que verificar si



1 esa carretera es estatal o municipal, o nos
2 pertenece a nosotros, para poderlo atender.

3 Pero luego que culminemos la vista, con
4 gusto podemos dialogarlo. ¿Está bien?

5 SRA. JEANNETTE MIRANDA:

6 Okey. Cómo no. Muchas gracias. Y buenas
7 tardes.

8 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

9 A la orden.

10 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

11 Gracias a la señora Jeannette Miranda, de
12 Roberto Clemente.

13 Ahora llamamos, de San Martín, en San Juan,
14 a Michelle Toro.

15 Buenos días.

16 SRA. MICHELLE TORO MARTÍNEZ:

17 Buenos días.

18 Mi nombre es Michelle Toro, del Residencial
19 San Martín.

20 Les saluda la señora Michelle Toro Martínez,
21 líder comunitaria del Residencial San Martín, en
22 San Juan, en representación de los residentes de
23 esta comunidad.

24 Comparecemos a esta vista pública para
25 expresar nuestras preocupaciones en torno al



1 estatus de las mejoras de la cancha bajo techo,
2 para mejorar la calidad de nuestros niños, jóvenes
3 y adultos de nuestra comunidad.

4 Se necesita hacer baños para las damas y
5 caballeros, una cantina y una fuente de agua. Por
6 medio de la recreación de los niños, jóvenes y
7 adultos de nuestra comunidad, deserción escolar y
8 la delincuencia.

9 Entendemos que existen unos procesos
10 protocolares para la asignación de fondos
11 federales, que hay que procesar. Y estamos
12 dispuestos a hacer los mismos.

13 Solicitamos que la Administración de
14 Vivienda Pública tome la atención a nuestras
15 necesidades de nuestra comunidad.

16 Y agradecemos la oportunidad de poder
17 expresar nuestras necesidades. Y muchas gracias
18 por su pequeña atención.

19 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

20 Bueno, muchas gracias a la señora Michelle
21 Toro, de San Martín.

22 Ahora convocamos a Dailyn Delgado Romero, de
23 Loma Alta, Carolina.

24 SRA. DAILYN DELGADO ROMERO:

25 Buenos días a todos, mesa presidencial y



1 demás personas presentes.

2 Comparecemos hoy a esta vista pública para
3 poder expresar nuestra preocupación en torno al
4 estado de nuestra comunidad, Loma Alta, con
5 RQ-5253.

6 Nos dirigimos a ustedes con el propósito de
7 exponer una serie de situaciones, que entendemos
8 que existen unos procesos para la asignación de
9 fondos y se observa... contemplado... que nuestro
10 residencial no aparece en la asignación de fondos
11 del Plan de cinco años ni de un año. Y
12 consideramos que tampoco somos parte del Plan de
13 las mejoras.

14 A continuación se detallan las principales
15 deficiencias identificadas; problemas de humedad y
16 hongos. Hay presencia significativa de humedad en
17 múltiples unidades de vivienda, proliferación de
18 hongos que representan un riesgo a la salud de los
19 residentes, especialmente en menores y
20 envejecientes.

21 Gabinetes en malas condiciones. Deterioro
22 notable en gabinetes de cocina afectando la
23 funcionalidad y salubridad de los hogares.

24 Falta de alumbrado. Áreas comunes con
25 iluminación deficiente o inexistente, lo que



1 representa un riesgo a la seguridad.

2 Problemas de palomas en la cancha de... bajo
3 techo. Hay presencia excesiva de palomas generando
4 acumulación de excremento, malos olores y posibles
5 riesgos sanitarios.

6 La cancha tiene una malla que está en malas
7 condiciones y las palomas y changos se vuelan...
8 muchas veces mueren dentro de ella.

9 Filtración en la cancha de techo. Hay
10 filtraciones de agua que limitan el uso adecuado de
11 las instalaciones recreativas.

12 Portón de la cancha en mal estado- El
13 portón se encuentra roto, comprometiendo la
14 seguridad del área residencial.

15 Necesidad de pintura en la cancha- La
16 superficie requiere pintura y mantenimiento general
17 para el uso adecuado.

18 Pintura antihongos para las viviendas y
19 edificios- Se solicita la aplicación de pintura
20 antihongos en las unidades de viviendas. Se
21 recomienda la uniformidad en la pintura de los
22 edificios, utilizando una sola tonalidad para
23 mejorar la estética y la conservación.

24 Condiciones del *playground*- El piso del
25 área recreativa del *playground* se encuentra en



1 deterioro, representando un peligro para los niños.

2 La instalación de barras o pasamanos en las
3 rampas- Hay ausencia de pasamanos en rampas para
4 las personas con impedimentos, lo que dificulta la
5 accesibilidad y la seguridad de los 504 y personas
6 con discapacidades o incapacidad.

7 Problemas grandes, graves de inundación.
8 Existe una situación crítica de inundaciones en el
9 área de administración. También se reportan las
10 inundaciones en varios apartamentos del lado B,
11 afectando la estructura y sus... habilidad.

12 Las situaciones antes expuestas requieren
13 atención urgente, ya que impactan directamente la
14 salud, seguridad y la calidad de vida de todos los
15 residentes del Residencial Loma Alta.

16 Solicitamos, respetuosamente, la evaluación
17 inmediata de esta problemática y la implementación
18 de un plan de acción efectivo para su propia
19 solución.

20 Agradecemos de antemano su atención y
21 colaboración. Quedamos a la mejor disposición de
22 colaborar en todo lo necesario para lograr las
23 metas significativas en nuestra comunidad.

24 Les agradezco la oportunidad que me brindan
25 para exponer nuestras situaciones ante ustedes.



1 Muchas gracias.

2 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

3 Gracias por su ponencia.

4 En el caso del área recreativa, el... la
5 malla de las palomas, discúptalo con el agente
6 administrador, para solicitar los fondos, para que
7 vayan sustituyendo la malla de las palomas.

8 El proyecto está nuevamente en FEMA. Está
9 el área de la cancha, el área recreativa, los
10 edificios. Así que lo más urgente... eso lo pueden
11 dialogar con el agente administrador para ir
12 adelantando lo que sea de emergencia, en lo que
13 culminamos el trámite con MAPFRE.

14 Referente a las tonalidades, cuando llegue
15 el momento, se les va a entregar a ustedes la carta
16 de colores autorizada por la agencia, para escoger
17 los colores del complejo, ¿verdad?, de su
18 residencial. Queda en la Junta de Residentes cómo
19 van a pintar el proyecto. ¿Está bien?

20 SRA. DAILYN DELGADO ROMERO:

21 Gracias.

22 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

23 Y para efectos de récord, Alberto Fradera,
24 para que no me regañen.

25



1 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

2 Muy bien. Gracias, Subadministrador.

3 Convocamos ahora, de Raúl Castellón de
4 Caguas, a la señora Luz Colón.

5 SRA. LUZ COLÓN:

6 Buenos días.

7 Mi nombre es Luz María Colón, del
8 Residencial Raúl Castellón.

9 Lo mío es alumbrado del parque. En algunas
10 áreas se encuentran dañados. Pavimento del
11 residencial completo.

12 La instalación de malla para la cancha fue
13 realizada. Sin embargo, se encuentra con varios
14 orificios y se tiene el problema con las palomas
15 nuevamente. Por lo cual, se solicita reparar los
16 orificios de la malla.

17 La área del *laundry* sea cambiada en cemento,
18 para evitar filtraciones y la corrosión.

19 Ampliación de las oficinas de área de
20 administración y rampa de impedidos.

21 Gimnasio al aire libre y los tableros de la
22 cancha son medidas que se encuentran en el
23 Municipio Autónomo de Caguas, bajo propuesta.

24 Los gabinetes se encuentran en fase del 50
25 por ciento de su instalación, por lo cual sólo



1 resta los 50 por ciento de instalar.

2 No obstante, el 50 por ciento previamente
3 instalado se encuentra con comején y cucarachas,
4 por lo que solicitan a... remoción y una
5 instalación nueva.

6 A modo de mantener en mejores condiciones
7 estos equipos, se solicita realizar fumigación
8 especiales de cada tres meses, en manera general en
9 las unidades.

10 Podar los árboles, ya que al no tener
11 comején... Al mismo tiempo, el resto del árbol
12 se... estén a nivel considerable para que esto no
13 obstruya la iluminación del residencial.

14 Alumbrado del edificio restante 1, 2, 19 y
15 25- Se debe cotejar, ya que bastantes... más
16 edificios...

17 Colocar cinta antideslizante en cada escalón
18 de los edificios para evitar caídas.

19 En las áreas de las casas terreras, c
20 Colocar *cyclone fence* nuevo entremedio de las casas
21 o hacer remoción de estos.

22 Establecer los estacionamientos por unidad
23 para una mejor distribución de los mismos, que se
24 cuentan con 240 estacionamientos, dando espacio a
25 establecer para residentes como para el



1 administrativo.

2 Cambio de color en el edificio en las partes
3 externas de este.

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 Muchas gracias.

6 En el caso de la pintura, pues, está en
7 trámites del seguro todavía, ¿verdad? Para cuando
8 eso esté, pues ustedes están incluidos en el tema
9 de pintura.

10 SRA. LUZ COLÓN:

11 Okey.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Lo de la verja y las demás áreas, las
14 atendemos con el agente administrador, para ver
15 cómo podemos trabajarlo. ¿Okey?

16 SRA. LUZ COLÓN:

17 Okey. Pues gracias por todo. Y bonito día.

18 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

19 Muchas gracias a la señora Luz Colón, de
20 Raúl Castellón de Caguas.

21 Y ahora llamamos a otra Luz; Luz J.
22 Domínguez, de Carolina, El Faro. De Carolina.

23 Adelante, Luz. ¡Qué muchas Luz hay hoy!

24 SRA. LUZ J. DOMÍNGUEZ:

25 Buenos días a todos. Muchas bendiciones y



1 gracias por exponer nuestras comunidades aquí.
2 Okey.

3 A la atención al señor Juan Rosario
4 Hernández, Administrador de Vivienda.

5 Estimado señor Juan A. Rosario Hernández y a
6 todos los administradores auxiliares. Les saluda
7 Luz J. Domínguez Hernández, de Carolina, presidenta
8 del Consejo de Residentes del Residencial Carolina
9 *Walk Up El Faro*, en la presentación de los
10 residentes de esta comunidad.

11 Comparecemos a esta vista pública para
12 expresar nuestras preocupaciones. Entendemos de
13 unos procesos que el ingeniero Alberto Monge, JG
14 Community Housing Administración, que la situación
15 de los techos tiene una visita programada con
16 especialista para el 31 de este mes.

17 Para luego de las vistas, sus
18 recomendaciones... Solicitamos formalmente los
19 fondos.

20 La ampliación de la oficina- Sólo estamos
21 esperando de la recertificación de los fondos para
22 que hagan la subasta, ya que los planos están
23 hechos.

24 Los tubos de seguridad para no estacionarse
25 en las áreas verdes.



1 Seguimos.... De la cancha bajo techo, las
2 vigas deteriorado, el techo zinc, roto, malla rota
3 y paredes laterales. Y los bancos de cemento
4 deteriorados. Se solicita reemplazo en metal.

5 Las evidencias de las querellas se
6 adjuntarán... entrega con esta ponencia.

7 Le solicitamos al Administrador de Vivienda
8 Pública atención a las necesidades de nuestra
9 comunidad y agradecemos la oportunidad de poder
10 poner nuestras situaciones.

11 Gracias.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Muchas gracias, Luz.

14 En el caso del área de Administración, la
15 expansión, ya están los fondos recertificados. Así
16 que ya los tiene el agente administrador. Hay que
17 darle seguimiento a ellos a ver cómo va ese proceso
18 de adjudicación y de trabajo. ¿Está bien?

19 SRA. LUZ J. DOMÍNGUEZ:

20 Gracias.

21 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

22 A la orden.

23 SRA. LUZ J. DOMÍNGUEZ:

24 Bendiciones.

25



1 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

2 Igualmente.

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 Gracias a la señora Luz Domínguez, de
5 Carolina.

6 Ahora llamamos a Juan Rodríguez, Joito, de
7 Monte Hatillo, San Juan.

8 SR. JUAN RODRÍGUEZ:

9 Buenos días.

10 Mi nombre es Juan José Rodríguez Pastrana,
11 presidente del Residencial Jardines de Monte
12 Hatillo.

13 Saludos a todos por estar aquí.

14 Bienvenidos. Ya he hablado con todos.

15 Edna, saludos, como siempre. Bienvenida y a
16 todos ustedes. Saludos primero también a todos los
17 líderes, porque siempre dan de su... por estar
18 sirviendo, están aquí para ayudar a nuestros
19 residenciales y eso vale un montón.

20 Mi preocupación no es tanta, porque ya
21 estamos... Ya hablamos. Ya... Gracias por estar
22 en mi comunidad, Fradera.

23 Como siempre que vamos allá, nos da atención
24 y eso es muy importante para nosotros.

25 Tenemos una compañía nueva privatizadora,



1 que gracias a Dios, ¿verdad?, está dando el grado
2 por nosotros. Tenemos una buena comunicación.

3 Gracias a Jessica por decir presente
4 también.

5 Hay una remodelación en el centro que
6 necesito que evalúen también porque hay cositas que
7 hay que poner unas cosas nuevas. Y necesito que
8 evalúen bien esa situación, para que la
9 remodelación se vea correcta.

10 También veo que la... Tenemos pintura,
11 filtraciones y todo, que ya se están reparando.
12 Pero no tenemos la supervisión directamente de
13 Vivienda Pública, para que esos trabajos estén
14 correctamente hechos y en un futuro no se vean
15 afectados. Porque si después se van, después no
16 podemos hacer nada y a largo plazo vamos a tener
17 filtraciones.

18 Pero más nos preocupa... Yo creo que esto
19 va para todos los residenciales públicos. Yo amo
20 los perros, a mí me encantan los animales, pero hay
21 que cuidarlos. Y tenemos una pestilencia en los
22 apartamentos. Tenemos cinco, seis, ocho perros.
23 Estamos hablando de que... El escándalo que se
24 forma, la pestilencia; que de qué manera nosotros
25 podemos hacer para evitar esa situación ahí, porque



1 también son maltratados.

2 Obviamente, se supone que sean dos por,
3 ¿verdad?, que tengan que... que cumplan,
4 obviamente, con todas las vacunas y todo.

5 ¿Qué se puede hacer sobre eso para los
6 perros? Porque ya... Tampoco los buscan en la
7 comunidad. Tú vas a la comunidad y hay perros en
8 todos lados. Entonces, vuelven y se los llevan,
9 pero lamentablemente dejan perras y perros y
10 volvemos a lo mismo.

11 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

12 Gracias, Joito, ¿verdad?, por siempre
13 aportar.

14 En el caso de los animales, el contrato
15 tiene unas cláusulas que atiende el tema de los
16 animales en los apartamentos.

17 No obstante, el área de Selección y
18 Ocupación... Aquí está Yadira Mercado, que es la
19 Administradora Asociada de Selección y Ocupación.

20 Se está evaluando el ACOP y el ACOP va a
21 atender también el tema de los animales en los
22 apartamentos. Eso ya está próximo a salir.

23 No sé si Yadira quiera abundar un poco más
24 sobre el tema.

25 Antes de Yadira- En el caso de las



1 mejoras... Estuve la semana pasada allí contigo.

2 SR. JUAN RODRÍGUEZ:

3 Sí.

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 Y llegamos a un acuerdo, que el agente
6 administrador tiene que someter la petición de
7 fondos para el tema de las mejoras a lo del centro
8 comunal.

9 SR. JUAN RODRÍGUEZ:

10 Ajá.

11 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

12 Hay una cosa que las vamos a estar cubriendo
13 con FEMA y otras que hay que cubrirlas con el
14 presupuesto nuestro.

15 El mejor supervisor de Vivienda Pública son
16 ustedes, los líderes.

17 SR. JUAN RODRÍGUEZ:

18 No, no. Definitivamente.

19 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

20 Y siempre lo he dicho, nosotros sí tenemos
21 un PM asignado a los proyectos, pero son ustedes
22 los líderes. Por eso los exhortamos a que
23 participen de las reuniones semanales de los
24 proyectos de construcción, porque son ustedes los
25 que conocen la necesidad y son ustedes los que ven



1 lo que está sucediendo.

2 Y de igual forma, el agente administrador
3 está allí presente a través de un administrador
4 dentro del proyecto. Que ellos también están de la
5 mano trabajando con nosotros y son los que también
6 identifican cualquier situación. Así que
7 continuamos trabajando sobre eso.

8 Yadira, adelante.

9 SRA. YADIRA MERCADO:

10 Buenos días.

11 Yadira Mercado, para efectos de récord. Soy
12 la Administradora Asociada del área de Selección y
13 Ocupación.

14 Te agradezco por traer esa preocupación y
15 aprovecho para dejarles saber a todos que estamos
16 en el proceso de una revisión completa del ACOP.

17 Vamos a buscar todas esas herramientas,
18 ¿verdad?, que podamos mejor... que podamos poner en
19 el ACOP, ampliarlas y poder darles a ustedes una
20 mejor calidad de vida.

21 De todas maneras, cada reglamento tiene unas
22 cláusulas, ¿verdad?, que las tienen que cumplir.
23 Por lo tanto, vamos a estar comunicándonos con el
24 director de Ocupación, para entonces poder trabajar
25 con eso.



1 Gracias.

2 SR. JUAN RODRÍGUEZ:

3 Muy bien. Gracias a usted.

4 Antes que se me acabe el tiempito... A mí
5 me encantan los envejecientes, pero tengo que
6 llamar familiares, tratar de que estas personas
7 ayuden a sus envejecientes. Nosotros hacemos lo
8 propio, pero están totalmente abandonados. Y es
9 como dice el administrador; me dio buenas noticias
10 por lo menos ahí, de cosas que tenía que hablar y
11 ya lo... Pero debemos tener un poquito más de
12 atención con la sociedad y los envejecientes y a
13 ver de qué manera los podemos ayudar. Porque todos
14 lo que tenemos residenciales públicos... No es que
15 nos guste el residencial público; todo el mundo
16 quiere tener una casa, pero no tenemos el recurso y
17 cada vez tenemos que pagar más para los
18 apartamentos. Tenemos que pagar el agua, tenemos
19 que pagar luz, tenemos que darle a nuestros niños.
20 No nos da, no nos alcanza.

21 Cualquiera podría tener una casa, pero
22 lamentablemente tenemos que... primero, nuestra
23 familia y las cosas primordiales, porque a veces no
24 tenemos ni estufa y tenemos que, ¿verdad?, para
25 poder... pero me dejo... Eso lo hablamos más



1 tarde, porque ya se me acabó el tiempo.

2 Gracias a todos y gracias por atendernos.

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 Muchas gracias a Juan Rodríguez, Joito, del
5 Residencial Monte Hatillo de San Juan.

6 Nos consumió los cinco minutitos completos.
7 Comieron los pichoncitos ahí.

8 Bueno, llamamos a Iris López Carrión, de
9 Monte Park.

10 Doña Iris, buenos días.

11 SRA. IRIS LÓPEZ CARRIÓN:

12 Buenos días a todos los aquí presentes.

13 Mi nombre es Iris López, presidenta del
14 Consejo de Monte Park.

15 Bueno, de nuevo. Ahora es que cuenta.
16 Buenos días a todos.

17 Mi nombre es Iris López, presidenta del
18 Consejo de Monte Park.

19 Ella es Milagros Ramírez. Es una de las
20 presidentas del residencial.

21 Gracias por la oportunidad que me brindan de
22 estar aquí representando a mi comunidad.

23 En nuestros apartamentos... Les quiero
24 presentar una serie de problemas que existen en
25 Monte Park para ver a qué acuerdos podemos llegar



1 para las mejoras de las mismas.

2 En nuestros apartamentos hay filtraciones
3 constantes. Hay techos y paredes donde el estucado
4 se cae. Por lo tanto, solicitamos la corrección
5 completa de estas áreas, incluyendo las
6 reparaciones estructurales necesarias para
7 garantizar la seguridad de nuestros residentes.

8 En una visita anterior, el Administrador,
9 Juan Rosario, me indica que se adjudicarían los
10 parques infantiles y que se construiría uno solo al
11 lado de la cancha.

12 Solicito la evaluación para ver cuán rápido
13 se puede hacer, ya que tenemos los niños de nuestra
14 comunidad en ocio constante y, pues, haciendo cosas
15 indebidas que perjudican a la gente adulta.

16 Las ventanas están tan deterioradas que
17 pueden causar heridas. Solicitamos su reemplazo
18 por ventanas nuevas, seguras y en condiciones
19 adecuadas, para ser utilizadas.

20 Los edificios están cubiertos de limo y
21 presentan un deterioro evidente. Por lo tanto,
22 solicitamos un proceso completo de limpieza
23 profunda y pintura de todos los edificios,
24 incluyendo tubos, rejas, para restaurar y proteger
25 las estructuras.



1 Los gabinetes en muchos apartamentos están
2 afectados por comején. Solicitamos el reemplazo de
3 estos gabinetes por gabinetes nuevos,
4 preferiblemente en PVC.

5 Las escaleras están en condiciones
6 inseguras, ya que hace poco... hace un tiempo atrás
7 hicieron un... le pusieron como unos metales. Y
8 esos metales están para afuera, pues lo que hacen
9 es que uno se tropiece y se caiga, y puede causar
10 algún accidente, en cuanto a los nenes y los
11 adultos mayores.

12 A esto se suma una situación crítica... Los
13 desagües están tapados provocando constantes aguas
14 negras. Eso fue corregido, pero del mismo
15 Acueductos me dijeron a mí que se necesitaba que
16 fuera un equipo donde succionara todo esto y lo...
17 Y que pidiera a los residentes que no tiraran
18 aceite por los desagües.

19 La reparación de los estacionamientos, que
20 se encuentran deteriorados y representan un riesgo,
21 especialmente para nuestros envejecientes.

22 Les solicito también la remodelación del
23 centro; del centro comunal, en un espacio... ya que
24 es un espacio vital para actividades comunitarias,
25 educativas y de bienestar.



1 El asfalto de nuestras calles, para
2 garantizar la seguridad y el acceso adecuado,
3 especialmente en situaciones de emergencia.

4 Y eso sería todo. Monte Park no está
5 pidiendo lujos, está solicitando lo justo,
6 soluciones concretas para problemas reales.

7 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

8 Gracias por su tiempo.

9 Por ahí está el agente administrador. Hay
10 unos temas que se pueden atender a través de
11 mantenimiento extraordinario y otras cosas. Tienen
12 taller.

13 SRA. IRIS LÓPEZ CARRIÓN:

14 Gracias.

15 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

16 A la orden.

17 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

18 Gracias a la señora López de Monte Park.

19 Iris López Carrión.

20 Ahora llamamos a Maritza Quiñones Rivera.

21 Maritza Quiñones Rivera, del Residencial Roberto
22 Clemente, de Carolina.

23 Buenos días, señora Quiñones.

24 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

25 Muy buenos días.



1 Mi nombre es Maritza Quiñones Rivera. Soy
2 residente del Residencial Roberto Clemente.

3 Les doy las gracias por la oportunidad. Los
4 felicitó por su trabajo y dedicación,
5 principalmente, porque por lo menos a mí siempre me
6 han respondido.

7 En el día de hoy simplemente tengo unas
8 preocupaciones puestas, porque ya, pues, la señora
9 Jeannette ha traído bastante de lo que...
10 necesidades que tenemos en el proyecto.

11 Una preocupación grande es la construcción
12 que tenemos colindante. Se está construyendo una
13 urbanización y ya que tenemos tantas filtraciones y
14 hongos y demás... Eso está bien, bien pegado a los
15 Edificios 1 y 2.

16 Nos preocupa porque las excavaciones que
17 están haciendo, como el terreno está tan saturado,
18 está bien cerca de la cancha y temo, ¿verdad?,
19 tememos que colapse, porque se va a construir ahora
20 allí. Que hay que ver de qué manera pueden darse
21 la ronda por esas áreas para ver qué tan seguro
22 está el que se comiencen las mejoras allí, en el
23 momento que tengan ya pautado ustedes.

24 Adicional a eso, pues ya que la presidenta
25 está aquí, no tengo el placer de conocerla todavía,



1 ¿verdad? Pero no tenemos personal administrativo.
2 Estamos sin administrador. Estamos sin trabajador
3 social y nos faltan... Creo que todavía estaban
4 gestionando algo con los empleados de ornato.

5 En estos días... Creo que ayer comenzaron a
6 limpiar las áreas, porque de verdad, estaba
7 horrible. Completamente horrible. La grama alta,
8 las aceras sucias, llenas de hongo, moho y demás;
9 el área de impedidos con todas esas áreas... que yo
10 le hice un acercamiento el otro día al señor Juan
11 Serrano, creo que fue, que iba a reparar una unidad
12 en el residencial.

13 Lo de la cancha, tengo entendido... Lo de
14 la cocina del centro, tengo entendido que el
15 administrador envió un comunicado. Lo que está
16 sucediendo es que por esa entrada de la cocina que
17 pertenece al centro, porque cuando se modernizó, lo
18 que hicieron fue que la pusieron al otro lado, en
19 vez de hacerla en la misma... en el mismo centro.
20 Y por ahí entran y salen los empleados de la
21 Oficina de Administración porque tienen problemas
22 con la cortina corrediza que tienen. A ver si
23 también lo pueden verificar, para que se les pueda
24 prestar la cocina. Porque antes lo hacían. Dicen
25 que fue que trataron de entrar y que a la Oficina



1 de Administración, porque no está protegida tampoco
2 con una reja ni nada. No hay molestia con que se
3 utilice, pero los residentes necesitan, para cuando
4 llevan alimentos y demás para las actividades. Y
5 eso... bajó un memo... que estaba la administración
6 pasada, indicando que tienen que prestarle esas
7 facilidad a los residentes.

8 Otra cosa que tengo por aquí cerquita es que
9 hay que tratar de alentar nuevamente a los Consejos
10 de Residentes. No me interesa para nada
11 pertenecer. Soy una residente común y corriente y
12 voy a donde tenga que ir por mi comunidad. No me
13 interesa pertenecer al Consejo de Residentes. No
14 hago nada escondida. Soy residente bona fide.
15 Tengo una madre de 95 años que no sé hasta cuándo
16 me dure y tengo que estar allí con ella. ¿Okey?

17 Lo otro que tengo pendiente por aquí es...
18 Que las órdenes de servicio seguimos tomándolas en
19 los papelitos amarillos. Los residentes necesitan
20 su copia para saber cuándo fue que hicieron esa
21 solicitud de servicio. Sabemos que hay que mitigar
22 y demás, pero esa es la evidencia con la que yo
23 puedo venir un día aquí y decir que yo tengo una
24 orden de servicio desde marzo, abril, mayo, desde
25 el año que sea, para entonces que ustedes puedan



1 ayudarnos y trabajar con la situación.

2 Ante lo de la política pública que quiere
3 establecer el señor Donald Trump, entiendo que
4 también se debe de hacer un estudio de necesidades
5 y aquellas unidades que estén aptas para comprar,
6 cuando se adiestren los consejos, que se puedan
7 autoadministrar, que los...

8 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

9 Discúlpeme un momento. Perdone que la
10 interrumpa.

11 Compañeros, si podemos... ¿Verdad? Yo sé
12 que todos queremos aportar, pero la compañera está
13 hablando. Todos han tenido la oportunidad, los que
14 ya hablaron, que los escuchamos.

15 Si podemos guardar un poco de silencio para
16 efectos también de la grabación. Tengo aquí los
17 compañeros que están transcribiendo y se les hace
18 difícil. Les agradezco, por favor, que guardemos
19 un poco el silencio para poder escuchar a los
20 deponentes como hemos escuchado a los primeros
21 doce.

22 Así que agradecido. Continúe.

23 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

24 Muchas gracias. Ya se me consumió el
25 tiempo.



1 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

2 Puede continuar.

3 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

4 Gracias.

5 Como le estaba explicando, para que ellos
6 entiendan los deberes y funciones de los consejo,
7 que ellos no son los administradores de los
8 proyectos. Ellos sí pueden manifestar su inquietud
9 y demás, en consenso con las comunidades, no con un
10 grupito donde esté más que la fila del otro.

11 Y discúlpeme, doña Jeannette, que yo sé que
12 usted está ahí y siempre ha estado aquí sacando la
13 cara por los residentes del residencial, pero el
14 Consejo de Residentes en el Residencial Roberto
15 Clemente está inactivo desde el 2018.

16 Entiendo que por el momento eso sería todo.
17 Y agradezco la oportunidad.

18 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

19 Gracias a usted por traer los puntos, otros
20 asuntos.

21 Luego nos comunicamos con el agente
22 administrador para abordar el tema del personal, a
23 ver qué, ¿verdad?, cómo ellos van a atender eso.

24 Vamos a estar claro- El asunto de
25 reclutamiento de personal está difícil en todas las



1 partes,...

2 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

3 Sí, es correcto.

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 ...no solamente a nivel de gobierno, en la
6 empresa privada. Así que verificamos con el agente
7 administrador.

8 Qué está sucediendo referente al consejo de
9 residentes, le exhorto a que se inserte. No tiene
10 que presidirlo, ¿verdad?

11 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

12 No, no, no.

13 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

14 Usted puede aportar a esa comunidad desde la
15 Junta de Residente.

16 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

17 Yo le he dicho en unas ocasiones a ella que
18 lo que necesite de mí, pues estoy a la mejor
19 disposición.

20 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

21 Todas... Todas las...

22 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

23 Ya que con las experiencias pasadas...

24 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

25 Todas las manos son buenas y ya que usted



1 tiene mucho que aportar, ¿verdad?...

2 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

3 Y tengo un...

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 A veces es bueno estar dentro de la Junta
6 para trabajar y aguantar el calentón en comunidad,
7 como uno dice.

8 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

9 No, no, no. Yo, por más de veinte años
10 estuve allí y realmente es una experiencia
11 exquisita.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Pues, vuelva, vuelva.

14 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

15 Desde los diez años trabajé con doña Emma
16 Sánchez, cuando...

17 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

18 Hablamos horita.

19 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

20 ...en Torres de Sabana. Y ella les envió un
21 mensaje; que no pudo venir, ¿verdad?, porque está
22 indispuesta por la situación que ella tiene de
23 salud, pero que no se olviden de Torres de Sabana.

24 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

25 Para nada. Ella sabe que hemos ido allí dos



1 veces. Le he contestado las llamadas y sus
2 mensajes y estamos atendiendo todo.

3 De hecho, le instalaron los focos. Así que
4 déjele saber que ya los tiene instalados.

5 SRA. MARITZA QUIÑONES RIVERA:

6 Sí.

7 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

8 Vale. Buen día.

9 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

10 Gracias a la señora Maritza Quiñones Rivera.

11 Ahora llamamos a Marisol Meléndez, de
12 Santiago Veve Calzada de Fajardo.

13 SRA. MARISOL MELÉNDEZ RIVERA:

14 Muy buenos días a todos.

15 Mi nombre es Marisol Meléndez Rivera,
16 presidenta del Residencial Santiago de Calzada, en
17 Fajardo.

18 Edna Rivera, me alegra verte. Gracias por
19 las veces que fui a tu oficina y me atendiste como
20 si estuviese en mi casa.

21 Voy a hablar de los fondos que quiero,
22 ¿verdad?, pedir para el Residencial Santiago Veve
23 Calzada.

24 En el 2023, con la antigua compañía que
25 teníamos, que fue Mora Housing, se pidieron unos



1 fondos para unas ventanas de seguridad en los
2 cuartos. Son unas casitas y todas las rejas están
3 por dentro. No contamos con ventanas de seguridad.

4 Como siempre he dicho, si ocurre un fuego,
5 Dios no lo quiera, y ese fuego llega hasta el
6 pasillo y estamos en el cuarto, no tenemos por
7 dónde salir.

8 Baños y cuartos... Yo no sé cómo eso lo
9 aprobaron cuando se hizo la modernización.

10 Y estoy desde el 2023... Se pidieron unos
11 fondos. Luego la antigua administración perdió esa
12 evidencia que se envió. Y entiendo que Mora volvió
13 en el 2024, 2025, a enviar otro; a hacerlo otra
14 vez. Y la del 2023, yo se la había enviado al
15 Administrador de Vivienda Pública por *email*.

16 También estoy pidiendo cambio de portón de
17 entrada. El cambio de... El portón de entrada a
18 estas casitas es en madera. En otras ocasiones han
19 robado ahí. Sinceramente, de cualquier... Le
20 meten una pata' bien duro y se rompió la madera y
21 tienen acceso adentro. Si se pudiera cambiar esa
22 madera por unos tubos hacia abajo, pues sería
23 mejor. Eso también se pidió en esos fondos, en el
24 2023.

25 En el 2024, se hizo la reparación de los



1 techos. Estamos esperando por la aprobación de la
2 pintura y el cambio de color del área del balcón.

3 También solicitamos los gabinetes en PVC.
4 Este residencial se modernizó en el 2024...
5 Perdón. En el 2004, terminaron de modernizarlo;
6 2004, 2005. Y desde ese entonces no se han hecho
7 cambios de los gabinetes de cocina.

8 Por favor, ya... Los que están ya no dan
9 para más. En su mayoría se han tenido que cambiar.
10 No han podido cambiarlos a todos. Y están en
11 condiciones, ¿verdad?, que no merecen estar.

12 Así que yo espero, ¿verdad?, que puedan
13 tomar en cuenta estas peticiones tan importantes y,
14 ¿verdad?, nos ayuden con eso.

15 Gracias.

16 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

17 A la orden. Claro que sí. En el tema de
18 los gabinetes, ya tiene los fondos aprobados. Está
19 en el área del agente administrador. Así que
20 tocamos base con ellos para ver en qué estatus está
21 el tema de los gabinetes.

22 Ya dialogamos con el área de Bienes, el
23 señor Pérez, para que... Él tomó nota del tema de
24 las ventanas y las puertas, para ver cómo se puede
25 trabajar.



1 SRA. MARISOL MELÉNDEZ RIVERA:

2 Y se me olvidaba pedir, por favor, que el
3 administrador visite el residencial.

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 Tenemos todo en agenda, ¿verdad? Tanto el
6 Administrador como este servidor vamos a visitarlos
7 todos, pero vamos... La agenda es larga y extensa.
8 También hay que atender asuntos de la oficina, pero
9 sí, en algún momento dado vamos a estar llegando a
10 Fajardo.

11 SRA. MARISOL MELÉNDEZ RIVERA:

12 Yo recibí una llamada para visitarme y
13 todavía estoy esperando que vayan.

14 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

15 Las estamos programando, pero... Pronto él
16 estará por allí. ¿Está bien?

17 SRA. MARISOL MELÉNDEZ RIVERA:

18 Gracias. Buen día.

19 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

20 A la orden.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Gracias a la señora Marisol Meléndez, de
23 Santiago Veve Calzada de Fajardo.

24 Ahora llamamos a Mary o Marie Pérez de
25 Jardines de Ceiba, en Ceiba.



1 SRA. MARY PÉREZ:

2 Buenos días a todos y Dios les bendiga.

3 En el Residencial La Ceiba, ¿verdad?, por
4 este medio quiero comunicar la necesidad que hay en
5 el Residencial La Ceiba.

6 Está el parque de los niños, que necesitan
7 los columpios. Ya Juan ha visitado el residencial-
8 en agosto. Y él habló sobre eso. Y quiero saber
9 el estatus, ¿verdad?, que están los columpios para
10 los niños.

11 El número dos es renovación de las oficinas.
12 Que, ¿verdad?, se pidió que se pudiera agrandar las
13 oficinas y se ha cogido... Muchas veces. Más de
14 siete veces han venido diferentes compañías a coger
15 las medidas para engrandar (sic), ¿verdad?, las
16 oficinas, tanto para, -como dicen-, para el lado
17 del material, pero también nosotros no tenemos un
18 centro comunal. Nosotros no tenemos biblioteca.

19 Teníamos allí un vagón y ya se llevaron el
20 vagón; la compañía anterior se lo llevó.

21 Entonces no tenemos nada, ni para los
22 residentes, para nosotros tener un centro para
23 hacer actividades o para aprendizaje. Y
24 necesitamos, ¿verdad?, ese espacio, que una
25 renovación a la oficina también va a ayudar a hacer



1 una parte para nosotros... Tener, ¿verdad?, en
2 nuestro residencial.

3 También debemos hacer unos cambios,
4 ¿verdad?, para mí, obligatorios a los residentes...
5 de ocupar apartamentos.

6 Vemos este problema a veces que hay una
7 persona que tiene tres cuartos y es una sola
8 persona viviendo en ese apartamento.

9 Para mí es muy necesario, ¿verdad?, en mi
10 entender, que si hay un cambio, primero debería
11 hacer los cambios adentro de los residenciales
12 antes de entrar gente nueva al residencial.

13 ¿Por qué? Porque si venimos a ver, hay una
14 persona que tiene también tres habitaciones y vive
15 solo, entonces los cuartos que se están llenando de
16 cosas. Entonces cuando le toca hacer mudanza, a
17 veces están diciendo que no se quieren mudar, que
18 no, porque dicen que no, no se quieren mudar. Pero
19 para mí deberían de hacerlo obligatorio. Que
20 deberían de mudarse. Si le toca de un cuarto,
21 darle el del cuarto. Y el que le toca de dos, pues
22 muévelo al de dos, porque así podemos entonces
23 después tener una mejor convivencia.

24 Y también la cosa es que estamos trayendo
25 gente de otros pueblos, ¿verdad?, que vienen con



1 problemas. Entonces, vemos a veces... una
2 comunidad a veces que es tranquila, se pone
3 alborotosa, ¿verdad? Y estamos tratando es... que
4 mantener, como dice, la paz donde nosotros vivimos,
5 que todos podemos vivir adecuadamente, todos
6 unidos.

7 También a mí me estuvo extraño que sabemos
8 que las iglesias van, ¿verdad?, y dan cultos en las
9 canchas. Y me estuvo raro cuando yo pedí... Que
10 es lo que yo tenía que hacer.

11 Yo sé que en el 2012, yo fui presidenta en
12 el Residencial La Ceiba. Y antes se daba una carta
13 y se entregaba. Pero a mí me estuvo raro cuando me
14 pidieron que la iglesia tiene que tener un seguro.
15 Entonces yo lo comuniqué con Juan, me dice que no,
16 que debería nada más hacer una carta para pedir
17 permiso. Pero esto me pasó y entonces yo no pude
18 hacer un culto y otras iglesias, por esa
19 notificación.

20 Y me gustaría, ¿verdad?, que estas compañías
21 que están entrando... Que, por favor, hablen con
22 estas compañías que están tomando esa posición, de
23 la anterior y la que entró.

24 Y da una pena... Tantas compañías que han
25 venido y se ha atrasado tantos trabajos donde hay



1 órdenes y poco personal de trabajo. Y a veces no
2 hay material para esa necesidad personal en los
3 residenciales.

4 Hay viviendas con problemas de lluvia
5 entrando en los luceros de los baños, como el
6 Residencial La Ceiba, que también estoy abogando
7 por ellos.

8 Hay tres viviendas que los luceros, tanto...
9 cada vez que llueve lo que le hacen es le brindan
10 un parchito, pero vuelve otra vez el problema. Y
11 no debería de ser, porque... Imaginate, tú te vas
12 a bañar y te puedes dar un resbalón. Entonces eso
13 es otra cosa, que después el seguro de Vivienda no
14 hace nada.

15 También hay, ¿verdad?,... Estas órdenes se
16 han acumulado, ¿verdad? Y eso trae problema,
17 porque el residente va allí, a donde el
18 administrador y "sí, sí, está en proceso", "sí, sí,
19 está en proceso". Y nosotros lo que queremos es
20 que haya una responsabilidad.

21 Como nosotros, cuando estamos pagando
22 nuestra renta y estamos al día, cuando nos piden
23 también los papeles y estamos al día, también
24 pedimos lo mismo; que sean responsables.

25 Perdóname, ¿verdad?, que cogí este tiempo.



1 Y también nuestra... En jardines... Necesitamos la
2 modernización porque está hecho desde 1969 y hay
3 problemas de electricidad. Hay casas que... Hay
4 apartamentos que los enchufes ya están tapados
5 porque no hay para enchufar las cosas. Y es algo
6 necesario, porque a veces uno quiere... Vamos a
7 decir, uno no puede ni cambiar ni la sala ni nada
8 por este problema.

9 Y lo último, en el Residencial La Ceiba hace
10 tiempo se aprobó la cancha bajo techo. Y ese fondo
11 estaba en Vivienda Pública. Y todavía no se ha
12 hecho. Hasta el sol de hoy no se ha hecho el
13 techado de la cancha.

14 So, me gustaría, ¿verdad?, que tomen eso en
15 cuenta.

16 So, hasta aquí mi parte y Dios les bendiga.

17 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

18 Gracias a la señora Marisol Meléndez...

19 SRA. MARY PÉREZ:

20 Mari Pérez.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Mariluz Pérez, de Jardines de Ceiba en
23 Ceiba.

24 Llamamos ahora a Mayra Díaz, de Torres del
25 Río, en Naguabo.



1 (Comentarios Ininteligibles.)

2 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

3 ¿No va?

4 VOZ NO IDENTIFICADA:

5 No.

6 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

7 Okey. Pues entonces llamamos a María
8 Gastón. Ella sí va, de Dr. Víctor Berríos, en
9 Yabucoa.

10 SRA. MARÍA DEL CARMEN GASTÓN ROMÁN:

11 Muy buenos días.

12 Mi nombre es María del Carmen Gastón Román,
13 residente del Residencial del Dr. Víctor Berríos en
14 Yabucoa.

15 Le doy las gracias por darme la oportunidad,
16 ¿verdad?, para estar aquí representando a los
17 residentes.

18 Uno de los asuntos que nos preocupa es que a
19 nosotros nos están haciendo el trabajo de los
20 techos y pintura. Esos fondos ya los aprobaron.
21 Pero entonces tenemos la preocupación, porque
22 tenemos las ventanas que están demasiado de feas.

23 Tenemos un señalamiento de un monitor de
24 Vivienda Pública que vino para ver... ya que
25 todavía no han empezado a pintar los edificios, a



1 ver si por lo menos nos pueden pintar las ventanas
2 o cambiarlas, porque están demasiado de feas y con
3 filos cortantes.

4 Otro de los asuntos que estamos pendiente
5 también es relacionado a los gabinetes. El 90 por
6 ciento de los residentes ahí tienen los gabinetes
7 en pésimas condiciones.

8 Necesitamos también pintura interior, dentro
9 de las viviendas.

10 En el área de Sección 3, tenemos
11 envejecientes que necesitan un ama de llave.
12 Tenemos residentes que desean trabajar para ayudar
13 a estos envejecientes- en el área de Sección 3. A
14 ver cómo podemos que le den contrato a los
15 residentes que desean trabajar para ayudar a los
16 envejecientes.

17 Otro de los casitos es que para el 2000...
18 hacen... En el Plan Anual... En el Plan de los
19 cinco años nuestro proyecto estaba para
20 remodelación, pero eso lo paralizaron, porque
21 cuando hicieron la inspección sobrepasó el tope del
22 dinero que iban asignar.

23 Supuestamente iban a monitorearlo nuevamente
24 para ponerlo en el Plan nuevamente, pero le estamos
25 solicitando a ver si pueden monitorear las áreas de



1 las tuberías que están por tierra... de las aguas,
2 ya que tenemos el problema, desde el 2014, desborde
3 de aguas negras, tanto en las áreas verdes como
4 dentro de las viviendas. Y ahora mismo tenemos el
5 problema también en desbordes de aguas negras en
6 las viviendas 504.

7 En el trabajo de remodelación de las
8 viviendas 504, ya terminaron, pero ahora le
9 corresponde a la administración que nos está
10 administrando, para que corrijan las ventanas que
11 están rotas, porque no podemos reparar las
12 viviendas por dentro y las ventanas tienen paneles
13 puestos. Y acuérdense que es una vivienda 504, que
14 es en el primer piso y por seguridad necesitamos
15 que las cambien también.

16 Deja ver qué más tengo aquí.

17 Aquí no tengo anotado un asunto también
18 relacionado a los focos. No lo tengo aquí anotado,
19 pero pasó una situación en nuestro proyecto. Le
20 estamos pidiendo, por seguridad, para que nos
21 pongan los alumbrados nuevamente en el proyecto,
22 porque ya son muchos edificios; están en oscura. Y
23 por seguridad, necesitamos que nos pongan los
24 focos.

25 El problema que nos dicen es que tenemos los



1 techos, en la parte de arriba donde van los focos,
2 las líneas... que las líneas de electricidad, que
3 no las tienen. Entonces ellos están haciendo unas
4 inspecciones, pero... y un... para poder comprar el
5 material, pero si no tienen el listado completo...
6 Yo le entregué el listado completo para los focos,
7 pero yo les digo que es un caso de emergencia; que
8 hagan este trabajo lo más pronto posible, para
9 evitar tragedias.

10 Eso sería todo por el momento. Gracias por
11 atenderme. Gracias.

12 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

13 Gracias, María.

14 Por ahí, en la parte de atrás está el equipo
15 de Professional. Yo asumo que ellos están
16 escuchando. Y entonces podemos discutir el tema de
17 tu proyecto, con el tema de las ventanas de la
18 unidad 504, que yo sé que eso se estaba atendiendo,
19 y otros temas.

20 Así que horita conversamos con ellos para
21 ver en qué estatus está.

22 Igual con la compañera de Ceiba, con el tema
23 del uso de la cancha para los servicios religiosos,
24 yo... lo discutimos, porque entiendo que ellos
25 también escucharon.



1 Así que podemos dialogar horita. ¿Está
2 bien?

3 SRA. MARÍA DEL CARMEN GASTÓN ROMÁN:

4 Muchas gracias.

5 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

6 Gracias.

7 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

8 Gracias a María Gastón de doctor.... Del
9 Residencial Víctor Berríos, de Yabucoa.

10 Ahora le toca a Aida Medina Mojica, de Padre
11 Rivera, Humacao.

12 Esa es Mary. Aida Medina Mojica.

13 SRA. AIDA MEDINA MOJICA:

14 Buenos días a todos.

15 La ponencia mía es- Mi nombre es Aida Luz
16 Medina Mojica, del Residencial Padre Rivera,
17 Humacao, presidenta de la Junta de Residentes.

18 La ponencia mía es relacionado a la pintura
19 de las escaleras, ya que esta área de alto
20 tránsito... y requiere mantenimiento constante para
21 prevenir el deterioro y garantizar la seguridad de
22 quienes las utilizan a diario.

23 De igual forma, es necesario realizar la
24 pintura de las ventanas, la cual no sólo mejora la
25 apariencia del residencial, sino que también ayuda



1 a preservar los materiales y prolongar su vida útil
2 frente a las inclemencias del tiempo.

3 Asimismo solicitamos la instalación de
4 gabinetes en todos los apartamentos, permitiendo
5 que las utilidades cuenten con espacios adecuados
6 para almacenamiento, proveyendo así un ambiente más
7 organizado y funcional en sus hogares.

8 También proponemos la instalación de puertas
9 de aluminio, las cuales ofrecen mayor durabilidad,
10 seguridad y resistencia, siendo una inversión a
11 largo plazo para la protección de las viviendas.

12 Solicitamos la pintura de las rejas para el
13 mantenimiento general del proyecto.

14 En la página 66 del Plan Anual, en el inciso
15 B(3), se habla de capacitar y certificar 300
16 residentes para desempeñarse como auxiliares en el
17 hogar. Por favor, tenemos bastantes envejecientes
18 que necesitan de estos servicios con carácter de
19 urgencia. A ver cómo podemos trabajar con esto.

20 Gracias a todos. Hasta aquí mi
21 participación.

22 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

23 Gracias, Aida.

24 Lo de las escaleras, como le mencioné la vez
25 que la vi, ya eso está en el trámite.



1 Aquí está Vilmarie. Ella está haciendo unas
2 llamadas para ver en qué estatus está. Pero antes
3 de que culmine esta semana, eso va a estar firmado,
4 para que puedan trabajar el tema de las escaleras.
5 ¿Está bien?

6 SRA. AIDA MEDINA MOJICA:

7 Gracias.

8 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

9 A la orden.

10 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

11 Muy bien. Muchas gracias, Aida Medina, de
12 Padre Rivera de Humacao.

13 Ahora llamamos a Sueschen Morales, de Luis
14 del Carmen Echevarría, de Gurabo.

15 SRA. SUESCHEN MORALES:

16 Buenos días a todos los funcionarios
17 públicos que se encuentran hoy, en el día de hoy
18 aquí con nosotros en estas vistas públicas.

19 Mi nombre es Sueschen Morales. Soy la
20 presidenta del Residencial Luis del Carmen
21 Echevarría, del Municipio de Gurabo.

22 Estimado administrador; Nuestro residencial
23 comenzó a recibir familias en el 1963. Llevamos
24 años notificando en cada vista pública los
25 problemas que enfrentamos y reparando lo



1 irreparable. La vulnerabilidad y deterioro es
2 evidente en la estructura y en cada unidad de
3 vivienda.

4 Hoy solicitamos para el próximo Plan Anual
5 que nuestro residencial sea considerado y aprobado
6 para una modernización por estas razones: Todas
7 las unidades de los primeros pisos tienen rejas por
8 dentro, a su totalidad. Esto pone en riesgo la
9 vida de los residentes en cualquier evento de fuego
10 que pueda ocurrir en las unidades.

11 Además, que las rejas están deterioradas con
12 moho y rotas. Esto sería un señalamiento en las
13 inspecciones de NSPYRE. Por lo cual, solicitamos
14 que sean removidas. En la modernización, coloquen
15 ventanas de seguridad en todas las unidades del
16 residencial.

17 Dos: Contamos con unidades que comparten el
18 mismo hueco del botiquín del baño. O sea, que si
19 se saca el botiquín, fácilmente puedes entrar a la
20 otra unidad. Esto es un señalamiento en NSPYRE.
21 Además, que viola la privacidad y seguridad de cada
22 residente. Por lo cual, solicitamos sean
23 modernizados.

24 Tres: Varias unidades no tienen tendederos,
25 otros están podridos y los restantes están



1 sumamente deteriorados. Esto hace que las familias
2 utilicen las ventanas.

3 Además, tenemos un problema de palomas en
4 los tendederos que quedan útiles y en los techos.

5 Cuatro: Las unidades no cuentan con hueco
6 de aire acondicionado. Esto sigue provocando que
7 rompan ventanas y paredes para la instalación de
8 los mismos.

9 Cinco: Tenemos líneas *back to back*. Esto
10 es una situación que afecta a la mayoría de las
11 unidades, ya que si se tapa una unidad, sea el baño
12 o la cocina, el agua sucia sube a la otra unidad.

13 Seis: Expandir nuestras facilidades del
14 centro de iniciativas para biblioteca electrónica y
15 para que la Junta de Residentes tenga su oficina en
16 propiedad.

17 Siete: Canalizar desagües de balcones.

18 Ocho: Tenemos unidades con problemas de
19 filtración, humedad y polilla de humedad. Por lo
20 cual, se necesita la impermeabilización de techo,
21 pintura y una solución real para eliminar la
22 humedad.

23 Nueve: Hacer muros de colindancia del
24 Edificio 1 al 4, para eliminar verja de *cyclone*
25 *fence*.



1 Diez: Solicitamos que se eliminen las
2 puertas de madera, closet de cuarto y alacenas en
3 madera y los gabinetes en madera, ya que este año
4 tras año ha provocado que la continuidad de
5 infestación de cucarachas, aunque se mitiga con el
6 fumigado, pero siguen prevaleciendo, ya que al ver
7 este tipo de material ellas se esconden en él y
8 siguen reproduciéndose.

9 Señor Administrador, en este mes donde se
10 celebra a la mujer, quiero dejar constar que en
11 nuestro residencial, en la mayoría son madres
12 solteras y que cada una tiene una situación
13 diferente, pero hay algunas cosas que nos unen a
14 todas, como la insuficiencia alimentaria, el HOTMA
15 de HUD, el nivel de pobreza en Puerto Rico y el
16 aumento de renta en Vivienda Pública.

17 Estos temas se resumen en que nuestros
18 envejecientes y madres solteras nos están
19 oprimiendo.

20 En la encuesta de seguridad alimentaria...
21 de inseguridad alimentaria, -perdónenme-, del 2025,
22 los resultados informan que los hogares que
23 participaban de Sección 8 y Vivienda Pública, ambos
24 pagando renta, tienen los niveles más altos de
25 inseguridad alimentaria. Sección 8 con 70 por



1 ciento y Vivienda Pública con 78 por ciento.

2 El nivel de pobreza debe utilizarse para
3 hacer cambiar las estadísticas. El HOTMA de HUD,
4 donde se puede integrar otras situaciones a la hoja
5 de recursos de ingresos y exclusiones de ingresos
6 de HOTMA para bajar la renta de Vivienda Pública a
7 favor de las madres solteras y los envejecientes en
8 Puerto Rico.

9 Conozco una mujer que tiene tres hijos y
10 tengo este testimonio; tiene tres hijos, su padre
11 está muerto... de sus tres hijos. Una situación
12 que viene de madres de Puerto Rico que están
13 criando hoy solas a sus hijos. Esta es la
14 situación real de nuestras madres en nuestros
15 residenciales. No cuentan... No cuenta con ayuda
16 del Seguro Social, no tiene TANF ni ayuda de
17 familiares, sólo lo que cobra de su empleo es el
18 ingreso de su hogar, junto con el PAN, que no le da
19 para el mes. Aún así, con trabajo paga su renta,
20 más las utilidades de agua y luz y teléfono.

21 Actualmente esta dama tiene deudas, porque
22 ha tenido que poner la compra de alimentos, la ropa
23 de sus hijos y la salud como prioridad antes que
24 pagar las deudas. Y aún con evidencia sostenible
25 no consigue ayuda y las deudas siguen corriendo sin



1 Te iba a dejar para lo último, pero quiero
2 aprovechar que estás aquí para... Y con el permiso
3 de la mesa presidencial, traerlo.

4 La política pública de nuestra gobernadora y
5 de nuestra administración es que cada familia en
6 Puerto Rico tenga todas las herramientas necesarias
7 para echar adelante. Eso incluye atender la
8 alimentación, atender el empleo, atender el cuidado
9 de los menores, atender la escuela, la escolaridad
10 de nuestros menores e, incluso, la escolaridad de
11 las madres, jefas de familia.

12 Nosotros... Dios nos ha dado la oportunidad
13 de servirle al Pueblo de Puerto Rico,
14 particularmente a mí en diferentes áreas. Y
15 siempre que me siento en una silla tengo eso como
16 norte, porque yo vengo de un hogar que mi mamá
17 estuvo sola y nos echó adelante a mí y a mi hermano
18 sola. Y nunca cualificó para Sección 8 ni Vivienda
19 Pública ni PAN, ni nada. Así que yo llevo eso muy
20 pegado a mi corazón.

21 Y cada vez que Dios me da la oportunidad de
22 servirle a Puerto Rico, procuro que cada familia
23 tenga las herramientas necesarias para eso, y esta
24 no es la excepción.

25 Así que tu reclamo, el Administrador lo



1 atendió esta mañana y lo dijo; que él está
2 atendiendo el tema de los ingresos de nuestros
3 residentes, él está atendiendo el tema de
4 salubridad en los residenciales públicos.

5 Esto es un trabajo que nos compete a todos.
6 No le compete solamente al Administrador de turno
7 ni al Subadministrador ni a este equipo de trabajo
8 que nos acompaña día a día, porque nosotros tenemos
9 una política pública, la implementamos, pero son
10 ellos los que nos ayudan a poderla ejecutar.

11 Así que tomamos nota de tus reclamos, pero
12 nosotros, como agencia y como gobierno de Puerto
13 Rico, todas las semanas tenemos reuniones con el
14 gobierno federal para atender todos estos reclamos.
15 Y hasta el día de hoy han sido escuchados y han
16 sido atendidos.

17 Y cada vez que alguno de ustedes, como
18 líderes, nos llaman, nosotros los atendemos. Ya
19 sea desde nuestra oficina, igual que el agente
20 administrador o de alguno de nuestro personal, pero
21 siempre, siempre lo estamos haciendo, porque
22 nuestro norte son ustedes, nuestros residentes; son
23 las madres jefas de familia, son nuestros menores,
24 son nuestros adultos mayores.

25 En fin, como bien tú dijiste, Puerto Rico,



1 100 por 35. Muchas gracias.

2 (Aplausos.)

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 Gracias a la señora Morales, Sueschlianys,
5 del Carmen Echevarría de Gurabo.

6 Y ahora llamamos a Carmen Berríos, de El
7 Prado, en San Juan.

8 Doña Carmen.

9 SRA. CARMEN BERRÍOS:

10 Buenos días a todos.

11 Lo de "doña" no. Eso es para la gente que
12 tienen chavos, yo estoy pela'.

13 Okey. Comienzo mi ponencia y mis temas a
14 discutir son los siguientes: Subasta de pintura
15 del residencial. La subasta la tuvimos. Se fue
16 por encima del costo. Se vendió, ¿verdad? O se
17 vendió no, se... Hay que volverla a solicitar para
18 que pinten el residencial.

19 Tengo también que... El problema fue que
20 ellos solicitaron la pintura... la subasta para
21 pintura y la canalización de los bajantes de agua.
22 Por eso fue que se fue por encima.

23 Entonces, tengo filtración de techo y
24 entrepiso. Eso es el diario vivir de hace muchos
25 años.



1 Faltan el 40 por ciento de los gabinetes de
2 PVC.

3 Necesito la reparación del techo de la
4 cancha y solicitud de un baño, porque cada vez que
5 hay actividades en la cancha tienen que usar el
6 baño del centro comunal y es bien lejos.

7 También estoy solicitando de los... Qué
8 bueno que están aquí los de los apartamentos de
9 impedidos; la construcción que hubo en El Prado de
10 los apartamentos de impedidos quedaron bien bellos,
11 pero tienen riesgos eléctricos.

12 Y en el *laundry* eliminaron la... El
13 edificio tiene bloques ornamentales. En el *laundry*
14 eliminaron los bloques y pusieron ventanas. Cuando
15 la... ¿Por dónde boto el agua? Porque no le
16 pusieron... No tiene desagüe del agua en el
17 *laundry*.

18 Las unidades de los primeros pisos, algunos,
19 ¿verdad?, de algunos edificios, como los
20 apartamentos... El Edificio 6, 7, 18, 28, 32, 40,
21 42 y 43, tienen problemas de aguas negras.
22 Problemas que comparto con una tubería o un *manhole*
23 que tengo al lado de Sellés y uno que tengo frente
24 a la iglesia Adventista. Uso *flushing*, pero aún
25 así hay que hacer un *flushing* casi cada dos semanas



1 porque, sino me sigo llenando de aguas negras.

2 Entonces quiero solicitar... O yo solicité
3 al Municipio de San Juan el usufructo del parque de
4 pelota que tienen al lado de Las Delicias, pero ese
5 usufructo... llevo dos años y todavía no me han
6 dado el uso, porque eso no lo usa nadie. La
7 urbanización ya... Todas las personas que residen
8 ahí son personas de la edad dorada. Tienen un
9 gimnasio al aire libre que no se usa, una cancha de
10 baloncesto que no se usa, un parque de pelota que a
11 mí no me serviría como para pelota porque sería
12 para *pamper*. Yo lo quisiera como para hacer un
13 parquecito de *soccer*.

14 Y también quiero en los edificios donde
15 tienen apartamentos de impedidos, al portón le
16 pusieron una cerradura, que es un *push*, para que la
17 gente apriete y abra, y apriete y cierre, y lo
18 quisiera en todos los edificios, si es posible.

19 Eso sería todo a mi ponencia.

20 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

21 Vamos a verificar lo del parque.

22 La cerradura, en otros temas, se puede
23 atender con asuntos de mantenimiento
24 extraordinario, el agente administrador.

25 Lo de la pintura- Estamos trabajando en



1 eso para que podamos comenzar esos trabajos.

2 SRA. CARMEN BERRÍOS:

3 ¿Y lo de VCA?

4 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

5 VCA... Aquí está el licenciado Castillo.

6 Él tomó nota. Eso... Hay que ordenar una
7 inspección para ver lo que está pasando allí.

8 SR. CARMEN BERRÍOS:

9 Sí, entiendo que todavía están en garantía,
10 porque los entregaron hace apenas dos meses.

11 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

12 Eso tiene garantía todavía, que es activar
13 el inspector. Que eso, con el agente administrador
14 van y lo inspeccionan, y si hay asuntos, pues se
15 hace la reclamación al contratista.

16 SRA. CARMEN BERRÍOS:

17 Okey. Muchas gracias.

18 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

19 De nada.

20 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

21 Gracias a la señora Carmen Berríos, de El
22 Prado en San Juan.

23 Ahora llamamos a Amarilys Fernández, de El
24 Flamboyán, también de la ciudad capital, San Juan.

25



1 SRA. AMARILYS HERNÁNDEZ:

2 Buen día. Buen día.

3 Saludos cordiales de parte de esta
4 servidora, Amarilys Hernández, residente del
5 Residencial El Flamboyán.

6 Me encuentro en representación de la líder
7 comunitaria Roselyn Sánchez, junto a mi esposo
8 Alvin Santana, residente también del Residencial El
9 Flamboyán.

10 Por este medio de la presente deseamos
11 informar que desde el año 2011, la comunidad del
12 Residencial El Flamboyán se encuentra en espera de
13 los planos correspondientes a la modernización del
14 complejo.

15 Esta prolongada espera ha sido... ha
16 provocado un marcado deterioro de los edificios,
17 incluyendo problemas severos de filtración y
18 humedad, las cuales han afectado directamente la
19 calidad de vida de los residentes.

20 Nuestra comunidad se encuentra estancada y
21 percibimos una clara falta de urgencia y compromiso
22 para atender esta situación.

23 El sistema eléctrico del residencial tampoco
24 es sostenible. Las constantes filtraciones han
25 agravado los problemas eléctricos, representando un



1 riesgo adicional a la seguridad y bienestar de
2 quienes aquí residimos.

3 Lo digo en carácter personal, ya que
4 empleados de mantenimiento, cuando han ido a
5 atender una emergencia eléctrica, me han dicho
6 directamente: "Es un milagro que tú no te has
7 electrocutado por simplemente cambiar una
8 bombilla".

9 En el panel eléctrico como tal está habiendo
10 filtración de agua con la electricidad. Y eso yo
11 lo he visto directamente en mi apartamento.

12 Solicitamos, de igual manera, un *playground*
13 para nuestros 50 niños residentes. Tenemos muchos
14 niños y ellos necesitan un área donde ellos puedan
15 jugar también, donde ellos se puedan sentir seguros
16 y puedan estar igualmente acompañados por sus
17 padres.

18 Con mucho respeto menciono a esta persona,
19 ya que en... de esta situación también tiene
20 conocimiento la señora Edna Rivera y Luis
21 Feliciano, conocido como Machito, los cuales han
22 visto y visitado el residencial y han presenciado
23 el estado de nuestra comunidad.

24 Luego de esta reunión, la señora líder
25 comunitaria se... estará acudiendo a las oficinas



1 de HUD para presentar una querella a nivel federal,
2 ya que esta situación ha llegado a un punto
3 insostenible para nuestra comunidad.

4 Como líder comunitaria, nuestra señora
5 Roselyn Sánchez, ha observado día a día la urgencia
6 de nuestra necesidad y las necesidades sean tomadas
7 con la seriedad que merecen. El Flamboyán debe ser
8 reconocido y tratado como una comunidad que merece
9 trato digno y justo.

10 Llevamos 55 años con cortinas de *closet*. No
11 tenemos ni siquiera unos *closets* propios y dignos
12 para la comunidad.

13 Y queremos que la remodelación incluya piso,
14 baño, cocina y gabinetes. Los gabinetes de mi
15 cocina están con las puertas caídas y hacen caso
16 omiso.

17 De igual forma, solicitamos la asignación de
18 estacionamiento para cada apartamento.

19 El sistema de alcantarillado, cuando llueve,
20 se tapa y causa inundación en medio del área del
21 estacionamiento, lo cual nos afecta a cada uno. Si
22 el estacionamiento se tapa, yo no puedo sacar mi
23 vehículo. No podemos salir, papás no pueden llevar
24 a sus estudiantes, no pueden salir a trabajar y por
25 consiguiente, si no puedo salir a trabajar, no



1 puedo traer el pan de cada día para mi hogar.

2 Cabe señalar que según el Plan Anual
3 anterior de la AVP, los permisos de estudios
4 hidrológicos y hidráulicos siguen estancados, lo
5 que consideramos una excusa más para evidencia de
6 la falta de compromiso y el abandono que se ha
7 colocado a nuestra comunidad.

8 Reiteramos que nuestra comunidad no necesita
9 una modernización, sino necesita una remodelación
10 urgente y real, que atienda los problemas
11 estructurales que existen.

12 Queremos una fecha actual de la
13 remodelación. Llevamos quince años asistiendo a
14 las reuniones y se han atendido otros asuntos de
15 otros residenciales, pero el nuestro se ha dejado
16 en el abandono.

17 Solicitamos saber si esta situación
18 continuará dilatándose o finalmente se tomará
19 acciones concretas ante lo aquí expuesto.

20 Agradecemos de antemano su atención. Esta
21 servidora, Amarilys Hernández, mi esposo, Alvin
22 Santana y la líder comunitaria, Roselyn Sánchez.
23 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

24 Gracias, Amarilys. Y saludos a Roselyn.

25 Ella estuvo hace unas semanas atrás en



1 nuestra oficina y yo tuve una conversación con
2 ella.

3 Su proyecto está para este año dentro del
4 programa anual. Como hemos estado discutiendo con
5 Mari Elena Rubí, que estaba por ahí, la situación
6 de su proyecto hay que atenderla con la premura que
7 el Administradora está trabajando y todo el equipo
8 de trabajo, -valga la redundancia-, pero hay unas
9 particularidades de donde ustedes están ubicados.

10 Así que en las próximas semanas nosotros
11 vamos a tener una reunión con el agente
12 administrador, el equipo de nosotros, de ingeniería
13 y vamos a delinear un plan de trabajo para su
14 proyecto y poder ejecutar lo que ya está en el Plan
15 Anual.

16 Hay unos temas que se pueden adelantar por
17 asuntos de seguridad y entonces, posterior al día
18 de hoy, pues lo vamos a estar discutiendo para ver
19 cómo lo podemos trabajar con el agente
20 administrador.

21 SRA. AMARILYS HERNÁNDEZ:

22 Muchas gracias.

23 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

24 A la orden siempre.
25



1 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

2 Gracias a la señora Amarilys Hernández de El
3 Flamboyán, en San Juan.

4 Y con ella concluimos los deponentes en el
5 día de hoy, señor Subadministrador y presidente de
6 la misma.

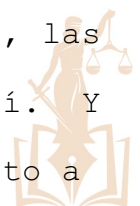
7 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

8 Muchas gracias.

9 Antes de concluir los trabajos del día de
10 hoy, primero que nada agradecemos a cada uno de
11 ustedes, los residentes y nuestros líderes de los
12 residenciales públicos por estar aquí y por traer
13 sus preocupaciones.

14 Si bien es cierto que tanto el administrador
15 como este servidor hemos comenzado esta jornada
16 hace apenas un año y par de meses, todos los días
17 nos levantamos con el compromiso de poder servirle
18 a ustedes como ustedes se merecen, de escuchar sus
19 reclamos y de darle a ustedes una calidad de vida
20 como la que merecen y vean su resultado.

21 Cada uno cada uno de ustedes que ha pasado
22 por aquí, aunque han traído sus preocupaciones, yo
23 puedo reflexionar de las vistas del año pasado, las
24 preocupaciones eran más de las que hay hoy aquí. Y
25 eso significa que estamos trabajando en conjunto a



1 ustedes, porque son ustedes la voz de sus
2 residenciales, son ustedes la voz de cada uno de
3 los residentes, las que nosotros escuchamos y
4 podemos ejecutar.

5 La gobernadora nos ha dado una encomienda
6 específica y es que mejoremos la calidad de vida de
7 los 300... de los más de 350 residenciales públicos
8 a través de Puerto Rico. Y eso lo estamos haciendo
9 junto a este equipo de trabajo que nos acompaña,
10 estos administradores asociados y ustedes, nuestros
11 líderes de los residenciales públicos.

12 Así que este próximo año vamos a continuar
13 trabajando. Nuestra meta es que al finalizar el
14 año todos los residenciales públicos hayan
15 comenzado el trabajo de pintura y sellado de techo.

16 Así que estamos trabajando fuertemente para
17 eso. Y ustedes son pieza esencial para eso.
18 Ustedes son nuestros ojos de nuestros proyectos,
19 así que no tengan pena en traer sus preocupaciones
20 durante cualquier periodo. No hay que esperar a
21 estas vistas públicas para traer lo que necesitan.

22 Nuestras puertas de nuestras oficinas están
23 abiertas. Todos tienen el número de teléfono del
24 Administrador y el mío propio. Si no lo tienen,
25 pueden pasar por donde mí y con gusto se lo



1 ofrecemos, porque nuestro compromiso es atenderlos
2 a ustedes.

3 No siempre podemos satisfacer lo que ustedes
4 quisieran, ¿verdad?, pero siempre vamos a llegar a
5 un *happy medium* porque esa es nuestra meta, esa es
6 nuestra misión y la de todo este equipo de trabajo.

7 Quiero reconocer la presencia de unos
8 residentes de... agentes administradores. Está
9 Jessica Ortega, de JG. Está Mari Elena Rubí, de
10 Mora Housing. Y está el licenciado Alfredo Ocasio,
11 de Professional.

12 (Aplausos.)

13 SR. ALBERTO E. FRADERA VÁZQUEZ:

14 El Administrador llegó con una misión y era
15 hacer un nuevo *RFP*, para que nuevos agentes
16 administradores llegaran. Y poder facilitar el
17 trabajo de los agentes administradores ya
18 existentes. Y esta vista pública de hoy es el
19 ejercicio de eso.

20 Tenemos dos agentes administradores nuevos y
21 un agente administrador que ya estaba laborando
22 para nuestra administración y los resultados están
23 ahí. Cada agente administrador está ejecutando
24 como se le ha pedido.

25 Que hay asuntos que atender- Todos los días



1 los vamos a tener y todos los días los vamos a
2 atender, hasta que todos lleguemos a la meta final,
3 que es que tengan una calidad de vida espectacular
4 donde residen, como si yo viviera allí o como si
5 cualquiera de los que trabaja con nosotros tuviera
6 que residir allí. Así que siempre estamos a su
7 orden.

8 Les repito el correo electrónico para
9 aquellos que quieran someter alguna ponencia, es
10 ponenciasvistas@avp.pr.gov.

11 Y nuevamente, agradezco el esfuerzo de cada
12 uno de nuestros compañeros por estar aquí en el día
13 de hoy.

14 Siendo las 11:21 de la mañana damos por
15 concluidos los trabajos del día de hoy.

16 Buenas tardes.

17 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

18 Muy buen día a todos. Gracias.

19 (Aplausos.)

20 * * *

21 (Siendo las 11:21 de la mañana,
22 se dieron por concluidos
23 los procedimientos.)

24 * * *

25



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

CERTIFICACIÓN DE TAQUÍGRAFA

Yo, Ingrid Vega, *E.R Reporter*, miembro de A. Rodríguez Reporting Services, CERTIFICO:

Que la que antecede es la transcripción fiel y correcta de los testimonios que se vertieran y de los procedimientos que se siguieran en el lugar indicado, en relación con la vista pública celebrada el 25 de marzo de 2026, en el caso de epígrafe.

Que no estoy relacionada con parte alguna en esta vista pública ni estoy interesada en el resultado final del mismo.

Que a los fines de que así conste, expido la presente en Toa Baja, Puerto Rico, hoy, día 27 de marzo de 2026.

Ingrid Vega
Ingrid Vega



FE DE ERRATA

LISTA DE CORRECCIONES SUGERIDAS:

PÁGINA	LÍNEA	TEXTO DE LA TRANSCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN SUGERIDA
--------	-------	------------------------------	--------------------------

NOTA: Sólo son válidas correcciones de errores tipográficos que contiene la transcripción, no cambios al testimonio prestado.

