

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 : 26 de marzo de 2026

HORA : 9:00 de la mañana

LUGAR : **COMPLEJO FERIA DE PONCE**
JUAN H. CINTRÓN GARCÍA
Ponce, PR



A. RODRÍGUEZ
REPORTING SERVICES
TAQUÍGRAFOS DE RÉCORD

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

CONTENIDO

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

COMPARECIENTES.....3

PROCEDIMIENTOS.....8

INVOCACIÓN.....10

REGLAS.....11

PONENCIAS.....28

CERTIFICACIÓN DEL TAQUÍGRAFO.....188

FE DE ERRATA.....189



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 INDIVIDUAL MANAGEMENT AND CONSULTANT, INC.:

LCDA. ISABEL MADERA

Presidenta

POR EL MUNICIPIO DE PONCE:

HON. MARLESE SIFRE RODRÍGUEZ

Alcaldesa

PERIODISTAS:

SRA. ARLENE TORRES VÉLEZ

Universidad de Puerto Rico

SRA. VALERIE TORRES

El Nuevo Día



DEPONENTES:

SRA. JANET ROCHE RIVERA

Residencial Efraín Suárez Negrón

SR. RUBÉN RUIZ VEGA

Residencial Las Palmas

SRA. GLORICELA SANTIAGO MARTÍNEZ

Residencial Brisas del Mar

SR. LUIS BAERGA CARDONA

Residencial Rincón Taino

SRA. ZULMARY SANTIAGO

Residencial El Taino

SRA. SONIA ALVERIO

Residencial Carmen H. Martorell,
Residencial Jardines El Almendro y
Residencial Villa Navarro

SRA. KEISHLA RIVERA CARRIÓN

Residencial Jardín El Edén

SR. MISAEL RODRÍGUEZ

Residencial Bahía I

SRA. MIRIAM MELÉNDEZ BURGOS

Residencial Valle de Guayama

SRA. ISAIRIS RODRÍGUEZ SANTIAGO

Residencial Luis Palés Matos

SRA. OLGA MELÉNDEZ DE LEÓN

Residencial Jardines de Guamaní

SRA. ELIZABETH MARIANI DE JESÚS

Residencial Villa del Caribe

SRA. LUZ PÉREZ RUIZ

Residencial Dr. Manuel de la Pila Iglesias

SR. JIMMY RIVAS

SR. JORGE LUIS ORTIZ VALENTÍN

Residencial Isidro Cora

SRA. SONYA PÉREZ

Residencial Villa Real



DEPONENTES (CONT.):

SRA. ROSA M. PADILLA

SRA. LILLIAN ALCÁZAR

Residencial Pedro Descartes

SRA. LUZ BÁEZ MATOS

Residencial San Martín II

SRA. LISANDRA DE JESÚS ORTIZ

Residencial Leonardo Santiago

SRA. YOLANDA SANABRIA

Residencial Villa Valle Verde

SRA. LUISA SÁEZ

Residencial Manuel Martorell

SRA. TANIA REYES

Residencial Jardines de Cidra

SRA. ANA ROSA RIVERA DÁVILA

Residencial Alturas de Montellano

SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ

Residencial Villas de Johnny Toledo

SRA. MARITZA RODRÍGUEZ PÉREZ

Residencial Padre Nazario

SR. PASTOR MEDINA

Residencial Ernesto Ramos Antonini

SRA. CELIA CENTENO

Residencial Liborio Ortiz

SRA. ADA RODRÍGUEZ MALDONADO

Residencial José B. Fortis

SRA. CRISTINA VARGAS ZAPATA

Residencial Villa Universitaria

SRA. HELEN RIVERA

Residencial Estancias Doradas



DEPONENTES (CONT.) :

SRA. VIRGINIA CARMONA

SRA. ADRIANA TORRES

Residencial Golden View

Residencial Copper View

Residencial Silver Valley

SRA. FABIOLA ROSARIO

Residencial Villas de Orocovis II

SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ

Residencial Arístides Chavier

SRA. SARAHI BERNARD

Residencial Dr. Rafael López Nussa

SRA. RUTH GAUD

Residencial Juan Ponce de León

SRA. ROSANGELA ZAYAS

Residencial Reparto San Antonio

INTÉRPRETES DE LENGUAJE DE SEÑAS:

SRA. NADIA ECHEVARRÍA

SRA. SUGEIRY LÓPEZ

SR. JORGE MARFARSI

SR. ANÍBAL RODRÍGUEZ

TAQUÍGRAFO DE RÉCORD:

SR. ÁNGEL G. LUGO RODRÍGUEZ

info@arodriguezreportingservices.com



* * *

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

* * *

(9:39 de la mañana.)

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Tengan todos buenos días.

Bienvenidos al Complejo Ferial de Ponce en la mañana de hoy.

Vamos a hacer la primera llamada. En breves minutos vamos a dar inicio a esta tercera vista de las vistas anuales de la agencia, de la Administración de Vivienda Pública.

Esta es su primera llamada.

(Luego de transcurrido un intervalo de tiempo,)

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Buenos días.

Vamos a hacer la segunda llamada; la segunda llamada para que puedan ocupar sus asientos y dar inicio en breves minutos.

En breves minutos vamos a dar inicio a esta tercera vista, de las vistas anuales de la agencia de la agencia de la Administración de Vivienda Pública para el Plan Anual.



1 Segunda llamada.

2 (Luego de transcurrido un intervalo de tiempo,)

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 ¡Muy buenos días! ¡Muy buenos días!

5 Bienvenidos a la tercera vista de... Sobre
6 el Plan Anual de la Administración de Vivienda
7 Pública, a estas facilidades, el Ferial de Ponce.
8 Gracias por su asistencia. Damos comienzo a estas
9 vistas.

10 Mi nombre es Carlos Rubén Rodríguez, de la
11 Oficina de Prensa y Comunicaciones del Departamento
12 de la Vivienda de la Administración de Vivienda
13 Pública.

14 Le damos la más cordial bienvenida a todos.
15 Y a nombre del Secretario interino, Augusto...
16 Luis Augusto Martínez y el Administrador de la
17 Vivienda Pública, el señor Juan A. Rosario
18 Hernández, le damos la más cordial bienvenida a
19 todos.

20 Como siempre, en las actividades de la
21 Administración de Vivienda Pública y el
22 Departamento de la Vivienda, antes de iniciar los
23 trabajos, convocamos la presencia del Señor y vamos
24 a pedir que la señora María Negrón, presidenta del
25 Consejo de Residentes del Residencial Villa Elena



1 de aquí, de Ponce, pueda convocarnos la presencia
2 del Divino Creador.

3 Señora María Negrón Rivera.

4 **INVOCACIÓN**

5 SRA. MARÍA NEGRÓN RIVERA:

6 Buenos días a todos.

7 Nos ponemos en reverencia para hacer una
8 oración al Señor.

9 Señor, pedimos de ti en esta mañana, una
10 oportunidad más que nos brindas estar ante tú
11 presencia, pidiéndote, Señor, primeramente por
12 nuestro administrador, Juan Rosario, para que tú
13 seas ayudándolo, mi Dios, de una manera poderosa
14 para que él pueda realizar su trabajo dentro del
15 Departamento de Vivienda Pública, al igual que los
16 demás que están con él.

17 Asimismo, cada ponente estará hablando hoy,
18 Señor. Que Dios los ayude, Señor, y que nos ayude
19 y que estos trabajos que se hacen en vistas
20 públicas se lleven de forma ordenada, Señor, y que
21 cada uno de ellos pueda exponer sus necesidades, lo
22 que necesita hoy y de todo lo que aquí se haga sea
23 para el bien común de nuestras comunidades.

24 Todo esto te lo pido en el nombre de tu Hijo
25 Amado, Jesús. Amén.



VOCES AL UNÍSONO:

Amén.

REGLAS

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Muchas gracias a la señora Rivera Negrón.

Bueno, siendo las 9:41 de la mañana, vamos a indicarle las reglas para las vistas públicas, como es costumbre.

Debe haberse registrado con el agente administrador para deponer y/o expresar su interés durante la presente vista.

Cuando se abran los turnos, se concederá un turno de cinco minutos a cada deponente y este turno es intransferible.

Antes de deponer, deberá identificarse con su nombre y el residencial o entidad a la que pertenece.

La ponencia debe ser sobre el tema relacionado con el Plan Anual de la Administración de Vivienda Pública.

Las personas interesadas en enviar su ponencia por escrito, lo deben hacer al correo electrónico ponenciasvistas@avp.pr.gov.

Repito el correo electrónico:
ponenciasvistas@avp.pr.gov Esta dirección ha



1 estado y estará en funcionamiento hasta mañana,
2 cuando concluyan las vistas públicas.

3 Cada deponente deberá respetar los turnos de
4 los demás y mantener silencio durante la vista.
5 Sólo cuando este moderador le indique, usted
6 comenzará su turno. Debe promover, entonces, un
7 ambiente de respeto durante estas vistas.

8 Debemos destacar que esta vista pública está
9 siendo grabada y se preparará una minuta que se
10 enviará al Departamento de la Vivienda y Desarrollo
11 Urbano, HUD, por sus siglas en inglés. Nos
12 acompaña el señor Ángel Gabriel Lugo Rodríguez, de
13 A. Rodríguez Reporting Services a estos efectos.

14 Además, contamos con intérpretes de señas
15 para beneficio de las personas sordas o con
16 problemas auditivos. Ellos vienen de la compañía
17 FRC Business. Está Nadia Echevarría y Jesús López.
18 También Jorge Marfarsi y Aníbal Rodríguez de ILSPR,
19 interpretándonos el lenguaje de señas.

20 En la mañana de hoy contamos con la
21 presencia del señor Administrador Juan A. Rosario
22 Hernández, quien es el presidente de esta vista
23 pública.

24 Además, contamos en la mesa presidencial con
25 el siguiente personal de esta agencia: el señor



Alberto Fradera, Subadministrador de Vivienda
Pública; el señor José Torres Echevarría, Joe,...

(Aplausos.)

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

...de AVP; la licenciada Ana María Montalvo,
directora de Asuntos Legales de la agencia; la CPA,
la señora Edna Rivera Vargas, Administradora
Asociada interina de la área de Administración y
Finanzas; la señora Lymari de Jesús Fuentes,
Administradora Auxiliar del área de Sistemas de
Información Tecnológica; la señora Vilmarie Vega
Ramos, Administradora Asociada del área de
Desarrollo y Construcción de Proyectos; el señor
Christopher Ríos Aponte, Administrador Auxiliar del
área de Programas Comunes y de Servicios al
Residente; la licenciada Marlene Rodríguez Colón,
Administradora Asociada del área de Adquisición y
Contrataciones; el señor Luis Ezequiel Pérez
Rodríguez, Administrador Asociado del área de
Administración de Proyectos; la señora Yadira
Mercado García, ella es la Administradora Asociada
del área de Selección y Ocupación; el señor Daniel,
Danny, Paneto Colón, director de la Oficina de
Seguridad de la AVP; el licenciado Víctor M.
Castillo Cintrón, la nueva adquisición de AVP,



1 director de la Oficina de Cumplimiento 504 VCA; y
2 la señora Nesherlee Soldevilla Guzmán, ella es la
3 Administradora Asociada del Programa de Vales o
4 Sección 8.

5 Ahora pasamos al presidente de esta vista,
6 nuestro Administrador de Vivienda Pública, Juan A.
7 Rosario Hernández.

8 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

9 Buenos días a todos.

10 (Aplausos.)

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 ¿Cómo están? ¿Bien? Me alegro.

13 Quiero, para cuestión de récord, excusar a
14 la compañera Nesherlee Soldevilla. Ella es
15 presidenta... Forma parte de la Junta de Subasta
16 del Departamento de la Vivienda y durante el día de
17 hoy está en el trabajo, ¿verdad?, en unas
18 adjudicaciones de subasta.

19 Así que la compañera queda debidamente
20 excusada, para cuestión de récord.

21 Dice aquí, según el libreto: "La
22 Administración de Vivienda Pública convocó para el
23 26 de marzo, -o sea, hoy-, una vista pública con el
24 propósito de escuchar comentarios, planteamientos
25 de los residentes de Vivienda Pública, Sección 8 y



público en general sobre 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 pública incluye la participación de los residentes de Vivienda Pública de las áreas 10, 16, 8 y 9, y participantes de Sección 8 que así lo deseen, al igual que el público en general.

El viernes, 6 de febrero de 2026, fue publicado el Aviso de Vistas Públicas, en el formato digital del periódico El Vocero, en la página 12, según requerido por la reglamentación federal.

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

A partir de la publicación del anuncio de estas vistas públicas, tuvieron la oportunidad de revisar el borrador y el Plan Anual de la agencia.

En la mañana de hoy, con mucho respeto, tendrán la oportunidad de presentar sus comentarios y planteamientos sobre esto.

Los comentarios y planteamientos recibidos de los participantes en las vistas públicas



1 realizadas y los que se reciban a través de correo
2 electrónico, que mencionó ya el compañero Carlos
3 Rubén, se estarán tomando en consideración para la
4 elaboración del documento final que la
5 Administración de Vivienda Pública presentará.

6 Así que cierro la cita y fuera de récord, me
7 gustaría tomar un turno. Me voy a parar aquí.

8 Nuevamente, quiero agradecerle a todos
9 ustedes, que los considero líderes de sus
10 comunidades, agradecerles por el alto trabajo que
11 día a día hacen y muchas veces recibir nada a
12 cambio, ni siquiera el respeto de la misma
13 comunidad.

14 Así que se los agradezco, porque un líder es
15 una persona que está en todo momento, no importando
16 el beneficio que pueda obtener, ya sea personal o
17 el de la comunidad.

18 Dicho esto, me gustaría recalcar un aspecto
19 bien importante y no menos importante, agradecerle
20 a los presidentes de las compañías que se
21 encuentran hoy aquí; a Gabriel de FJ; vi a Isabel
22 Madera, por ahí también. Un saludo también a
23 Batista.

24 Compañeros de... Vi a Carlos también por
25 ahí, de SP Management, e igual que el otro



1 compañero, ¿verdad?, que no logré divisar, les
2 agradezco por estar aquí.

3 Se ha controlado estas tres reglamentaciones
4 que han surgido hacen ya varias semanas sobre
5 Vivienda, ¿verdad?, lo que es Vivienda Federal.

6 ¿Y cuáles son estas? La del término de
7 tiempo en los residenciales públicos, que también,
8 ¿verdad?, acoge el periodo para que las personas de
9 19 a 61 años deba trabajar 40 horas a la semana.

10 También acoge lo que es el Sistema SEI, para
11 garantizar que los ciudadanos americanos sean los
12 únicos recipientes de los servicios que establece
13 Vivienda Pública a través de los fondos federales.

14 Y la otra política que se establece es el
15 tiempo, trabajo y la de los treinta días para los
16 desahucios, que sabemos que esa cambió en el 2021,
17 porque antes existía esa regla. Y es ahí a donde
18 quiero ir.

19 Estas tres reglamentaciones, yo creo que
20 aquí la gran mayoría llevan bastante tiempo en el
21 residencial. O sea, que saben cómo se trabajan las
22 reglamentaciones federales. Estas tres reglas
23 existen. Estas tres reglas no es que se están
24 proponiendo nuevas.

25 Cuando se crea Vivienda Federal en los



1 Estados Unidos, se crea como un lugar de
2 transición. Así que esta regla ya existe, no es
3 algo nuevo.

4 La de los treinta días de desahucio se crea
5 con el propósito de volver a lo que era antes del
6 2021, que se hizo como una medida para poder
7 atender el distanciamiento social y demás, a
8 consecuencia del COVID.

9 Y la del Sistema SEI, nosotros lo utilizamos
10 en AVP y ya nosotros tenemos, ¿verdad?, 28 familias
11 en Sección 9 y cinco en Sección 8, lo que no
12 representa nada para, ¿verdad?, para la
13 Administración.

14 Cuando les digo "no representa nada", no es
15 una cantidad considerable por la que la
16 Administración se deba preocupar. ¿Por qué?
17 Porque nosotros estamos en cumplimiento de ello.
18 ¿Está bien?

19 Así que dicho esto, sé que ha percolado... o
20 la prensa y varios líderes de comunidades han
21 expresado preocupación de unas reglas que
22 aparentemente van a comenzar. Esas reglas no van a
23 comenzar; esas reglas están desde la creación de la
24 Administración de Vivienda Pública. Que haya sido
25 política pública de las pasadas administraciones y



1 de esta Administración el hacerle caso omiso a esas
2 políticas que no son impuestas, ¿verdad?, son
3 políticas que nos dan la potestad a la
4 administración para nosotros cogerlas o no
5 cogerlas.

6 Así que no se sientan alarmados. No sientan
7 incertidumbre. ¿Por qué? Porque estas políticas
8 ya existen. Están en los Reglamentos de HUD.

9 El lunes tuve una reunión con HUD y nos
10 decían: "Pero, Juan, no sé cuál es la
11 preocupación, porque estas reglamentaciones
12 existen". Y no son... No van a ser obligatorias,
13 ¿verdad?, por el momento.

14 No sabemos cómo se aprueben, pero a este
15 momento no son reglamentaciones obligatorias; son
16 reglamentaciones que van a ser discrecionales. Y
17 así lo dice el *policy*, es discrecional de la
18 Administración de Vivienda Pública acogerlas o no.
19 Y las instrucciones que nosotros tenemos de nuestra
20 señora gobernadora es que todo va a permanecer como
21 está.

22 Así que ningún anciano se va a quedar sin
23 casa, ninguna persona con discapacidad o diversidad
24 funcional se va a quedar sin empleo.

25 Yo sí soy pro de que aquella persona que



1 tiene las capacidades para trabajar, tiene que
2 trabajar. Porque si todos trabajamos en algún
3 momento de nuestras vidas, yo creo, ¿verdad?, que
4 es responsable que nosotros también podamos dar la
5 milla extra, porque esa unidad que está viviendo
6 una familia que probablemente tiene la capacidad
7 para trabajar, está siendo idónea para 22,000
8 personas que tengo en lista de espera que sí
9 necesitan ayuda.

10 Así que quiero dejarles esto claro,
11 ¿verdad?, para que ustedes sientan paz, sientan
12 tranquilidad. Que de conformidad a lo que está
13 dispuesto en este momento, la AVP está trabajando
14 en conformidad con ellos.

15 Así que los beneficios de nuestros
16 residentes no se van a ver afectados. ¿Está bien?
17 Así que continuaremos sirviendo y trabajando.

18 Dicho esto y aclarado el asunto sobre esta
19 situación, por eso es que han visto que la
20 Administración no se ha expresado en cuanto a esto.
21 ¿Por qué? Porque ya existe. Y los líderes que se
22 educan y los líderes que buscan ir más allá para el
23 beneficio de sus comunidades saben que esto es algo
24 que existe desde el 1950, cuando se crea HUD,
25 ¿verdad?, que es que llega acá, que se comienzan a



1 || hacer nuestros residenciales y demás.

2 Así que dejado dicho eso, nuevamente quiero
3 retomar el esfuerzo que cada uno de ustedes y
4 felicitarlos por los NSPYRE, que en cierta medida,
5 ¿verdad?, han sido gracias al esfuerzo de nuestros
6 agentes administradores, pero también al de los
7 líderes y los consejos.

8 Así que quiero que se den un fuerte aplauso
9 ustedes mismos.

10 (Aplausos.)

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Porque hace dos semanas, responsablemente,
13 semanalmente, todos los jueves a las 2:30, este
14 servidor se reúne con Vivienda Federal para saber
15 qué cosas tenemos, para nunca estar, ¿verdad?,
16 siempre estar pendiente de las nuevas políticas, y
17 nos felicitaron. Porque hacían años que no se
18 veían los porcientos que hoy los proyectos están
19 teniendo.

20 Así... Y eso se debe, gracias al esfuerzo
21 de este equipo de trabajo que también está aquí,
22 que molestamos mucho a los agentes administradores,
23 pero gracias.

24 Gracias, porque el proyecto habla tanto de
25 quien lo administra como de su comunidad. Así que



1 todos somos responsables de cuidar nuestros
2 residenciales públicos.

3 Así que nosotros continuaremos trabajando;
4 mi equipo de trabajo y este servidor siempre
5 estamos dispuestos a poder atender las necesidades
6 de cada uno de los residenciales, desde los
7 aspectos de seguridad, que sabemos que en Ponce
8 estuvo un poco caliente la cosa y en coordinación
9 con Individual, gracias a Batista, que siempre
10 estuvo con nosotros. Paneto también, que nos ayudó
11 muchísimo. Logramos sacar, ¿verdad?, trabajar para
12 que nuestros residenciales públicos puedan volver a
13 tener un poco de paz.

14 Así que igual MJ, que siempre está con
15 nosotros trabajando. Igual SP.

16 Nuestro compromiso ha sido uno y es el mismo
17 desde el 20 de febrero del pasado año, que este
18 servidor entró.

19 Ustedes pidan lo que por virtud de ley les
20 corresponde: calidad de vida y bienestar. Todos
21 vemos la calidad de vida de una forma diferente.
22 Para algunas personas calidad de vida es ver el
23 residencial pintado y las áreas verdes podadas.
24 Eso no es calidad de vida. Discúlpeme.

25 Calidad de vida es ver que al lado de tu



1 apartamento hay una persona mayor que hace dos días
2 no la ves y posiblemente lleva dos días sin comer.
3 Y posiblemente lleva dos días sin bañarse, y que
4 usted como residente y como líder de su comunidad
5 mire hacia el lado y deje su necesidad y vaya a
6 atender la necesidad del lado. Eso es calidad de
7 vida. El nosotros poder atender las necesidades.

8 Es fácil echarle la responsabilidad siempre
9 al agente administrador o a la administración, o
10 inclusive, de nuestra parte disparar para allá, que
11 es problema del consejo; esto es un trabajo que
12 tenemos que estar los tres juntos.

13 Si la comunidad, el agente administrador y
14 la administración no están en sincronía, algo no va
15 a funcionar.

16 Por eso es importante que desde febrero 20,
17 que yo entré a la Administración, lo primero que me
18 dijo la gobernadora fue: "Juan, tienes..." No es
19 si puedes o quieres: "Tienes que trabajar con las
20 comunidades". Y ahí yo no entendía.

21 Cuando me comienzo a mover en este mar, que
22 es un mar bien profundo, me doy cuenta que si no
23 tenemos a las comunidades, agente administrador y
24 no tenemos a la Administración, no tenemos a las
25 comunidades, nada es posible en nuestras



1 comunidades. Porque cuando el delfín sale de 8:00
2 a 5:00, el que se queda a las 5:01 hasta las 7:59
3 atendiendo los revoluses son ustedes, los líderes.

4 (Aplausos.)

5 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

6 Son ustedes los que representan nuestras
7 necesidades.

8 Y créanme, yo no sé para pasadas
9 administraciones lo que ustedes representaban, pero
10 para mí representan lo más importante. Y la
11 columna vertebral de los residenciales públicos son
12 ustedes. Sin ustedes nosotros no podemos caminar.

13 Ahora bien, necesitamos que ustedes también
14 entiendan la posición del agente administrador y
15 sepamos que por más voluntad y más esfuerzo que
16 nosotros tengamos para poder mejorar las cosas, hay
17 procesos que se tienen que cumplir por virtud de
18 ley.

19 El 1.2 billones que recibe nuestra agencia
20 provienen 100 por ciento de fondos federales. Así
21 que son reglamentaciones que tengo que cumplir allá
22 y también tengo otros que me han impuesto criollas
23 acá.

24 Así que, ¿qué nosotros estamos haciendo?
25 Tratando... Y le agradezco a la licenciada Marlene



1 que nos ha ayudado muchísimo y la licenciada
2 Montalvo también, y los procesos de *procurement*,
3 para ver si agilizamos todo esto.

4 Así que por eso fue que aumentamos. Antes,
5 para hacer una compra eran 150,000 dólares y
6 llevaban dos años, tres años, que la reglamentación
7 federal había cambiado y Puerto Rico seguía con los
8 150,000. Nosotros la logramos cambiar a 350,000
9 dólares. ¿Para qué? Para que las compras y los
10 servicios de ustedes, en los residenciales puedan
11 llegar más rápido, de forma expedita, porque
12 sabemos que cuando hay una necesidad, la necesidad
13 no espera; la necesidad se tiene que atender en el
14 momento.

15 Y muchas veces este *gap* de costos nos
16 mantenía encapsulados, ¿verdad?, y nos mantenía
17 presos para poder trabajar, ¿verdad?, las
18 necesidades apremiantes.

19 Así que les agradezco su compromiso y su
20 dedicación, nuevamente. Mi equipo de trabajo y yo,
21 y hablo también por los agentes administradores,
22 todos los días cometemos errores. Pero yo les
23 aseguro que todos los días nos levantamos con la
24 intención de dar lo mejor de nosotros para que lo
25 que no se dio en 25, en 30, en 10, en 5 años,



1 ustedes lo puedan obtener en esta temporada.

2 Que se nos va a hacer difícil- Todo en la
3 vida, ¿verdad?, tiene sus particularidades y sus
4 peculiaridades, por eso es vida. Pero créanme, y
5 estoy 100 por ciento seguro que no es que viene, ya
6 se está viviendo la mejor temporada en los
7 residenciales públicos. Y es porque los consejos
8 de residentes y nuestros líderes están tomando
9 posesión y están apoderándose de lo que les
10 pertenece; sus comunidades.

11 Al fin y al cabo, el que pasa por el
12 residencial dice: "Oye, la gente que vive ahí son
13 bien limpiecitos" o "qué bonito se ve eso". Y
14 cuando pasan y se ven feos, ustedes saben ya,
15 ¿verdad?, lo que dicen.

16 Así que... Somos más los buenos en los
17 residenciales públicos que lo malo que se habla en
18 la prensa. Así que los insto a que continúen
19 trabajando, a que continúen dando lo mejor de
20 ustedes, sean escuchados o no sean escuchados. Lo
21 importante siempre es mantenerse en la línea de
22 batalla trabajando para que el bienestar de nuestra
23 gente se dé y nuestros ancianos, nuestros niños
24 tengan lugares seguros donde bajar, donde trabajar,
25 y donde puedan continuar creciendo para que se siga



1 dando a demostrar lo bueno y lo exitoso que son
2 nuestra gente de los residenciales públicos, que
3 somos todos nosotros.

4 Así que muchas gracias. Dios los bendiga.
5 Y saben que hoy estamos aquí con los oídos abiertos
6 para poder escuchar. Y como siempre he sido; lo
7 que se pueda trabajar, se trabaja y lo que no,
8 vemos las alternativas para continuar trabajándolas
9 prospectivamente.

10 Así que muchas gracias y le paso entonces a
11 Carlos Rubén.

12 (Aplausos.)

13 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

14 Muchas gracias a nuestro Administrador Juan
15 A. Rosario Hernández.

16 Debemos agradecer a la señora Isabel Madera,
17 presidenta de Individual Management y a todo su
18 equipo de trabajo, porque que son los anfitriones
19 de esta vista.

20 También con nosotros personal de MJ
21 Consulting, SP Management y Blanco Enterprises.

22 Vamos de inmediato entonces a comenzar los
23 turnos. Tenemos una lista larga. Hoy nos espera
24 arduo trabajo, así que vamos a comenzar de
25 inmediato.



1 Llamamos del Residencial Efraín Suárez
2 Negrón de Villalba, a Janet Roche Rivera. La
3 primera deponente en el día de hoy.

4 **PONENCIAS**

5 SRA. JANET ROCHE RIVERA:

6 Buenos días a todos.

7 Mi nombre es Janet Marie Roche Rivera.

8 Tengo el honor de presidir el Consejo de Residentes
9 del Proyecto Efraín Suárez Negrón en mi querido
10 pueblo de Villalba. Un proyecto residencial de
11 mucha historia y también de muchos años.

12 No es casualidad, por tanto, que convivan en
13 nuestra comunidad múltiples generaciones, cada una
14 de las cuales requiere de servicios particulares y
15 también de atenciones dirigidas a la diversidad de
16 nuestros residentes.

17 Sin embargo, hay también elementos que le
18 son comunes a cualquier residente,
19 independientemente de su edad o situación
20 particular. Me detendré sobre algunos de ellos.

21 En primer lugar, la seguridad. Hay una
22 necesidad apremiante de añadir elementos de
23 seguridad, como lo son los portones de los
24 balcones. Existen portones que requieren
25 reparación.



1 Hemos identificado que algunos de estos
2 portones no se encuentran en condiciones para
3 realizar la labor para la cual fueron instalados;
4 prevenir la incursión de elementos ajenos a los
5 hogares, servir para disuadir, pero sobre todo para
6 brindar tranquilidad a los residentes de los
7 primeros niveles de cada edificio.

8 Otro elemento es la necesidad del sellado de
9 techo. Como todos sabemos, las condiciones del
10 tiempo en Villalba, por su ubicación en la
11 cordillera central, por nuestra realidad del clima
12 tropical, hace propicio el deterioro de las
13 facilidades físicas. El sellado de los techos debe
14 convertirse en un proyecto a corto plazo.

15 Estos aspectos de carácter puntual se unen a
16 uno de carácter general, tales como el
17 mantenimiento de las luminarias, que funcionen, que
18 le brinden la seguridad a los residentes que
19 utilizan las áreas comunes, como las aceras, las
20 facilidades de juego para los niños, entre otros.

21 Actualmente, el alumbrado existente es por
22 parte de LUMA. Pero no sólo quisiera ganar su
23 atención respecto a estos aspectos tangibles, sino
24 que quisiera abordar unos menos tangibles, pero tal
25 vez mucho más importante.



1 Hace unos años, cuando tuve la oportunidad
2 de pertenecer por primera vez a un consejo de
3 residentes, ayudé a gestionar proyectos educativos
4 para los niños y jóvenes de nuestro residencial.

5 Creo en la educación como la mejor
6 herramienta que tenemos para lograr mejores seres
7 humanos y una sociedad mejor. Es por ello por lo
8 que les solicito establecer en nuestro proyecto
9 todas las herramientas disponibles del programa
10 educativo que promueve MJ Consulting; la
11 estimulación temprana, talleres de lectura, de
12 descubrimiento, programa de desarrollo integral;
13 son esenciales para alcanzar mayores y mejores
14 niveles de calidad de vida. Tenemos las
15 facilidades, tenemos la población, hace falta mayor
16 aprobación de fondos.

17 Sé de su compromiso con la educación y estoy
18 segura de que serán una mano amiga en nuestra
19 aspiración de desarrollar residentes útiles a la
20 sociedad.

21 Agradezco una vez más por la oportunidad de
22 dirigirme a ustedes, así como también por la
23 iniciativa de escuchar nuestras voces.

24 Siempre estaremos disponibles para trabajar
25 juntos por el bien de nuestros proyectos y por



1 Puerto Rico.

2 Muchas gracias.

3 (Aplausos.)

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 Muchas gracias a la compañera. Una
6 pregunta, ¿ustedes tienen biblioteca?

7 SRA. JANET ROCHE RIVERA:

8 Sí, tenemos. Recién inaugurada.

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 Okey. Recién inaugurada. Está bien,
11 entonces. Hablamos con Gabriel.

12 Muchas gracias.

13 SRA. JANET ROCHE RIVERA:

14 De nada.

15 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

16 Muy bien. El segundo deponente viene de
17 Coamo, es del Residencial Las Palmas. Y él es
18 Rubén Ruiz Vega.

19 (Aplausos.)

20 SR. RUBÉN RUIZ VEGA:

21 Buenos días.

22 Como dijo el tocayo Carlos Rubén, mi nombre
23 es Rubén Ruiz Vega. Soy el presidente de la Junta
24 de Residentes de Las Palmas en el pueblo de Coamo.
25 Aún sigo esperando al Administrador por allá.



1 Con mucha tristeza, ¿verdad?, esta es mi
2 última ponencia, porque... pues soy de los
3 residentes que en el próximo año sería un residente
4 *over income*, un residente privado. Pero me voy con
5 más pesar porque el año pasado, en vistas públicas,
6 agradecí de que se me otorgaron los fondos para una
7 modernización del proyecto y a la fecha de hoy
8 solamente he tenido una sola reunión con el
9 contratista.

10 ¿Qué implica eso? Que sí voy a ver a mi
11 proyecto remodelado, pero triste el caso que no voy
12 a ser el presidente de la Junta. No es por mérito
13 propio, no es por ego ni nada por el estilo,
14 simplemente es por un trabajo; un trabajo que se
15 hace todos los días, pero con la satisfacción de
16 que la comunidad se va a ir, ¿verdad?, se va a
17 beneficiar de algo tan importante como es la
18 remodelación.

19 Nada. Dentro de las cositas, ¿verdad?, las
20 necesidades de mi comunidad, aparte de lo que es la
21 remodelación, el año pasado también identificamos
22 el... que eso se identifica en todos los
23 proyectos, lo que es la falta de estacionamiento.

24 Hemos identificado unas áreas dentro del
25 proyecto para la creación de nuevos



1 estacionamientos, los cuales, ¿verdad?,
2 Administrador, necesitamos fonditos, necesitamos
3 chavitos.

4 Así que todos los que tengan que ver,
5 compadezcanse de nosotros. Son 129... Son 120
6 unidades, 125 estacionamientos. No es de
7 impedidos. Así que ya saben el hacinamiento que
8 hay de estacionamiento.

9 Adicional a eso, tengo una biblioteca que
10 está hecha hace ya varios, varios, varios años, la
11 cual necesita una pequeña remodelación.

12 Así que, ¿quién tiene que ver con las
13 bibliotecas? Necesitamos chavitos, Christopher.
14 Puerto Rico primero, pero nosotros también. Así
15 que Las Palmas... Alberto, saludos.

16 ¿Qué más tengo por aquí? Necesitamos
17 también los fondos para completar los gabinetes de
18 cocina, que nos faltan 54 gabinetes, entre ellos
19 estoy yo.

20 Así que no nos fallen. Necesitamos. Y
21 aparte de que necesitamos, ¿verdad?, sigan haciendo
22 el trabajo que están haciendo hasta el día de hoy.

23 Veo muchas caritas nuevas. Veo otras que
24 son ya recurrentes.

25 Así que, como te dije el primer día, Juan,



1 has hecho un buen trabajo. Comenzaste con el pie
2 derecho, así que vas muy bien. Sigue hacia
3 adelante y te agradezco.

4 A tu equipo les exhorto a que sigan
5 trabajando para las comunidades, porque aquí
6 tenemos la satisfacción que... salir satisfecho de
7 que la comunidad está completa. ¿Okey?

8 Muchas gracias.

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 Gracias a Rubén.

11 Un comentario- Rubén, lamentablemente el
12 ACOP no... hablaba bien poco, -y Yadira, ¿verdad?,
13 lo trajo a nuestra atención-, sobre lo que son los
14 residentes *over income*.

15 Así que es por eso que en este... nosotros
16 estamos enmendando nuevamente el ACOP, para incluir
17 un capítulo completo, donde vamos a estar hablando
18 más ampliamente, ¿verdad?, de cómo vamos a tratar a
19 los residentes que son *over income*.

20 Así que no todo está perdido. Nosotros
21 estamos trabajando con el documento.

22 Próximamente... Esperamos ya en los próximos meses
23 ya tener el documento final, ¿verdad?, para que se
24 pueda revisar y demás.

25 Así que está pendiente a él, porque tú, que



1 eres un residente *over income*, es importante que
2 puedas leerlo para que nos des tu punto de vista.

3 Nosotros tenemos en Puerto Rico 972 familias
4 que son *over income*. Eso representa, ¿verdad?,
5 para hacerte... para hablarte con honestidad, el
6 1.3 por ciento del 100 por ciento que nosotros
7 servimos.

8 Pero, sin embargo, son importantes. Son 972
9 familias. Y la gran mayoría de ellas son adultos
10 mayores que reciben buenos beneficios porque
11 trabajaron durante toda su vida.

12 Así que te insto a que te mantengas
13 pendiente en cuanto a eso, sobre lo del *over*
14 *income*.

15 Entonces, me dice Fradera que tenemos, según
16 el documento, tu proyecto... ya se hizo esa primera
17 visita y está en diseño. Así que, ¿verdad?, el
18 diseño normalmente se tarda... Depende, porque tu
19 proyecto es bastante... es un poco grande. Así
20 que, ¿verdad?, sabemos que con los *issues*
21 reglamentarios... Pero está el diseño. Así que
22 esperamos en las próximas semanas o meses, quizás,
23 ya tener el diseño para continuar.

24 Ya por lo menos los 3.9 millones están
25 asignados, estamos esperando por eso, para que



1 entonces continúe el proceso.

2 Los gabinetes están también en tu
3 presupuesto ahora para darle continuidad. Así que
4 esperamos, ¿verdad?, que eso corra rapidito. Eso
5 se trabaja con el agente administrador.

6 Y la biblioteca y la remodelación- Te debo
7 la visita para ver la biblioteca, porque yo,
8 ¿verdad?, yo creo mucho en los espacios de
9 educación. La educación me trajo a mí donde estoy,
10 porque mi familia no tenía recursos. O sea, yo
11 no... Mis papás no tenían cuenta de banco. Así
12 que creo en la educación y en el deporte, bien
13 importante, como instrumento para uno echar para
14 adelante.

15 Así que todos esos espacios los vamos a
16 estar considerando para ver cómo podemos mejorar
17 esa áreas. ¿Está bien? Así que gracias.

18 SR. RUBÉN RUIZ VEGA:

19 Gracias.

20 Voy a hacer entrega, ¿verdad?, de la
21 ponencia escrita para que la puedan tener.

22 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

23 Muy bien. Muchas gracias, Rubén Ruiz Vega
24 de Las Palmas.

25 Llamamos a Gloricela Santiago, de Brisas del



1 Mar en Salinas.

2 (Aplausos.)

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 Bienvenida. Se identifica. Dice su
5 residencial de procedencia y comienzan sus cinco
6 minutos.

7 SRA. GLORICELA SANTIAGO MARTÍNEZ:

8 Buenos días. Saludos a todos.

9 Mi nombre es Gloricela Santiago Martínez.
10 Soy presidenta de Junta del Residencial Brisas del
11 Mar en Salinas.

12 Espero expresarme, ¿verdad?, sobre nuestra
13 comunidad.

14 Nuevamente, aparece en el Plan Anual, página
15 45 y 48, para demolición total.

16 En conversaciones con los funcionarios de
17 Vivienda Pública, se había informado que iban a
18 redirigir los fondos asignados para una
19 modernización total, que nos están incluyendo una
20 bomba de drenaje de agua para evitar la inundación
21 en el proyecto.

22 No obstante, el Plan Anual del 2026, coloca
23 nuevamente a Brisas del Mar para demolición total.

24 En una reunión, establece el Cuerpo de
25 Ingenieros de los Estados Unidos que estarán



1 realizando mejoras para el Municipio de Salinas,
2 para eliminar problemas de inundación. Sin
3 embargo, no sabemos si esto solucionará el
4 problema. No hay fecha clara y el problema sigue
5 siendo urgente.

6 Requerimos tener conocimiento de lo que
7 pasará. Nuestra calidad de vida, producto del
8 deterioro estructural y las inundaciones se
9 continúa afectando de gran manera.

10 En todas las vistas públicas se ha informado
11 que Brisas del Mar tiene unas fallas eléctricas de
12 las unidades, que afectan los enseres eléctricos y
13 los residentes. Filtraciones en paredes y techos,
14 tapados como parte del sistema pluvial.

15 Requerimos el reemplazo de paneles
16 eléctricos de todo el proyecto.

17 Solicitamos puertas para los *closets* y
18 tablillas. Y esto lo vengo diciendo desde años,
19 porque siempre tenemos que poner una cortina que se
20 ve muy, ¿verdad?, deprimente, aún cuando queremos
21 tener nuestros cuartos y nuestras... bonitos.

22 Además, solicitamos parque pasivo para los
23 niños, más estacionamientos y una remodelación de
24 los baños.

25 Necesitamos mejoras en el techo de la cancha



1 y malla para las palomas.

2 Solicitamos tratamiento para el comején de
3 la comunidad. Y les pido, respetuosamente, que se
4 nos ofrezca respuesta a todas nuestras peticiones.

5 Como Junta de Residentes, apoyamos la
6 solicitud presentada de JM Consulting a la agencia
7 sobre las necesidades de nuestro proyecto y mejoras
8 extraordinarias, ya que sabemos que para demolernos
9 nos tienen que mover y no hay suficientes
10 residencias en Puerto Rico. Tenemos ese problema,
11 que ni siquiera cuando queremos alquilar.

12 Y, pues, gracias a Vivienda Pública, a Juan
13 Rosario, por los fondos de los *screenes* y los
14 fondos de las mejoras para nuestra biblioteca.

15 A una parte, abundando a lo que dijo el
16 compañero anterior, al pasar al *no resident*, no es
17 por la renta que pagáremos, mi preocupación es que
18 no podamos participar aún viviendo en el
19 residencial, pagamos renta y es nuestro lugar donde
20 vivimos.

21 Aún en complejos privados, algunos de los
22 residentes tienen voz y voto. ¿Por qué si somos
23 parte de la comunidad, no podemos opinar ni
24 participar? Creo que se nos violaría un derecho.

25 Así que les pido, ¿verdad?, que podamos



1 participar. Porque al igual que nuestros
2 compañeros, yo soy presidenta de junta de hace
3 mucho tiempo y necesito que nuestros residenciales,
4 ¿verdad?, se sigan mejorando. Porque a veces hay
5 muchas líderes, ¿verdad?, y quizás pueda venir otro
6 líder, pero no necesariamente, ¿verdad?, con las
7 mismas opiniones. Y necesitamos, ¿verdad?, seguir
8 participando, aún pasando a ser *no resident*.

9 Dios les bendiga. Dios les guarde.

10 Gracias.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Gracias, Gloricela. Un aplauso a Gloricela.

13 (Aplausos.)

14 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

15 Bien importante, Gloricela, yo recuerdo
16 cuando fui a tu proyecto, porque lo visité. Ese
17 mismo día nosotros tuvimos reunión con la alcaldesa
18 y esa misma semana tuve reunión con el señor
19 Antonio Córdoba, de HUD, director y el proyecto no
20 va para demolición.

21 Así que para cuestión de récord, Ignacio
22 Soto, el proyecto se tiene que remover de la
23 demolición, el proyecto no va para demolición. Así
24 que despreocúpate de eso.

25 (Aplausos.)



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Tu proyecto, me informa Fradera aquí que
3 tiene asignado 6 millones de dólares para
4 reparación de techos y pinturas de edificios
5 residenciales y la administración; pintura interior
6 y exterior de puertas y ventanas, en el área que se
7 inundó y las reparaciones parciales de la verja
8 perimetral.

9 Así que tu proyecto no va a sufrir una
10 modernización completa, va a tener una
11 modernización comprensiva, lo que le llaman,
12 ¿verdad?, para no tener que sacarlos, que se tarden
13 7 años, 8 años modernizando un proyecto. Así que
14 todo va a correr.

15 Igual con lo del *over income*, está
16 pendiente, al igual que Rubén, para que cuando
17 salga ese capítulo en el ACOP lo puedan ver.

18 Ustedes saben que yo siempre he hablado y
19 hablado claro. Nos sentamos, vemos hasta dónde
20 podemos llegar y lo que yo entienda que no podemos
21 trabajar, lo discutimos a HUD.

22 Como tú bien dices, y esta asignación va
23 para el agente administrador, haz el análisis para
24 la instalación de una bomba como la que tenemos en
25 Mayagüez y en Llorens Torres y en Salinas.



1 comunidad Rincón Taino en Santa Isabel. Soy
2 secretario de la Junta de Residentes.

3 Primero quiero hacer el primer acercamiento
4 dándole gracias a ustedes, por las mejoras que
5 hubieron en nuestro Residencial Rincón Taino. Ya
6 está en su... Su 100 por ciento de la pintura ya
7 está completa y el sellado de techo, entre otras
8 cosas. ¿Está bien?

9 Pero siempre hay algo que nos gustaría darle
10 seguimiento y darle otras mejoras. Y según parte
11 de las mejoras a nuestra comunidad, solicitamos la
12 asignación de fondos para la instalación de las
13 rejas de seguridad, puertas de entrada y salida en
14 metal, desagüe, cantinas y baños, y mallas para el
15 control de aves en la cancha bajo techo.

16 Además, necesitamos la instalación de techos
17 y construcción de las gradas para la mini cancha
18 que se encuentra detrás del Edificio 5.

19 Requerimos la remodelación de áreas pasivas
20 para niños.

21 Solicitamos reemplazo de puertas de aluminio
22 en la entrada, balcón, *laundry*, en los 100... en
23 las 100 unidades.

24 Se solicita para el centro comunal la
25 instalación de acústico, puertas de metal y de



1 *screenes* en las ventanas.

2 También solicitamos fondos para la
3 instalación de gabinetes de cocina y reparación de
4 aceras.

5 Se solicita limpieza de las tuberías
6 sanitarias de todo el proyecto. Eso es en el
7 Residencial Rincón Taino, en Santa Isabel.

8 Estancias de Santa Isabel es un proyecto de
9 venta, pero para continuar necesitamos que se
10 aprueben fondos para la impermeabilización de los
11 techos, pintura exterior, las puertas exteriores y
12 la remodelación de los baños y las unidades que
13 todavía faltan por vender. Además, requerimos las
14 puertas de los *closets*.

15 En el área de Desarrollo Económico, para
16 promover el empresarismo bajo el Programa de
17 Autosuficiencia Económica, el área de Programas
18 Comunales y la de Residentes es una pieza
19 fundamental, a tono con lo expuesto en el Plan
20 Anual, página 65 y cumplir con las proyecciones,
21 solicitamos que le otorguen fondos especiales para
22 la creación de centros de desarrollo empresarial en
23 distintas áreas de la isla, los cuales puedan
24 facilitar el desarrollo y la capacitación de las
25 empresas de los residentes y proveerles un lugar



1 para operar el negocio cumpliendo con los
2 reglamentos federales y estatales requeridos.

3 Solicitamos fondos para establecer un centro
4 de desarrollo empresarial, -la cual yo soy parte de
5 ese desarrollo-, en Santa Isabel o Coamo, que es
6 donde más somos... emprendiendo en esa área, para
7 beneficio de los residentes del Área 8, que tienen
8 el interés de desarrollar sus propias empresas.

9 Así que les doy las gracias por su atención.
10 Estamos a la orden.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Gracias a nuestro amigo, por todo.

13 Quiero comentarte un poco sobre lo del
14 centro empresarial; los compañeros de Individual
15 Management en el Residencial Pedro Rosaly, ¿verdad?
16 Ahí tenemos un edificio que, si Dios lo permite,
17 aunque lo han querido para estacionamiento, lo han
18 querido para muchas cosas, va a ser el Centro
19 Empresarial del Sur. Y para eso nosotros estamos
20 destinando el presupuesto, para de esta forma
21 comenzar primero en el sur, para que ustedes quizás
22 puedan tener, y luego vamos a, entonces, a comenzar
23 con los satélites, para que entonces... Pero el
24 *main server* siempre va a ser allí, en Pedro Rosaly.
25 Y yo sé que Individual está bien comprometido con



1 eso.

2 SR. LUIS BAERGA CARDONA:

3 Exacto.

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 ¿Está bien?

6 SR. LUIS BAERGA CARDONA:

7 Nosotros hicimos este acercamiento con el
8 área de Santa Isabel, Salinas, Coamo, que es donde
9 más se están proyectando en el área empresarial.

10 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

11 Okey. Perfecto. Gracias. Gracias por tu
12 ponencia.

13 Quiero resaltar la presencia, para cuestión
14 de récord, Carlos Rubén, de Arlene Torres Vélez, de
15 la Universidad de Puerto Rico, de Ponce,
16 periodista, y Valerie Torres, de El Nuevo Día. Las
17 compañeras que están por allí.

18 Así que gracias por estar aquí escuchando
19 las cosas buenas que están pasando en los
20 residenciales públicos.

21 Así que gracias.

22 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

23 Cómo no. Bienvenidas, compañeras, a esta
24 vista pública.

25 Continuamos entonces con las deponencias de



1 los residentes.

2 Ahora llamamos a Zulmary Santiago, del
3 Taíno, en Santa Isabel.

4 (Aplausos.)

5 SRA. ZULMARY SANTIAGO:

6 Buenos días tengan todos.

7 Mi nombre es Zulmary Santiago. Pertenezco a
8 la Junta de Residentes del Residencial El Taino, en
9 Santa Isabel.

10 El Residencial El Taino aparece en la página
11 51 y 54, bajo los proyectos para modernización. El
12 diseño fue finalizado y estamos muy contentos de
13 este; que este esté en la etapa de subasta y
14 adjudicación para construcción. Ahora, con más
15 ánimo vamos a estar pendientes y dar seguimiento a
16 los procesos.

17 Lo único que nos preocupa es el proceso de
18 realojo, en el sentido de que no sabemos las casas
19 que estarían disponible en ese momento.

20 Esperamos se nos informe todo lo que tenga
21 que ver con nuestra comunidad y el proceso de
22 modernización.

23 Gracias. Hasta aquí mi parte.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Gracias, Zulmary.



1 Te informo que aunque ahí dice que está
2 pendiente de publicación, ya se publicó el pliego
3 de la modernización. Así que eso está corriendo.
4 Estamos esperando que los contratistas sometan sus
5 ponencias.

6 El tema de la movilización es un tema que yo
7 sé que, ¿verdad?, levanta un poco de situaciones,
8 porque hay que comenzar a ubicar según la necesidad
9 de los residentes, pero eso ya lo estaremos
10 trabajando, ¿verdad?, propiamente con la Oficina de
11 Selección y Ocupación y mis compañeros de Programas
12 Comunes, para tratar de hacer un proceso ordenado
13 y no se tarde tanto, para que una vez esté eso
14 pautado, se pueda comenzar a hacer esos trabajos.

15 Así que eso está en planes, lo estamos
16 considerando. Y qué bueno, ¿verdad?, que se ha
17 logrado algo que usted ha luchado y que lo va a
18 poder ver.

19 Así que gracias.

20 SRA. ZULMARY SANTIAGO:

21 Gracias.

22 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

23 Continuamos entonces.

24 Llamamos a Sonia Alverio, de Carmen H.

25 Martorell, Jardines El Almendro y Villa Navarro, de



1 Maunabo.

2 Doña Sonia- No tiene uno, ni dos, son tres
3 residenciales.

4 (Aplausos.)

5 SRA. SONIA ALVERIO:

6 Así tengo, así quedaré más tiempo. Buenos
7 días a todos.

8 Mi nombre es Sonia Alverio. Represento tres
9 comunidades. Soy la presidenta de Junta de los
10 Residenciales Carmen H. Martorell, Residencial
11 Villa Navarro y Residencial Jardines del Almendro.

12 Comienzo con Carmen H. Martorell, RQ-3057.

13 Esta comunidad necesita impermeabilización
14 de techo y cambio de color de pintura exterior.

15 En cuanto a las mejoras a la cancha de
16 baloncesto y el *playground*, continuamos esperando
17 por los fondos de FEMA para su reparación.

18 Proponemos se contemple el cercarla en su totalidad
19 cuando así sea ya construida o remodelada. Esto es
20 como medida de prevención.

21 Requerimos reparación de aceras,
22 remodelación de baños y *closets*, canalización de
23 los desagües de techo de todos los edificios.

24 Necesitamos estacionamientos adicionales
25 para las unidades en el proyecto. Se han



1 identificado ya unas áreas discutidas con MJ. El
2 reemplazo de puertas de entradas y *closet*. Además,
3 requerimos la pavimentación de estacionamientos
4 existentes.

5 Solicitamos la ampliación de almacén de la
6 oficina de Administración.

7 Requerimos cambio de verja de *cyclone fence*
8 en el parque de balompié y un carril en el área de
9 la cancha de *soccer*, para que personas con
10 problemas de movilidad y envejecientes puedan
11 ejercitarse con menos riesgo.

12 Ahora estaría hablando de Villa Navarro, RQ-
13 5126.

14 Villa Navarro es un proyecto en venta por
15 Sección 32. Requerimos alternativas para
16 viabilizar el proceso de compraventa para aquellos
17 residentes que no han podido comprar, especialmente
18 los adultos mayores.

19 Solicitamos pintura exterior para las
20 unidades de proyectos, uniformes. Requerimos
21 sellado de techo de estas unidades y reemplazo de
22 puertas en metales, de exteriores, de entrada y de
23 *laundry*.

24 Nos urge la remoción y pavimentación de las
25 carreteras que se encuentran deterioradas. Cabe



1 mencionar que estas pertenecen a jurisdicción
2 municipal y se han hecho múltiples gestiones
3 ofreciendo alternativas viables con las agencias
4 pertinentes y aún no hemos recibido respuesta.

5 Nos gustaría que el Administrador nos
6 acompañe a un área dentro de nuestro residencial
7 que originalmente fue destinada para el desarrollo
8 de un espacio recreo-pasivo para la comunidad. No
9 obstante, ante la realidad actual de escasez de
10 vivienda para adultos mayores, nos gustaría
11 explorar posibles alternativas viables que permitan
12 el mejor aprovechamiento de estos terrenos de
13 aproximadamente 1.5 cuerdas de terreno, para
14 beneficio de nuestras comunidades, en vista de que
15 el área recreacional, pues no sería ya viable.

16 Para Jardines de los Almendros, RQ-5236,
17 solicitamos cambio de color para pintura exterior,
18 reemplazo de cablería eléctrica, de
19 impermeabilización de los techos.

20 De igual forma, continuamos esperando por
21 los fondos de FEMA para la mejora de la cancha de
22 baloncesto, que incluya verja alrededor de la
23 cancha, para tener control y seguridad de la misma.

24 Para evitar el estacionamiento en las áreas
25 verdes, se requiere la instalación de muros de



1 cemento.

2 Se necesita la construcción de drenaje de
3 concreto detrás de los Edificios 4, 5, 6 y 7, para
4 evitar la acumulación de aguas pluviales; verjas de
5 seguridad para las unidades.

6 Requerimos remodelación de baño de oficina y
7 centro comunal.

8 Además, solicitamos un *playground* para los
9 niños y mejorar la iluminación del proyecto;
10 agrandar el centro comunal y oficina.

11 Me queda un minuto. Y quiero concluir lo
12 que también creo justo reconocer, que cuando una
13 administración escucha, se nota, honorable Juan
14 Rosario. Y nuestra comunidad lo siente y cuando un
15 pueblo logra sentir eso, también merece ser dicho.

16 Muchas gracias a usted, a su equipo de
17 trabajo, por escucharnos y por siempre estar
18 dispuestos y disponibles de mano a mano a trabajar
19 con nosotros.

20 (Aplausos)

21 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

22 Gracias, Sonia. Es nuestro compromiso.

23 De hecho, Sonia, si nosotros te damos todo
24 eso, dejamos sin presupuesto a medio Ponce.

25



1 SRA. SONIA ALVERIO:

2 Lo que no me has dado específicamente.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Con Gabriel- Gabriel, es bien importante
5 trabajar lo de los *playgrounds*.

6 A los agentes administradores que estén
7 aquí- Todo lo que sea biblioteca, *playground* y
8 gabinetes, favor de someter la solicitud de fondo,
9 porque tenemos el dinero disponible para poder
10 certificarlo y que se pueda trabajar.

11 (Aplausos.)

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 Así que comunidad, obliguen a MaryJoe, a
14 Isabel... Y MaryJoe, que llegó, Isabel, a Carlos,
15 a la licenciada Solá y a Blanco igual, porque
16 tenemos el presupuesto. ¿Está bien? Estamos
17 disponibles para poder recibirlos y las bibliotecas
18 también- tenemos el presupuesto.

19 SRA. SONIA ALVERIO:

20 Quiero entonces... Con relación a eso- El
21 de Carmen H. está por FEMA. Que no es que sería
22 Ponce, sino que está por FEMA.

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 Está bien. Pero...

25



1 SRA. SONIA ALVERIO:

2 ¿Comoquiera se lo digo?

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Así es.

5 SRA. SONIA ALVERIO:

6 Gracias.

7 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

8 Los gabinetes, acuérdate.

9 SRA. SONIA ALVERIO:

10 Sí. Gracias.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Y, Rubén, los gabinetes.

13 Gracias.

14 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

15 Muy bien. Proseguimos.

16 Ahora llamamos a Keishla Rivera Carrión,
17 Jardines de Coamo.

18 (Aplausos.)

19 SRA. KEISHLA RIVERA CARRIÓN:

20 Buenos días.

21 Mi nombre es Keishla Rivera Carrión, del
22 Residencial Jardín El Edén, la presidenta de la
23 Junta, del Consejo.

24 Solicitamos fondos para la
25 impermeabilización de techo y cambio de pintura de



1 todos los edificios.

2 Requerimos asfaltar el estacionamiento, la
3 construcción de nuevos estacionamientos y
4 reductores de velocidad.

5 Solicitamos fondos para el reemplazo de 35
6 gabinetes que faltan, para completar la totalidad
7 de la comunidad.

8 Necesitamos la instalación de puertas de
9 exterior en aluminio.

10 Solicitamos remodelación del parque
11 recreativo.

12 Requerimos la reparación de la cancha, que
13 incluya la construcción de una cerca a salideros y
14 malla para control de aves.

15 Además de la construcción y reubicación de
16 dos estaciones de... tres estaciones de basura.

17 Solicitamos alumbrado solar para mayor
18 seguridad en la comunidad.

19 Nuestra comunidad requiere fondos para la
20 extensión del centro comunitario... centro
21 educativo tecnológico.

22 Gracias.

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 Lo mismo- Los fondos están, igual. Así que
25 estamos esperando para la biblioteca y lo de la



4 Gracias.

8 Misael-

11 || Buenos días.

17 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

18 Me dijo ventanas, portones, ¿qué más?

19 SR. MISAEEL RODRÍGUEZ:

20 Y también pasamanos. Ah, el pasamanos.

21 También necesitamos un vagón para los
22 servicios al residente y el personal, porque el
23 espacio de la oficina es limitado.

24 Y como usted dijo anteriormente, tienen que
25 trabajar.



1 También necesitamos un tractor para las
2 áreas de verdes.

3 Gracias. Un tractor para las áreas verdes.
4 Y mejorías para el centro comunal.

5 Y si puede ayudarnos con una trabajadora
6 social, debido a que en el residencial donde yo
7 vivo el 90 por ciento son personas mayores y se
8 necesita una trabajadora social a tiempo completo.

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 O sea, ¿tienen, pero parcial? ¿O la dividen
11 con otro proyecto?

12 SR. MISAEL RODRÍGUEZ:

13 La dividimos con otro proyecto.

14 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

15 Está bien.

16 SR. MISAEL RODRÍGUEZ:

17 ¿Está bien? A ver si usted nos ayuda en
18 algo.

19 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

20 Cuenta con eso.

21 SR. MISAEL RODRÍGUEZ:

22 Voy a contar con eso, porque el dinero lo
23 hay, usted lo dijo.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Así es. Cuenta con eso. Gracias.



1 SR. MISAEEL RODRÍGUEZ:

2 Ajá. Gracias.

3 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

4 Bueno, continuamos. Muchas gracias a don
5 Misael Rodríguez, de Bahía I, de Guayanilla.

6 Ahora llamamos de Guayama... de Valle de
7 Guayama, a Miriam Meléndez Burgos.

8 Doña Miriam-

9 SRA. MIRIAM MELÉNDEZ BURGOS:

10 Buenos días a todos. Sean grandemente
11 bendecidos.

12 Mi nombre es Miriam Meléndez Burgos. Soy
13 líder comunitaria del Residencial Valles de
14 Guayama, en Guayama. Y vengo primeramente a darle
15 gracias, ¿verdad?, por los fondos de FEMA, que
16 tengo el conocimiento, ¿verdad?, que se reunieron
17 conmigo y ya está todo en proceso, ¿verdad?, para
18 el techo, que es muy importante; los sellados de
19 techo. Que estamos confrontando muchos problemas y
20 ya viene, ¿verdad?, lo que le llamamos el tiempo de
21 huracán. El techado de la cancha, la pintura.

22 Tengo una pequeña preocupación con esos
23 fondos, ¿verdad? Si va la pintura de las ventanas
24 y rejas, ¿verdad?, si va incluido ahí. Si no está
25 incluido, pues necesito, ¿verdad?, que se me ayude



1 en esa parte.

2 Tenemos un gran problema de estacionamiento.
3 Mi residencial es muy pequeño. Somos 50 viviendas
4 y una pertenece a Iniciativa. Entonces tenemos un
5 espacio detrás del Edificio Número 3, donde ya se
6 ha ido, ¿verdad? El ingeniero de la compañía MJ
7 había ido y se puede hacer alrededor de 20
8 estacionamientos, que hemos hecho la petición,
9 ¿verdad? Y nos preocupa.

10 Ustedes saben que en muchos lugares ha
11 habido problemas, ¿verdad?, con los
12 estacionamientos y eso para mí es una de las
13 prioridades.

14 Ya, ¿verdad?, escuchándolos a ustedes...
15 Sobre los gabinetes, pues ya les doy gracias,
16 ¿verdad?, que tengan ese dinerito para los
17 gabinetes y el parque para los niños.

18 También les quiero... tengo una petición
19 sobre los baños, modernización de baños; de los
20 baños para las 50 unidades, ¿verdad?, y puertas de
21 los closets también.

22 También los fondos, ¿verdad?, que ya también
23 lo escuché, para los centros educativos, que son
24 las bibliotecas.

25 Y esa sería mi petición por ahora.



(Aplausos.)

SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

Importante, consulté con Edna- También, agentes administradores, pueden pedir el dinero para la pintura de las ventanas, que me habló también mi amigo por aquí. Lo pueden también pedir para que lo hagan ustedes.

Recomendación que me da Fradera, y es cierto, según vayan trabajando por edificio, van pintando. Que no vayamos a pintar y cuando venga el contratista a pintar, nos dañe las ventanas y las rejas. Lo pueden pedir para que se vaya trabajando entonces también al unísono.

Lo del estacionamiento me gustaría verlo, así que me sentaré a hablarlo luego con MJ, para ver cómo podemos viabilizarlo. ¿Está bien?

SRA. MIRIAM MELÉNDEZ BURGOS:

Gracias.

SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

Gracias.

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Muchas gracias a doña Miriam Meléndez.

Ahora llamamos a Isairis Rodríguez Santiago de Guayama, del Residencial Luis Palés Matos.

(Aplausos.)



1 SRA. ISAIRIS RODRÍGUEZ SANTIAGO:

2 Buenos días a todos.

3 Mi nombre es Isairis Rodríguez Santiago, del
4 Residencial Luis Palés Matos en Guayama, RQ-3085.

5 Saludos a todos y gracias por, ¿verdad?, por
6 estar aquí para escucharnos. *Hello!*

7 Comenzamos. Saludos cordiales de parte de
8 la Junta de Residentes del Residencial Luis Palés
9 de Guayama y de toda nuestra comunidad.

10 Queremos darles nuestras más expresivas
11 gracias por todas las mejoras que han ido aprobando
12 para nuestro proyecto, que son de gran beneficio
13 para toda nuestra comunidad, como lo son los
14 gabinetes y las reparaciones a las ventanas.

15 De manera muy respetuosa y de manera muy
16 humilde, les solicitamos que en la medida en que
17 sea posible se continúe con la aprobación de las
18 peticiones a corto y a largo plazo.

19 Requerimos se dé seguimiento a las subastas
20 que ya han sido aprobadas, para que dichos
21 proyectos puedan ser completados, como lo es en el
22 caso de nuestra cancha.

23 Solicitamos se considere incluir en las
24 mejoras de la cancha el techo y canasto,
25 instalación de gradas, ya que nunca se había



1 contado con los mismos y esto permitiría el pleno
2 disfrute de las actividades deportivas y
3 comunitarias.

4 Entre las mejoras importantes a ser
5 solicitadas en nuestro proyecto para mejorar la
6 calidad de vida, que ya han sido discutidas con la
7 compañía administradora, MJ, quienes ya han
8 solicitado fondos a la agencia, se encuentra
9 instalación de luminaria exterior para mayor
10 seguridad, instalación de malla metálica para el
11 control de la entrada de palomas, gatos, entre
12 otros, a edificios y apartamentos.

13 La modernización de dos áreas de juego
14 existentes, que están deterioradas y obsoletas y la
15 construcción de un área adicional en un área que ya
16 fue identificada, que serían de beneficio para
17 nuestros niños.

18 La construcción de un gimnasio al aire libre
19 en un área ya identificada, para beneficio de toda
20 la comunidad, en especial de los envejecientes.

21 Construcción de gazebo en área de
22 (ininteligible) que tenemos frente al área de
23 administración, ya que la misma recibe el sol
24 directo y sería de gran beneficio para poder darle
25 uso diurno.



1 Nos urge el seguimiento a la modernización y
2 colocación de buzones, para poder estar en
3 cumplimiento con 504. Los mismos están sumamente
4 deteriorados.

5 Cada año aumenta la población de
6 envejecientes en Puerto Rico y solicitamos se sigan
7 aprobando fondos para la capacitación y el servicio
8 de cuidadores en nuestros proyectos, ya que ha sido
9 de gran beneficio.

10 Nosotros hace cinco años tenemos el Programa
11 de Cuidadores y hemos visto cómo esto, ¿verdad?,
12 pues ha ayudado a los envejecientes a nivel
13 psicológico y a que puedan completar sus tareas. Y
14 para las citas médicas y coordinarle servicios ha
15 sido sumamente estupendo.

16 Necesitamos que se dé seguimiento en
17 coordinación con el Municipio Autónomo de Guayama y
18 su honorable alcalde O'brain Vázquez Molina, a la
19 identificación y localización, a la mayor brevedad
20 posible, del propietario de los terrenos ubicados
21 en la parte posterior del residencial, con el fin
22 de que se realice la limpieza y tala del área,
23 debido a riesgos de seguridad, incluyendo la
24 posibilidad de incendios, entre otros.

25 Como parte de los temas de seguridad,



1 solicitamos encarecidamente continúen dando
2 seguimiento a las autoridades y agencias
3 pertinentes y se nos hagan rondas preventivas como
4 parte de la lucha contra el narcotráfico, por lo
5 que apoyamos las gestiones de seguimiento.

6 Según establece el Plan Anual, somos una
7 comunidad con una gran población de niños y
8 envejecientes y no dejan de ser temas que nos
9 afectan en el día a día.

10 Solicitamos, además, que evalúen
11 exhaustivamente los famosos traslados continuos por
12 seguridad. Y si es preciso, se le permita a los
13 proyectos, equipos de trabajo y juntas evaluar la
14 admisión de los casos, ya que se ha observado que
15 muchos de esos casitos, por seguridad, conforman
16 más parte de la estrategia del traslado de puntos
17 de un lado a otro, que de emergencias reales.

18 Gracias a todos, ¿verdad?, por escucharnos.
19 Seguimos con los temitas de seguridad, que ya hemos
20 tocado en vistas anteriores.

21 Gracias.

22 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

23 Gracias, compañera del Residencial Luis
24 Palés Matos.

25 La situación de los traslados es bien,



1 ¿verdad?, es preocupante y estoy de acuerdo contigo
2 en varios aspectos de ello. Hoy una compañera que
3 me vio, va a presentar una propuesta, para que la
4 escuchemos. Yadira tiene la asignación de
5 analizarla para ver cómo puede converger, para ver
6 si creamos un filtro en la comunidad, ¿verdad?,
7 para que puedan... ustedes como líderes o consejos,
8 puedan tener conocimiento de esos traslados y
9 demás. Y quizás así ustedes, que están en la misma
10 comunidad, pueden tener conocimiento para poder
11 aminorar y ayudar también a nuestros compañeros de
12 seguridad, en esos traslados de los puntos de
13 droga, que es la forma usual que lo hacen, ¿verdad?
14 Solicitan un traslado para seguir yendo de
15 residencial en residencial y poder llevar la droga.

16 Así que vamos a escuchar horita una
17 compañera que tiene una propuesta y la podemos
18 poner en práctica.

19 SRA. ISAIRIS RODRÍGUEZ SANTIAGO

20 Entiendo que unos de los fallitos que hay,
21 es una orientación que nos dio los de Seguridad, es
22 que a veces piden seguridad, pasan a otra compañía,
23 y lo he visto en mi proyecto. Que de momento esta
24 persona que ya la han sacado tres veces, regresan y
25 como dice la (ininteligible): "Espérate. A esta



1 persona ya la sacaron por seguridad, ¿por qué
2 regresa?"

3 Hasta donde me explicaron, es que al mudarse
4 a otra compañía, cuando entonces regresa de nuevo a
5 la que ya estaba, es como si entrara nuevo al
6 sistema. Entonces entiendo que el fallo está en la
7 información, ¿verdad?, generalizada.

8 Se revise, entonces, en AVP general: "Mira,
9 ¿dónde estuvo esta persona antes de pedir moverse
10 para tal sitio?" Después regresan.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Lo que sucede es... Ustedes tienen un
13 registro único. O sea, ustedes pueden estar,
14 probablemente, en una compañía y están en otra, y
15 comoquiera siguen utilizando el mismo número de
16 cliente, por decirlo así.

17 Pero nada. Nos traemos esta información
18 para poder trabajarla.

19 Es importante... El derecho a la vivienda,
20 es un derecho universal, ¿verdad? Así que para
21 nosotros es bien difícil, y lo establece HUD, que
22 nosotros... A veces se comunican con nosotros
23 muchos alcaldes y representantes: "Ah, que me
24 están moviendo gente de X pueblo para este
25 proyecto, me lo están dañando". Pero en realidad



1 no está en nuestras manos el poder asignar una
2 vivienda o decirle que no a una persona, porque el
3 derecho o que las personas deban tener una
4 propiedad es por lo que se crea HUD, ¿verdad? Es
5 por lo que se crea Vivienda. Así que estaríamos
6 yendo en contra de lo que nosotros... por lo que
7 nosotros trabajamos, que es darle una vivienda a
8 una persona.

9 Ahora bien, podemos establecer filtros, como
10 el que nuestra compañera va a estar presentando
11 aquí, para nosotros poder llevar, ¿verdad?, lo más
12 seguro posible cuando sean esos traslados.

13 A veces resulta peculiar, para entonces
14 continuar el cambio con el próximo, que nos
15 solicitan un traslado del residencial de atrás para
16 el que está al frente, por seguridad. Pues eso no
17 es por seguridad, ¿verdad? Y eso sí nosotros los
18 estamos atajando acá y los vemos, ¿verdad?

19 Cuando tú solicitas normalmente, por
20 seguridad, es que te vas del norte para el sur o
21 del este para el oeste, o ya sea con Sección 8, lo
22 sacamos fuera de la isla. Así que cosas como
23 esas...

24 SRA. ISAIRIS RODRÍGUEZ SANTIAGO

25 Que no regresen al proyecto, porque nosotros



1 (ininteligible) que regresan de otra compañía a
2 nuestro proyecto.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Gracias por el comentario. Estaremos
5 trabajando.

6 (Aplausos.)

7 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

8 Muy bien. Muchas gracias a Isairis
9 Rodríguez.

10 Y nos quedamos en Guayama. Ahora de
11 Jardines de Guayama o de Guamaní, Olga Meléndez de
12 León.

13 SRA. OLGA MELÉNDEZ DE LEÓN:

14 Muy Buenos días.

15 Soy Olga Meléndez. Soy la presidenta del
16 Residencial Jardines de Guamaní, RQ-5181.

17 Estamos solicitando que nos incluyan el
18 color del residencial, lo mismo... con el mismo
19 color, más el cambio de color en todo el
20 residencial.

21 Solicitamos también unos fondos para la
22 construcción del Centro Educativo Tecnológico, a la
23 Junta.

24 También se solicita el reemplazo de
25 gabinetes de las unidades, el reemplazo de bañeras



1 y puertas de closet.

2 Además, se solicitan fondos para el
3 (ininteligible) para 30 puertas y en la comunidad.

4 Requerimos la construcción del techo de la
5 cancha, para nuestros niños. Y la verja exterior.

6 Solicitamos también el área de los pasivos
7 para niños; mejorar la iluminación para el
8 proyecto.

9 Solicitamos reemplazo de ventanas y la
10 construcción de estacionamientos adicionales.

11 También estamos solicitando rejas para las
12 viviendas... los apartamentos que son terreros, de
13 cuatro cuartos, para la parte de atrás, por la
14 seguridad de los residentes y los niños.

15 Y también se está solicitando la
16 modernización para el Residencial Jardines de
17 Guamaní.

18 Eso es todo.

19 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

20 Gracias.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Gracias a Olga Meléndez de Jardines de
23 Guamaní.

24 Continuamos. Y ahora llamamos a Elizabeth
25 Mariani de Jesús, de Villa del Caribe, Patillas.



(Aplausos.)

SRA. ELIZABETH MARIANI DE JESÚS:

Buenos días.

Soy Elizabeth Mariani de Jesús, del Residencial Villa del Caribe de Patillas. Y mucho gusto.

Solicitamos la aprobación de fondos para la instalación de los gabinetes de cocina restante adicional.

Requerimos ocho estaciones de basura pequeñas para áreas comunes entre edificios.

Solicitamos área de juegos en parque pasivo y mejoras a la cancha, techo y canalización del agua pluvial.

Necesitamos la reparación de las aceras y la instalación de rejas en los segundos pisos.

Además, es para nosotros de suma importancia la remodelación del Centro Educativo Tecnológico.

También solicitamos fondos para la iluminación de las áreas comunes de la comunidad y puertas exteriores en aluminio.

Solicitamos bloques de estacionamientos.

Gracias.

SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

La iluminación también pueden enviarla por



1 el CRP y su proyecto, entiendo que están
2 pintándolo, ¿correcto?

3 SRA. ELIZABETH MARIANI DE JESÚS:

4 (Inaudible).

5 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

6 ¡Qué bueno entonces! Estamos entonces. Así
7 que gracias.

8 SRA. ELIZABETH MARIANI DE JESÚS:

9 Muchísimas gracias por haberme escuchado.

10 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

11 Gracias a la señora Mariani de Jesús.

12 Llamamos a la señora Luz Pérez Ruiz, de Dr.
13 Pila, de la Ciudad Señorial de Ponce; de esta
14 ciudad.

15 Adelante, doña Luz.

16 (Aplausos.)

17 SRA. LUZ PÉREZ RUIZ:

18 Muy buenos días. Muchas bendiciones para
19 cada uno de ustedes, en especial al señor Juan
20 Rosario, su equipo de trabajo, a los
21 administradores, damas y caballeros que hoy nos
22 visitan.

23 Mi nombre es Luz N. Pérez Ruiz. Soy del
24 Residencial Dr. Manuel de la Pila Iglesias, en
25 Ponce y presidenta de la Sección 1-8.



1 Primero es que le damos las gracias al señor
2 Juan Rosario, por su aprobación de fondos para la
3 remodelación de la cancha.

4 Muchas gracias. Y su (ininteligible).
5 Muchas gracias por ello.

6 Por esto le estoy solicitando baños en esta
7 área y los kioscos, porque este residencial es el
8 segundo más grande que hay en la isla. Y por
9 tanto, tenemos muchos residentes allí,
10 especialmente menores y adultos, y necesitamos esas
11 facilidades.

12 También estamos solicitando la
13 repavimentación de las calles que componen el Área
14 1-8. La repavimentación.

15 El señor Juan Rosario, en diciembre tuvo la
16 experiencia de que nos visitó y vio que las calles
17 están bastante deterioradas. Hay unos casitos
18 repavimentados y necesitamos por lo menos que nos
19 ayude en esto, porque de verdad que está bastante
20 fuerte.

21 También tenemos la problemática aquí, que es
22 la reconstrucción de alcantarillado en los
23 Edificios 16, 17, 28, 29, 30, 31, 32 y 33. Allí no
24 hay desagüe. Cuando se acumula un poquito de
25 lluvia, pues esto ahí... esa área queda



1 desconectada total y esto es un problema muy serio
2 para los residentes, porque en esa área, la mayoría
3 son personas adultas, envejecientes.

4 También tenemos la solicitud que hemos hecho
5 varias veces... pedido, que es el sellado de techo
6 y pintura. Nuestros edificios de las calles
7 principales se ven bastante deteriorados, pero
8 necesitamos también que nos corrijan los techos
9 porque hay muchas filtraciones.

10 Y, entonces, necesitamos que nos ayude en
11 esa... en esas situaciones.

12 Gracias a usted, señor Administrador, porque
13 de muchas maneras usted nos ha ayudado y ha
14 cooperado con nosotros.

15 También le damos las gracias a la señora
16 Isabel Madera, presidenta de Individual Management,
17 porque ella también, con su equipo de trabajo nos
18 ha ayudado y nos está dando el apoyo a nuestros
19 residenciales, especialmente a residentes de Dr.
20 Manuel de la Pila Iglesias.

21 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

22 Te quiero hacer un comentario respecto a lo
23 de las calles.

24 Isabel, importante hacer el análisis para
25 ver si esas calles son nuestras. Si son de la



1 Administración, somételo, porque tenemos. Igual
2 para los baños y el kiosco de la cancha, también
3 somételo, que tenemos un presupuesto ahí que
4 podemos trabajarlo. ¿Está bien?

5 Gracias.

6 SRA. LUZ PÉREZ RUIZ:

7 Gracias a usted y gracias a todo su equipo y
8 que (ininteligible).

9 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

10 Gracias a Luz Pérez Ruiz, de Dr. Pila, de
11 Ponce.

12 (Aplausos.)

13 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

14 Ahora llamamos de Arroyo, a don Luis Ortiz
15 Valentín, de Isidro Cora.

16 SR. JIMMY RIVAS:

17 Buenos días.

18 Mi nombre es Jimmy Rivas, vicepresidente de
19 la Junta de Residentes del Residencial Isidro Cora
20 en Arroyo.

21 Queremos agradecer a AVP por su aprobación a
22 nuestra solicitud de fondos para el Centro
23 Educativo Tecnológico en nuestro proyecto.

24 Por otro lado, quisiera saber... Por otra
25 parte, nos preocupa la remodelación de las Unidades



1 504, ya que están demorando mucho en la mayoría de
2 los... de 2 a 3 años.

3 Como, por ejemplo, Isidro Cora en Arroyo,
4 lleva desde el 2003, en realojo, con unidades
5 desocupadas y no han comenzado las obras.

6 De igual forma, en Jardín El Edén, en Coamo,
7 el cual comenzó las mejoras en ocho unidades en el
8 mes de agosto y aún no han terminado.

9 SR. JORGE LUIS ORTIZ VALENTÍN:

10 Buenos día a todos.

11 Mi nombre es Jorge Luis Ortiz Valentín,
12 presidente del Residencial Isidro Cora.

13 Estoy aquí... En cuanto a la comunidad
14 Isidro Cora en Arroyo, la Junta de Residentes y la
15 comunidad escolar ha asignado... ha conseguido
16 armonía por el proyecto especial Patrulla de
17 Seguridad Comunitaria.

18 Esta se creó para trabajar el tránsito, que
19 por años trajo controversia y molestia en la
20 comunidad. Para que este acuerdo perdure,
21 solicitamos que se continúe asignando fondos y se
22 firme acuerdo programático por escrito entre todas
23 las partes.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Te voy a pasar a Fradera, que Fradera nos



1 está ayudando con lo del PCA, que para mí es una
2 prioridad.

3 En cuanto a los MOU, yo creo que lo podemos
4 trabajar entre el agente administrador y nosotros y
5 traer también a la directora escolar para hacerlo
6 quizás un poco más rápido.

7 Así que podemos trabajarlo en cualquier
8 momento.

9 SR. JORGE LUIS ORTIZ VALENTÍN:

10 Te lo voy a agradecer.

11 SR. JIMMY RIVAS:

12 Una preguntita, Juan, quisiéramos saber en
13 qué estatus está lo de la cancha del residencial.
14 Eso estaba con FEMA y no sabemos...

15 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

16 Deja que Fradera hable del PCA y te...

17 SR. JIMMY RIVAS:

18 Okey.

19 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

20 Buenos días.

21 En el caso del PCA, (ininteligible)
22 contratista, que se está haciendo las
23 reclamaciones. Así que esperamos que en las
24 próximas semanas se pueda resolver. Eso ya está
25 contra la aseguradora.



1 Tan pronto se determine lo que se va a estar
2 haciendo, (ininteligible) debe comenzar nuevamente.
3 ¿Está bien?

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 En cuanto a lo de la cancha, eso ya está en
6 subasta. Así que debe estar en la etapa de diseño.
7 El diseño se tarda mucho tiempo, porque es una
8 construcción nueva y demás. Así que se supone que
9 deba salir ya en las próximas 3, 4 semanas. Ayer,
10 precisamente, Fradera estaba trabajando conmigo
11 eso; lo va a trabajar CMS. Ese va a ser el *project*
12 *manager* que va a estar a cargo del proyecto de
13 Isidro Cora.

14 Así que próximamente estará convocando la
15 reunión de comunidad pre-construcción que siempre
16 hacen para que ustedes estén al tanto de las
17 cositas. Así que pendiente a eso. ¿Está bien?

18 SR. JORGE LUIS ORTIZ VALENTÍN:

19 Gracias a todos.

20 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

21 Buen día a ambos.

22 Y ahora llamamos a Sonya Pérez Westerland,
23 de Villa Real en Patillas.

24 (Aplausos.)



1 SRA. SONYA PÉREZ WESTERBAND:

2 Muy buenos días.

3 Mi nombre es Sonya Pérez Westerband, de
4 Patillas. Soy de Villa Real, con el RQ-5181.

5 Primero que nada, le agradezco por las
6 aprobaciones del centro educativo y el parque
7 pasivo, que tanto trabajo que nos ha dado, pero ya
8 estamos ahí.

9 Ahora, solicitamos las puertas de aluminio y
10 los *closets* de las unidades.

11 Necesitamos las mejoras de la cancha de
12 baloncesto. Como saben, pues no tenemos el techo,
13 pero pues, necesitamos las gradas y los baños
14 también.

15 La construcción de la verja periferal de
16 detrás de los edificios del 1 al 13. Cuando nos
17 visitó, fuimos y vimos y... Pues lo necesitamos,
18 porque ya pronto, pues vienen las inundaciones y no
19 queremos otra pérdida. Aunque son materiales, pero
20 se trabaja mucho para obtener esas cositas.

21 Y solicitamos la modernización del proyecto.

22 Hasta ahora eso es todo lo que tengo, para
23 tratar, pues... Y no se me vayan corriendo.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Los puertas de *closet* también el agente



1 administrador puede trabajarlas.

2 Varios han pedido puertas de aluminio para
3 los residenciales. El Código de Construcción de
4 HUD no nos permite poner puertas de aluminio en los
5 residenciales, por cuestión, ¿verdad?, aparente de
6 seguridad.

7 Algunos residenciales, algunos... Y en los
8 que se está modernizando, en los primeros pisos
9 únicamente se está dejando... Por ejemplo, el
10 Bernardino Villanueva en Aguadilla, ese proyecto
11 sí, en los primeros pisos única y exclusivamente,
12 tienen puertas de metal.

13 De ahí en fuera, el Código de Construcción
14 por el cual nosotros nos regimos por virtud de HUD
15 no permite que se pongan puertas de metal.

16 ¿Por qué? Por los operativos. Es más
17 difícil, ¿verdad?, cuando se va a hacer un
18 operativo con alguna herramienta o romper una
19 puerta de metal que la de madera. Así que esa es
20 la razón. ¿Está bien?

21 Así que, lamentablemente, en ese sentido
22 eso, ¿verdad?, no lo vamos a poder trabajar.

23 Sin embargo, las puertas de *closet*, con el
24 agente administrador, una petición de fondos, sí lo
25 podemos trabajar. ¿Está bien?



1 SRA. SONYA PÉREZ WESTERBAND:

2 Gracias.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Gracias.

5 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

6 Gracias a Sonya Pérez, de Patillas.

7 (Aplausos.)

8 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

9 Llamamos ahora a Rosa M. Padilla, del
10 Residencial Pedro Descartes de Santa Isabel.

11 SRA. ROSA M. PADILLA:

12 Muy buenos días.

13 Soy la señora Rosa M. Padilla, tesorera de
14 la Junta del Residencial del Pedro M. Descartes,
15 del pueblo de Santa Isabel.

16 Me acompaña la señora Lillian Alcázar,
17 portavoz de nuestra Junta comunitaria, que
18 representa nuestra ponencia.

19 SRA. LILLIAN ALCAZAR:

20 Buenos días.

21 Mi nombre es Lillian Alcázar. Y comparezco
22 ante ustedes como portavoz de mi comunidad, Pedro
23 María Descartes, del pueblo de Santa Isabel.

24 Hoy no vengo únicamente a exponer una
25 situación, vengo a exigir acción inmediata ante una



1 realidad que ha sido ignorada por más de diez años.

2 Durante más de una década hemos documentado,
3 solicitado y advertido sobre el deterioro crítico
4 de los techos de nuestra comunidad. No fue falta
5 de información, no fue falta de evidencia, fue
6 falta de acción.

7 El 18 de febrero del 2026, a las 3:30 de la
8 madrugada, ocurrió lo inevitable; colapsó un techo.
9 Ese evento no fue una sorpresa, fue una
10 consecuencia directa de años de inacción.

11 Ese colapso dejó claro algo que hemos
12 repetido incansablemente; el sellado no es una
13 solución, es una medida temporal que no atiende
14 fallas estructurales.

15 Continuar utilizando parches ante un
16 problema estructural, representa un riesgo directo
17 a la vida de los residentes.

18 En ese momento crítico es justo reconocer la
19 acción inmediata del ingeniero Javier Villafaña,
20 del agente administrador de MJ Consulting and
21 Development, que actuó con urgencia para remover
22 las familias afectadas y proteger sus vidas. Esa
23 respuesta demuestra que cuando hay voluntad, se
24 puede actuar con rapidez.

25 Posteriormente, escuchar que la



1 Administración Vivienda Pública desconocía las
2 condiciones de los techos, resulta inaceptable.

3 Después de más de diez años de reclamos, esa
4 afirmación no refleja desconocimiento, refleja una
5 falla grave de los sistemas de seguimiento,
6 documentación y atención a los residentes.

7 Y este problema no se limita a los techos.
8 Nuestra comunidad enfrenta múltiples deficiencias;
9 sistema de alcantarillado deteriorado, falta de
10 estacionamientos adecuados, ausencia de medidas
11 básicas de seguridad, baños en condiciones
12 inadecuadas. Esto no es calidad de vida.

13 Lo más importante es que esta situación no
14 sólo es moralmente incorrecta, es una violación
15 directa a las normas que rigen la Vivienda Pública.

16 El reglamento de ACOP y la normativa federal
17 establece claramente que bajo 24 CFR § 5.703, las
18 unidades deben mantenerse en condiciones seguras,
19 sanitarias y estructuralmente adecuadas. Un techo
20 que colapsa, evidencia incumplimiento directo bajo
21 el 24 CFR § 966.4.

22 La Autoridad de Vivienda tiene la obligación
23 de mantener las propiedades en condiciones
24 habitables y realizar reparaciones oportunas. Diez
25 años de espera no es cumplimiento, es negligencia.



1 El ACOP reconoce el derecho de residentes a
2 vivir en condiciones dignas y a que sus reclamos
3 sean atendidos, documentados y resueltos.

4 Ante este hecho, es claro que ha habido un
5 incumplimiento sistemático de estas obligaciones.
6 Por eso hoy no venimos a pedir soluciones
7 temporeras, venimos a exigir una respuesta
8 estructural.

9 La única solución responsable es la
10 modernización integral del residencial. Esto
11 implica reemplazo completo de techos,
12 rehabilitación estructural de edificios,
13 modernización de sistema eléctrico y de plomería,
14 implementación de medidas de seguridad, techo para
15 nuestra cancha, desarrollo de infraestructura
16 adecuado para la comunidad, mejoras al centro
17 comunal, estacionamiento para los Edificios 9, 10 y
18 11.

19 La modernización no es un gasto, es una
20 obligación legal; una inversión en la vida de las
21 personas.

22 Este cuerpo tiene la responsabilidad de
23 fiscalizar y asegurar que las agencias cumplen con
24 su deber. No podemos esperar a que nos ocurra otra
25 emergencia para actuar.



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Lillian.

3 Para cuestión de récord también, el lunes,
4 23 de febrero, mi compañero Alberto Fradera,
5 Subadministrador, estuvo llegando al residencial
6 para atender lo que hace diez años no atendían en
7 tu residencial. E inmediatamente el compañero
8 ingeniero y vicepresidente de MJ Consulting envió
9 las dos cotizaciones que nosotros necesitábamos
10 para poder llevar al ingeniero estructural, que en
11 Puerto Rico son pocos. Ya se sometieron.

12 (Ininteligible) la información y a Vilmarie,
13 la asociada del Área de Desarrollo y Construcción,
14 tiene las instrucciones de trabajarla con esas dos
15 cotizaciones.

16 ¿Qué nos va a ayudar eso? Es importante,
17 antes de nosotros someter algún plan de
18 modernización o algo, el ingeniero estructural
19 tiene que hacer un estudio y un análisis de cuán
20 afectados están techos.

21 Hasta el momento, para cuestión de récord,
22 lo único que está corriendo peligro en forma
23 estructural son los balcones. Y para eso, y
24 también para, ¿verdad?, para cuestión de récord, a
25 las familias, inmediatamente se tomó conocimiento,



1 para salvaguardar la calidad de vida de esa familia
2 e integridad, muy responsablemente el agente
3 administrador los movió y los puso en un lugar
4 seguro.

5 Así que, responsablemente, lo que no se
6 atendió hacen diez años, en febrero nosotros
7 recibimos todo, ya todo está corriendo y tiene mi
8 compromiso hoy aquí, y MJ también tiene el
9 compromiso de poder inmediatamente... a finales o a
10 mediados de la próxima semana, tienen ya la
11 aprobación para que el ingeniero haga el estudio,
12 para entonces continuar con lo que prosigue, que a
13 nuestro entender es poder construir nuevamente los
14 techos de los balcones de su residencial.

15 Así que tenga seguridad y tenga tranquilidad
16 de que el reclamo, nosotros lo estamos trabajando
17 porque entendemos esa necesidad. Tanto es así que
18 nuestro Subadministrador estuvo allí para atenderlo
19 y vamos a hacer todo lo necesariamente posible para
20 atender esa necesidad.

21 Así que su reclamo, a lo mejor no fue
22 escuchado en los pasados diez años, pero nosotros
23 lo escuchamos y estamos trabajando con eso.

24 Así que muchas gracias.
25



SRA. LILLIAN ALCÁZAR:

Gracias.

(Aplausos.)

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Gracias a ambas por su deposición.

Ahora llamamos a Luz Báez Matos, de San
Martín II, Juana Díaz.

SRA. LUZ BÁEZ MATOS:

Buenos días a todos.

Mi nombre es Luz E. Báez Matos, presidenta
del Residencial San Martín II, en el pueblo de
Juana Díaz.

Hoy comparto con ustedes en representación
de nuestra comunidad, con el propósito de expresar
nuestras necesidades y preocupaciones, así como
presentar propuestas que entendemos que son justas
y necesarias.

En primer lugar, deseamos abordar el tema de
los techos para las paredes del *laundry*. Sabemos
que estos trabajos están aprobados para el año
2028.

Sin embargo, solicitamos respetuosamente,
que se evalúe la posibilidad de adelantar este
proyecto, al menos un año antes. Esta mejora no es
un lujo, es una necesidad. Nuestros residentes



1 enfrentan diariamente las inclemencias del tiempo
2 al momento de realizar una tarea esencial como lo
3 es el lavado de ropa.

4 Adelantar este proyecto representaría una
5 mejora directa a la calidad de vida de muchas
6 familias.

7 En segundo lugar, queremos expresar nuestra
8 preocupación ante la posible aprobación de un
9 reglamento que limite el tiempo de residencia en
10 los proyectos de Vivienda Pública.

11 Entendemos la intención de promover
12 movilidad, pero esta medida no toma en
13 consideración la realidad actual de Puerto Rico.

14 En nuestro país existe una gran escasez de
15 viviendas accesibles; no hay suficientes opciones
16 disponibles para que las familias puedan
17 trasladarse una vez cumplan ese límite de tiempo.
18 Por ello proponemos que en lugar de establecer
19 límites que podrían afectar la estabilidad de
20 nuestras familias, se consideren alternativas como
21 la venta de las viviendas a los propios residentes.

22 Muchas de nuestras familias han vivido por
23 años en estas comunidades, las han cuidado, las
24 sienten como su hogar y desean tener la oportunidad
25 de ser dueños de sus viviendas. Esta iniciativa no



1 sólo brindará estabilidad, sino que también
2 fomentaría el sentido de pertenencia y
3 responsabilidad comunitaria.

4 Además, queremos dejar constancia de que
5 existen otras necesidades dentro de nuestro
6 residencial que ya han sido debidamente sometidas
7 por nuestros agentes administradores a la
8 Administración de Vivienda Pública.

9 Confiamos en que estas solicitudes serán
10 evaluadas con la urgencia y el compromiso que
11 nuestras comunidades merecen.

12 Finalizo reiterando que nuestras peticiones
13 son necesidades reales de una comunidad trabajadora
14 que desea vivir con dignidad, seguridad y
15 estabilidad.

16 Agradecemos la oportunidad de ser escuchados
17 y esperamos acciones concretas en beneficio de
18 nuestros residentes.

19 Por último, y no menos importante, estamos
20 en el proceso de la preparación de nuestro centro
21 educativo. Tan pronto esté listo, esperamos
22 hacerle una cordial invitación para la
23 inauguración.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Así será. Ese es nuestro compromiso.



1 Hablamos... Aquí la que cuadra la caja, los
2 tenemos, todos los techos de los *laundries* para el
3 2028, así que lo vamos a mover para el 2027, porque
4 tenemos un (ininteligible). ¿Está bien? Así que
5 lo vamos a trabajar así.

6 Y yo sé que usted es la señora madre de la
7 que le pasó la situación, ¿correcto?, en el otro
8 residencial.

9 SRA. LUZ BÁEZ MATOS:

10 No.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 ¿No? La que habló. Okey.

13 Pues, señora, siéntase tranquila y en
14 confianza, que su hija va a estar segura y nosotros
15 vamos a hacer todo lo necesario para que su hija
16 esté bien.

17 Así que... Y gracias, mi amor, y cuando
18 inaugures esa biblioteca, a mí me encanta ir. Con
19 mucho gusto yo voy a estar allí acompañándote.
20 ¿Está bien?

21 SRA. LUZ BÁEZ MATOS:

22 Sí.

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 Gracias.

25



1 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

2 Gracias a Luz Báez, de Juana Díaz, San
3 Martín.

4 Llamamos a Lisandra de Jesús Ortiz, del
5 Residencial Leonardo Santiago, también de Juana
6 Díaz.

7 Adelante.

8 SRA. LISANDRA DE JESÚS ORTIZ:

9 Buenos días a todos los presentes.

10 Mi nombre es Lisandra de Jesús Ortiz. Soy
11 la secretaria de la Junta de Residentes del
12 Residencial Leonardo Santiago en Juana Díaz.

13 Según nuestras necesidades, requerimos el
14 reemplazo de las bañeras por duchas, por seguridad
15 para nuestros residentes. Y en especial, nuestros
16 envejecientes.

17 También requerimos el reemplazo de los
18 buzones.

19 Solicitamos mejoras en la tubería sanitaria.

20 Solicitamos continuar la instalación de
21 gabinetes.

22 Requerimos reparación de aceras y
23 pavimentación de la calle dentro del proyecto.

24 Solicitamos continuar con el reemplazo de
25 puertas exteriores en aluminio.



1 Y nosotros, gracias al Señor, no tenemos
2 mucha problemática. Vivimos una... Una comunidad
3 muy buena, pero tenemos una situación que nosotros,
4 pues, necesitamos... tenemos... Estamos teniendo
5 problemas con los *parking*.

6 Por ejemplo, en el sector donde yo vivo hay
7 82 unidades y solamente tenemos 68 espacios
8 disponibles.

9 Tenemos un área adyacente, pues que se
10 podría ver alguna alternativa para ver si se pueden
11 colocar, pues, nuevos *parking* también.

12 También, pues tenemos desde.... Me gustaría
13 decirle una cosita. Ya pronto se acerca la
14 temporada de huracanes y me gustaría, si es
15 posible, que nos pudieran instalar unas luces de
16 emergencia en las escaleras, especialmente en los
17 segundos y los terceros pisos, porque pues, como la
18 luz, pues se va a menudo, ¿verdad?, sería de mayor
19 seguridad para las personas que tengan que bajar
20 las escaleras.

21 También tenemos problemas con los techos.
22 Tenemos filtraciones de techo, porque desde hace
23 varios años estamos pidiendo también el sellado de
24 techo.

25 También nuestro residencial hace muchos años



1 que no tenemos la pintura de exteriores, pero
2 lamentablemente vivimos en el pueblo más frío de
3 Puerto Rico, así que se podrán imaginar;
4 necesitamos un buen sellado de techo y de los
5 edificios también, para ver si podemos tener un
6 nuevo color, porque como les dije, llevamos muchos
7 años sin eso.

8 También les voy a hablar del Sector B. El
9 Sector B actualmente está teniendo muchos problemas
10 con la carretera. La carretera le pertenece a
11 Vivienda, no le pertenece al gobierno ni nada y
12 está en pésimas condiciones. Solamente hay una
13 entrada y una salida y le pertenece a la compañía.

14 También, como le dije, pues también
15 necesitamos los *background* (sic) para los niños,
16 porque... con el huracán María, los mismos, pues
17 desaparecieron. Y en ambos lados, pues creo que
18 hay un sitio disponible donde se puedan habilitar
19 esos *background* (sic).

20 Por el momento, pues yo creo que lo más
21 importante, pues sería lo del sector de la
22 carretera, porque verdaderamente, pues nos urge. Y
23 nos gustaría también, pues que se pudiera dar la
24 vuelta también, porque la junta también la
25 necesita.



1 Gracias.

2 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

3 Con mucho gusto, me encantaría ir a Junta.

4 Mi compañera Carmen, que está allá atrás, al
5 final. Carmen, si nos puedes corroborar la
6 información de lo de la carretera del Sector B,
7 para poder trabajar los fondos, que nosotros ya los
8 tenemos, para poder trabajar eso. ¿Está bien, doña
9 Lydia?

10 SRA. YOLANDA SANABRIA:

11 Gracias.

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 Okey. Gracias.

14 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

15 Bien. Vamos a hacer una pausa, un receso de
16 cinco minutos, cuestión de que usted pueda ir al
17 baño, tomar todavía café, que queda por ahí, si es
18 que queda y regresamos en cinco minutos, para en
19 algunos segundos retornar a las vista, continuar
20 las vistas.

21 (Luego de un breve receso,)

22 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

23 Buenos, vamos a darle un minuto adicional
24 para que se acomoden en sus asientos, para retornar
25 a la vista pública del día de hoy.



1 Ya el almuerzo casi está listo. Así que
2 queremos darle prioridad a las vistas, para el
3 almuerzo.

4 (Luego de transcurrido un intervalo de tiempo,)
5 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

6 Continuamos con la vista.

7 Luisa Sáez, de Comerío, de Manuel Martorell.
8 Continuamos con la vista. Vamos a hacer el
9 silencio requerido.

10 SRA. LUISA SÁEZ:

11 Buenos días, señor Juan Rosario y todo su
12 equipo de trabajo.

13 Les habla Luisa Sáez, tesorera de la Junta
14 de Residentes de Manuel Martorell, mi comunidad.

15 Agradezco a Dios y a usted y a MJ por la
16 oportunidad. Agradezco de parte de cada uno de los
17 residentes el arduo trabajo realizado.

18 La comunidad necesita sellado de techo,
19 pintura de exterior e iluminación del proyecto,
20 mejoras a la cancha de baloncesto y remodelación de
21 parque pasivo.

22 También necesitamos fondos para la
23 remodelación del Centro Educativo Tecnológico.

24 Además, solicitamos fondos para el reemplazo
25 del banco de medidores eléctrico y construcciones



1 de acera y requerimos pasamanos exteriores.

2 Por último, agradecemos de antemano su
3 atención a esta solicitud y quedamos atentos a su
4 respuesta.

5 Gracias. Ya.

6 (Aplausos.)

7 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

8 Muchas gracias. Continuamos.

9 Ahora llamamos a la señora Tania Reyes, de
10 Jardines de Cidra, en Cidra.

11 (Aplausos.)

12 SRA. TANIA REYES:

13 Buenos días.

14 Mi nombre es Tania. Soy de Jardines de
15 Cidra.

16 Solicitamos fondos para el sellado de techo
17 y pintura de exterior.

18 Además, solicitamos fondos para instalación
19 de barandales de los balcones y peldaños
20 antideslizante para las escaleras.

21 También pediríamos la remodelación de baños
22 a las Unidades que son 504.

23 Se solicitan iluminaciones solares a nuestra
24 comunidad.

25 Solicitamos fondos para mejoras de cancha de



1 baloncesto que incluya la construcción de gradas y
2 un área de juegos pasivos.

3 Requerimos pavimentación asfáltica.

4 Y para Cidra Housing se requiere mejoras a
5 la cancha de baloncesto y puertas exteriores.

6 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

7 ¿Me puedes mencionar lo del PCA, de Jardines
8 de Cidra? ¿"Los baños", qué?

9 SRA. LUISA SÁEZ:

10 Los baños de la unidades de la Sección 504.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 ¿Pero los baños tienen algún problema es-?

13 SRA. LUISA SÁEZ:

14 Tengo entendido que sí. Tenemos en todos
15 los... entre las casitas y los edificios diferentes
16 losas.

17 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

18 ¿Pero cumplen con las medidas o hay algo...
19 cuestión de medidas, o es que, pues, tienen
20 diferentes losas?

21 SRA. LUISA SÁEZ:

22 Queremos mejorar toda la...

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 ¿Es remodelación de los baños?

25



1 SRA. LUISA SÁEZ:

2 Ajá.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Okey. Del 504.

5 Licenciado Víctor, para que lo anote y poder
6 trabajarlo.

7 Gracias.

8 SRA. LUISA SÁEZ:

9 De nada.

10 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

11 Muchas gracias.

12 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

13 Muchas gracias, Tania Reyes, de Jardines de
14 Cidra.

15 Ahora, Ana Rosa Rivera Dávila, de Alturas de
16 Montellano, Cayey.

17 (Aplausos.)

18 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

19 Cayey con cariño.

20 SRA. ANA ROSA RIVERA DÁVILA:

21 Buen día. Buen día a todos los presentes,
22 representantes de los distintos departamentos de
23 Vivienda Pública. Y muy buenos días a todos los
24 residentes de los proyectos que estamos aquí
25 representando en estas vistas públicas.



1 En la mañana de hoy voy a hablar del
2 proyecto Alturas de Montellano y sobre el hogar
3 propio.

4 En Alturas de Montellano somos un proyecto
5 en el Programa de Ventas de la AVP, bajo la
6 programación de Sección 32.

7 Solicitamos la reparación de las
8 filtraciones de los techos de las siete unidades
9 que nos quedan por vender.

10 También solicitamos la reparación de las
11 rejas de los balcones y de las terrazas, que se
12 encuentran con bastante mocho.

13 En relación al Programa Hogar Propio, este
14 programa es necesario para las familias
15 trabajadoras que necesitan y quieren tener una
16 propiedad.

17 Entendemos que se debe dar prioridad a las
18 mejoras extraordinarias de estos proyectos de venta
19 para que se puedan adquirir las unidades que faltan
20 por vender, ya reparadas, algo esencial... en que
21 se... en que envíen familias precualificadas que
22 tengan la capacidad de adquirir su hogar en un
23 tiempo razonable.

24 Agradecemos el ofrecimiento de talleres,
25 asistencia y apoyo para fomentar los procesos de



1 ventas.

2 Solicitamos se ejecuten la disposición de la
3 Sección 32, en relación a las familias que no
4 tienen capacidad de pago, pues que se les brinde
5 oportunidades reales, alternativas de crecimiento
6 para que sean autosuficientes.

7 Nos preocupa que en el Plan Anual no se
8 visualiza incluir otros proyectos de Vivienda
9 Pública que están interesados en adquisición de sus
10 unidades.

11 Hacemos una petición formal para que se
12 incluya en el Programa de Ventas la comunidad
13 Villas Johnny Toledo en Cayey y la comunidad del
14 Barrio San Antonio en Barranquitas. Ambas
15 comunidades... se llevó a cabo una asamblea
16 comunitaria, la cual fue muy concurrida.

17 Se han enviado cartas a... tanto a la AVP
18 como a HUD, pero entendemos que el proceso está
19 detenido y los residentes están muy pendientes a
20 este asunto, porque realmente desean ser su propia
21 casa (sic).

22 También los residentes de la comunidad de
23 San Martín, en Juana Díaz, están interesados en la
24 adquisición de sus hogares.

25 El proyecto lleva 40 años desde su fundación



1 y tienen el anhelo de tener su propia casa. Los
2 residentes están en disposición de dialogar con
3 funcionarios de la AVP y HUD para presentar una
4 propuesta y que se les incluya en Programa de
5 Ventas.

6 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

7 Muchas gracias.

8 Referente a lo del Programa de Ventas,
9 Johnny Toledo está en venta.

10 Silvia Núñez, que es la que nos está
11 ayudando, de Reparto San Antonio en Barranquitas,
12 también está en conocimiento. Y el área de
13 Programas Comunales -mi compañero, Christopher, no
14 está aquí, pero anda con nosotros- también se están
15 precualificando.

16 Y qué bueno que usted trae este asunto,
17 porque la Sección 32, no es tan fácil para
18 trabajar. Y le digo en qué sentido; si nosotros
19 sometemos un proyecto a la venta, tenemos que estar
20 seguros que el 100 por ciento de los residentes
21 tienen la posibilidad de comprar.

22 ¿Qué sucedería si un residente -que nos está
23 sucediendo en Barranquitas, precisamente- no tiene
24 la posibilidad de comprar su casita, en la que
25 lleva 30, 40 años? Tengo que sacarla.



1 Y entonces, ahí es que entra, ¿verdad?,...
2 Nosotros, como seres humanos, ¿verdad?, que a lo
3 mejor usted tiene la posibilidad de comprar, pero
4 la persona con la que usted lleva siendo vecino 30
5 años, a lo mejor es *low income*, una persona adulta
6 mayor y no tiene la posibilidad económica para
7 comprar.

8 HUD nos exige que se tiene que vender el 100
9 por ciento. Antes no le importaba eso. Le vendían
10 a 30 y 20 casitas se quedaban sin vender, pero eso
11 es una irresponsabilidad. Eso no es sana
12 administración.

13 Y nosotros, por eso es que estamos haciendo
14 la verificación. En el caso de Barranquitas, para
15 nosotros va a ser importante que el 100 por ciento
16 de la comunidad pueda comprar, para nosotros poder
17 darle continuidad al proceso.

18 Con una sola persona que no pueda, no es que
19 es imposible, es que nos pone más difícil la
20 situación, porque la Sección 32, al igual que la
21 Sección 5(h) de HUD nos establece que el 100 por
22 ciento tiene que comprar, porque sino, pues
23 obviamente, se convertiría como... Tenemos Antigua
24 Vía; Antigua Vía es un residencial en San Juan, que
25 ahí nos queda una unidad, ¿verdad? Dos unidades.



1 Y todavía la Administración de Vivienda Pública
2 tiene que sacar un presupuesto para dos unidades.
3 Y eso nos saca el presupuesto y nos coarta el
4 presupuesto, ¿verdad?, a todos los residenciales
5 públicos.

6 Así que esto de la Sección 32, nosotros
7 estamos de acuerdo y yo estoy de acuerdo en poder
8 vender, pero siempre tiene... tenemos que tener de
9 perspectiva que a lo mejor usted sí puede comprar
10 su propiedad, pero el vecino que está al lado no.
11 Y sacarlo después de 50 años, ¿verdad?, y eso trae
12 roces en las comunidades. Y lo que nosotros no
13 queremos es traer situaciones.

14 Así que, sin embargo, la misma Sección 32,
15 nos permite a nosotros dar unos alivios económicos
16 a la familia para que pueda comprar a menor costo.

17 Así que en cuanto a eso, con la AFV, para lo
18 que es Barranquitas, y una cooperativa que estamos
19 trabajando con ella, precisamente la Cooperativa de
20 Camuy, estamos trabajando para crear financiamiento
21 especial.

22 ¿Por qué? A veces también los bancos a
23 personas mayores no le quieren financiar algo,
24 ¿verdad?, porque dicen, pues, que están próximos a
25 fallecer, ¿verdad? Distintos *issues* que ellos



1 tienen.

2 Así que nosotros estamos reuniéndonos con
3 ellos para de forma responsable poder hacerlo, para
4 que el 100 por ciento pueda tener su casa y no
5 tener que sacar a una sola persona y llevarla a un
6 residencial cuando ya lleva 40, 50 años en su
7 casita.

8 Es triste, ¿verdad? Y es doloroso, porque
9 me dicen: "Yo quisiera comprar, pero no tengo
10 chavos". Y nosotros no la podemos regalar,
11 ¿verdad?

12 Así que gracias por su información, pero en
13 efecto, sí estamos trabajando con Sección 32, pero
14 tenemos que trabajar de forma responsable,
15 ordenada, para garantizar que todo concluya bien,
16 nosotros no tengamos un señalamiento de HUD, que
17 por un residencial pongamos en riesgo el
18 financiamiento de 327 residenciales públicos, que
19 nos quiten ese presupuesto.

20 Así que estamos trabajando con eso y le
21 agradecemos de que nos trajera esa línea.

22 SRA. ANA ROSA RIVERA DÁVILA:

23 Te pregunto, disculpa la pregunta...

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Sí.



1 SRA. ANA ROSA RIVERA DÁVILA:

2 ¿Estos fondos que están anunciando
3 últimamente en las redes sociales, serían
4 aplicables para estos proyectos que la gente quiere
5 comprar?

6 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

7 Pues, mira, esas particularidades del
8 programa las trabaja la Administración para el
9 Financiamiento de la Vivienda, AFV.

10 La gran mayoría de estos proyectos es para
11 vivienda de nueva construcción, primeros
12 compradores. Y están dándole prioridad a los
13 adultos mayores y a los jóvenes, ¿verdad?, que son
14 profesionales nuevos.

15 Así que eso es parte de la conversación que
16 estoy teniendo con el director ejecutivo, Ricardo
17 Álvarez, para ver de qué forma identificamos un
18 presupuesto específico para comunidades de vivienda
19 pública, para que entonces, esa cartera halarla y
20 poder crear un financiamiento específico con las
21 particularidades.

22 Es importante, no todo el mundo tiene buen
23 crédito. Y una banca comercial te pide una
24 empírica, ¿verdad?, un poco más, ¿verdad?... Y
25 unos ingresos. Así que estamos... Por eso es que



1 le mencioné al principio que estamos trabajando con
2 la banca privada y con AFV, que es la banca,
3 ¿verdad?, gubernamental más básicamente para esto,
4 para ver de qué forma podemos darle la vuelta y
5 lograr que el 100 por ciento de los proyectos se
6 puedan vender.

7 SRA. ANA ROSA RIVERA DÁVILA:

8 Muchas gracias.

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 De nada.

11 (Aplausos.)

12 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

13 Gracias a Ana Rosa Rivera Dávila y al grupo
14 Montellano de Cayey.

15 Y ahora llamamos a Zoraida Burgos Vázquez,
16 de Villas de Johnny Toledo, en Cayey.

17 (Aplausos.)

18 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

19 Buenos días, señor Administrador y a todos
20 los acompañantes. Buenos días.

21 Yo soy Zoraida Burgos y represento Villas de
22 Johnny Toledo en Cayey, dándole continuidad a lo
23 que mi compañera Ana Rosa indicó, que le doy
24 gracias infinitas, porque en este momento, gracias
25 a unos fondos asignados, se están trabajando unos



1 liqueos en todos los balcones de la comunidad
2 Villas de Johnny Toledo. Son 54 viviendas en una
3 comunidad mixta.

4 La situación es que cuando a nosotros nos
5 entregaron estas viviendas había un requisito de
6 precualificación y eso establecía un criterio para
7 nosotros poder entrar a esa comunidad.

8 Yo estoy solicitando, respetuosamente, que
9 se restablezca el criterio de precualificación para
10 las familias nuevas de la comunidad, en consonancia
11 con la visión de que estas puedan integrarse al
12 Programa de Ventas, administrado por Vivienda
13 Pública.

14 Se solicita se nos incluya en el programa
15 que ya mencionó la compañera, de Sección 32, de
16 Hogar Propio, con el propósito de nosotros adquirir
17 nuestras viviendas.

18 Nosotros hemos hecho varias gestiones.
19 Entregamos cartas a AVP. Se enviaron cartas a HUD,
20 con el propósito de solicitar cuáles son los pasos
21 a seguir para poder agilizar el proceso de que
22 nosotros podamos adquirir nuestras viviendas.

23 Nosotros hemos hecho varias asambleas, como
24 indicó ella, porque hemos estado en comunión,
25 ¿verdad?, ambas comunidades. Y en el caso de



1 Villas de Johnny Toledo el 100 por ciento de los
2 residentes indican que están interesados.

3 Hay que ver entonces cuál fue el criterio
4 cuando se le entregaron las viviendas, porque uno
5 de los requisitos era que fueran... que estuvieran
6 cualificados para comprar.

7 Si es que eso nos está entonces impidiendo
8 que podamos hacer el proceso, pues solicitamos qué
9 se puede hacer en un futuro para que lo podamos
10 lograr.

11 De igual forma, se hace necesaria la
12 asignación de fondos para atender el problema de
13 empozamiento en la parte posterior de varias
14 viviendas, situación que provoca acumulación
15 significativa afectando a la salud de los
16 residentes.

17 Finalmente, y respetuosamente, se requiere
18 atender diversas necesidades que ya han sido
19 solicitadas por nuestro agente administrador, MJ
20 Consultant. Entre ellas, la reparación de los
21 baños y reemplazo de bañeras en 31 unidades, la
22 impermeabilización de los techos y el reemplazo de
23 las puertas interiores en 54 unidades.

24 Agradecemos su atención a dichas peticiones
25 y solicitamos encarecidamente, ya que nos indicaron



1 que cuando fuimos a vivir a ese lugar, en cinco
2 años se iban a comenzar las transacciones para
3 poder adquirir las viviendas, fue en el 2015 y
4 estamos en el 2026.

5 En lo que nos puedan ayudar, estaremos
6 eternamente agradecidos.

7 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

8 Sí, te pregunto, Zoraida, ¿ustedes, cuando
9 le dieron esa promesa en el 2015, fue por escrito,
10 verbal? Si hay algo escrito, me gustaría verlo.

11 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

12 Sí. Entiendo que fue ambos. De hecho, la
13 comunidad no aceptaba que residentes de Vivienda
14 Pública fueran a ir al lugar, porque, pues ellos
15 entendían que devaluaban esa comunidad.

16 Gracias al Señor, pues se logró que nosotros
17 pudiésemos entrar ahí pasando una precualificación.

18 Ellos están insistiendo, porque nosotros ni
19 siquiera podemos tener... participar de la junta de
20 residentes privados. O sea, ellos no nos permiten,
21 y eso nos ata a nosotros de poder participar en
22 diferentes actividades en beneficio a la comunidad,
23 porque nosotros somos Vivienda Pública y ellos se
24 llaman "los privados".

25



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Sí, pero ellos son privados, pero yo le pago
3 porque ustedes estén ahí.

4 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

5 Eso, eso...

6 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

7 Ustedes no están de gratis.

8 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

9 Eso...

10 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

11 El mantenimiento lo pagamos nosotros.

12 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

13 Todo ese punto siempre se lo hacemos valer,
14 tenemos unos derechos porque, inclusive la
15 reparación mayor que se hace en esa comunidad, todo
16 está subsidiado por Vivienda Pública.

17 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

18 Qué bueno que lo sepas.

19 SRA. ZORAIDA BURGOS VÁZQUEZ:

20 Y eso, eso lo defendemos a capa y espada.

21 Que la comunidad está bien, está en buenas
22 condiciones gracias a la Administración de Vivienda
23 Pública.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Qué bueno. Y gracias a MJ.



1 actividades en menos de un mes.

2 Aquí, en nuestra ciudad siempre son
3 bienvenidos, pero sobre todo cuando se trata de
4 escucharlos a ustedes, nuestro residentes, yo creo
5 que esto es una iniciativa y un gran esfuerzo del
6 departamento.

7 Así que yo les agradezco muchísimo porque
8 las voces de nuestra gente son las más valiosas,
9 que son las que nos dan el plan y la dirección de
10 cómo podemos trabajar como gobierno, no importa los
11 colores. Estamos claros en eso, ¿verdad? Es
12 nuestra gente.

13 (Aplausos.)

14 HON. ALCALDESA MARLESE SIFRE:

15 Así que gracias. Gracias por estar aquí,
16 porque ustedes son los que representan a los que no
17 pudieron venir a estar con ustedes.

18 Así que muchísimas gracias. Y al
19 Administrador, Juan Rosario, que siempre no tiene
20 un "no" para nosotros y siempre trabajamos en
21 equipo y en colaboración con el Municipio de Ponce.

22 Ponce es su casa y Ponce es de ustedes. Así
23 que gracias, Vivienda Pública, por siempre estar al
24 tanto de nuestra gente.

25 (Aplausos.)



1 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

2 Saludos a la alcaldesa. Gracias por su
3 comparecencia.

4 (Aplausos.)

5 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

6 (Ininteligible) Complejo Ferial y decidió
7 venir a saludar a sus conciudadanos de Ponce y a
8 todos los residentes de Vivienda Pública.

9 Continuamos con la vista.

10 SRA. MARISEL CRUZ:

11 Quería decir, ¿verdad?,...

12 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

13 Por favor, identifícate.

14 SRA. MARISEL CRUZ:

15 (Ininteligible).

16 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

17 Duro ahí, para que te oigan.

18 SRA. MARISEL CRUZ:

19 De MJ Consulting and Development.

20 Si es posible, el área de Selección y
21 Ocupación, cuando ellos adquirieron este contrato,
22 Vivienda Pública, (ininteligible) de voz y voto era
23 de que la... el ente que tenía voz y voto ante la
24 Junta de Residentes privado era Vivienda Pública.

25 Por eso es que los residentes no se pueden



1 organizar, ¿verdad?, como grupo representativo.
2 Habría que buscar ese primer acuerdo o contrato,
3 específicamente, y ver si se puede modificar, a
4 tenor, ¿verdad?, con que, ¿verdad?, los residentes,
5 que, muy gustosamente, ellos sí quieren formarse
6 como una junta de residentes en propiedad. Pero
7 entonces tendrían que ir directamente a ese
8 contrato o acuerdo, ¿verdad?, que firmaron en ese
9 momento cuando se adquirió, Villas de
10 (ininteligible).

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 En el 2015.

13 SRA. MARISEL CRUZ:

14 2015. Gracias.

15 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

16 Muchas gracias, Marisely.

17 Yadira, toma nota para entonces conseguir y
18 poder trabajar sobre eso. ¿Está bien?

19 Muchas gracias por estar aquí. Gracias.

20 (Aplausos.)

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Gracias, tanto a Zoraida como a Marisel
23 Cruz, de MJ Consulting, por esa aclaración.

24 Llamamos ahora a Maritza Rodríguez Pérez, de
25 Padre Nazario de Guayanilla.



(Aplausos.)

SRA. MARITZA RODRÍGUEZ PÉREZ:

Buenos días a todos los presentes. Reciban un cordial saludo.

Para fines de registro, mi nombre es Maritza Rodríguez Pérez, presidenta del Residencial Padre Nazario.

En representación de los residentes del Residencial Padre Nazario, ubicado en el Municipio de Guayanilla, nos dirigimos a usted para presentarle varias sugerencias y peticiones dirigidas a mejorar las condiciones de nuestra comunidad y la calidad de vida de nuestros residentes.

A continuación detallamos las siguientes peticiones: Seguimiento al proceso de demolición parcial del residencial y estatus de la evaluación para realizar las mejoras a los edificios.

En el inciso (B) (3) de la página 54, del borrador en discusión en esta vista pública indica, y citamos: "Demolición total".

Los planes para la demolición total de este proyecto se ha detenido y la PRHA continuará con la evaluación para realizar mejoras en los edificios afectados por los terremotos.



1 Solicitud de cambio de pintura exterior para
2 todos los edificios del proyecto.

3 Solicitud de sellado de techo para todos los
4 edificios.

5 Reparación de la verja perimetral del
6 proyecto, la cual ha sufrido daños a causa de los
7 terremotos.

8 Solicitud de asfalto del área de
9 estacionamiento del proyecto.

10 Seguimiento a la petición de instalación de
11 gabinetes para todas las unidades.

12 Solicitud para ampliar la oficina del
13 consejo de residentes.

14 Solicitud para establecimiento de un Centro
15 Educativo Tecnológico que brinde servicios a la
16 comunidad. De no ser posible, se opte por un vagón
17 tecnológico.

18 Petición para la construcción de un
19 *playground*.

20 Petición para reubicación o remoción del
21 huerto comunitario, para que en este espacio donde
22 se encuentra actualmente se pueda hacer un área
23 comunal que sirva para la realización de las
24 actividades y reuniones con la comunidad.

25 Actualmente no contamos con ninguna



1 facilidad comunal ni deportiva para el disfrute de
2 la comunidad.

3 Seguimiento a las mejoras de la cancha bajo
4 techo del residencial, la cual sufrió daños
5 estructurales por los terremotos.

6 Necesitamos la misma pueda poder ofrecer
7 servicios recreativos en nuestra comunidad y en
8 especial a nuestros niños y jóvenes para el
9 desarrollo de sus habilidades y destrezas
10 deportivas.

11 Reemplazo de tangones de basura. Están en
12 total deterioro.

13 Bien importante, solicitud de una
14 trabajadora social a tiempo completo durante toda
15 la semana.

16 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

17 Vamos a hacer silencio, por favor.

18 SRA. MARITZA RODRÍGUEZ PÉREZ:

19 En resumen, es indignante no contar con un
20 lugar digno donde nuestra comunidad pueda llevar a
21 cabo actividades esenciales para el bienestar de
22 nuestros residentes.

23 Hemos presentado alternativas viables, como
24 una vivienda convertida de cinco cuartos que estuvo
25 vacante, la cual fue denegada. Entiéndase, no



1 permitida.

2 De igual forma, se propuso la instalación de
3 un vagón tecnológico, opción que hasta la fecha no
4 ha sido aprobada.

5 Nuestra comunidad merece ser escuchada,
6 atendida con la seriedad que amerita. No estamos
7 solicitando lujos, sino un espacio básico y
8 necesario para el desarrollo de las actividades
9 educativas, recreativas y sociales.

10 Confiamos y agradecemos que de antemano,
11 nuestro agente administrador fue a nuestro
12 proyecto, Blanco Enterprise. Vamos a darle la
13 oportunidad de que ellos, ¿verdad?, tengamos la
14 esperanza de que sí puedan trabajar estas
15 inquietudes y estas necesidades para esta
16 comunidad.

17 Les extiendo nuevamente, ¿verdad?, la
18 invitación a nuestro proyecto, para que pueda
19 realizar una vista ocular de lo que aquí se está
20 presentando en el día de hoy y que tiene necesidad
21 el Residencial Padre Nazario, del Municipio de
22 Guayama.

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 ¿Cuál es tu nombre, mi amor? Perdóname.

25



1 SRA. MARITZA RODRÍGUEZ PÉREZ:

2 Maritza Rodríguez Pérez.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Maritza- Maritza, tu proyecto es una
5 situación particular porque viene de María y viene
6 también de terremoto. Así que... Ya lo de María
7 lo estamos trabajando. En terremoto es que estamos
8 teniendo problemas con el seguro. Pero antes de
9 irnos, nos sentamos horita, usted, Edna, Carmen que
10 está por ahí, de Blanco, y este servidor, Olga,
11 ¿verdad?, para trazar un plan para poder trabajar
12 algunas cositas en lo que lo del seguro de
13 terremoto pueda salir a flote. ¿Está bien?

14 SRA. MARITZA RODRÍGUEZ PÉREZ:

15 Agradecida.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Gracias.

18 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

19 Gracias, Maritza Rodríguez, de Padre Nazario
20 de Guayanilla.

21 Ahora llamamos al señor Pastor Medina, de
22 Ernesto Ramos Antonini de Ponce.

23 (Aplausos.)

24 SR. PASTOR MEDINA:

25 Buenos días a la Junta Ejecutiva que se



1 encuentra. Veo caras conocidas. Saludos, señor
2 presidente, Joe Rosario, Joel... Joe Torres.

3 Qué placer tenerles en Ponce. Me llena de
4 mucha alegría tenerlos aquí, pero me deben la
5 visita, Rosario, sin avisar. Que todavía no me la
6 ha dado. Los esperamos con ansias y con buen café.

7 Me trae aquí, en el día de hoy, entre todas
8 las prioridades del Residencial Ernesto Ramos
9 Antonini, una bien particular.

10 En la administración pasada de Individual,
11 esto se había trabajado y, pues, tenemos a Blanco,
12 con un barco loco para echarlo a correr en el mar,
13 para realizar muchas cosas, las cuales yo se las
14 aplaudo. Y como dijo el presidente, el que dirige
15 esta Junta en el día de hoy: "Yo me quiero montar
16 en el bote". Igual que él dijo: "Yo me quiero
17 montar en el bote".

18 La prioridad es el sanitario del
19 residencial, porque me di a la tarea anoche de
20 buscar y hay tubería de descarga hacia donde está
21 Sam's, que la tubería ha desaparecido.

22 ¿Por qué? Porque es un residencial que
23 cumple 69 años, desde 1957 para acá. Y en las
24 cuatro mejoras que se trabajaron, nunca se trabajó
25 esa parte de ahí, que tenía que trabajarse porque



1 es tubería vieja.

2 Así que entre mis prioridades de lo que se
3 mencionó en un momento dado en una reunión en
4 Arístides Chaves, que habían 16.5 millones, pues
5 yo, de verdad, que esto es una de las prioridades
6 que yo quiero cubrir entre esas cantidades que
7 están presentes.

8 Y agradezco que se asignaron un promedio
9 de... Creo que son 2.130 millones para lo de agua
10 caliente. De verdad, de corazón se los digo, se
11 los agradezco, señor Joe (sic) Rosario, se los
12 agradezco de corazón, y a Edna. De verdad. Estoy
13 muy bien agradecido.

14 Ahora me preocupa también que estamos
15 próximos a tener otra temporada de huracanes; sigo
16 con el problema de sellado de techo. Allá arriba
17 hay unas piedras que con un huracán categoría 2,
18 categoría 3.... cuando eso salga volando de cada
19 edificio, eso es un balón destrozando cuanto
20 cristal hay. Y no sé por cuál ventana se podría
21 meter. Así que esa parte... ese sellado de techo,
22 que una vez lo mitigaron, no se pudo resolver nada,
23 yo necesito ponerlo entre mis prioridades.

24 La otra parte que también menciono es que me
25 da vergüenza que mi residencial tenga 4, 5, 6



1 colores, nada bien pintado. Y en un momento dado,
2 cuando otra gente... cuando el ingeniero Dante
3 Espinosa me dijo que sí, que había dinero
4 disponible para pintar el residencial.

5 Entiendo que Blanco ha sometido propuestas
6 para pintura para eso y yo me uno, porque también
7 yo quiero ver mi residencial pintado como he visto
8 otros que he buscado, que el Administrador ha
9 estado presente en esas pinturas y se ve genial.
10 Lo que es igual no es ventaja, yo quiero lo mismo.
11 Que cuando él venga a mi residencial, cualquiera de
12 ustedes lo vea bien pintado, pero me da vergüenza
13 de la manera en que está.

14 En la manera que se pueda, tenemos un
15 proyecto que se llama Faro de Esperanza, que es
16 para actividades y usarlo para el centro;
17 discutiendo con Blanco, ellos están de acuerdo,
18 porque se firmó un acuerdo colaborativo de que se
19 eche a desarrollar para evitar la delincuencia.
20 Eso es algo que yo quiero traer a colación aquí.
21 Porque si algo bueno se ha hecho y funciona en un
22 sitio, ¿por qué no imitarlo? Si es bueno para la
23 comunidad.

24 Aparte de eso, bienvenidos nuevamente, a mi
25 residencial. Los voy a esperar con ahínco.



1 Quisiera contestaciones al respecto de lo que le
2 acabo de someter.

3 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Seguro que sí. Bien importante. El
5 Residencial Ernesto Ramos Antonini está en el
6 primer paquete. Se supone que esté por salir a lo
7 que es subasta.

8 Sin embargo, su proyecto tiene una
9 deficiencia con el seguro, -el seguro-, que es lo
10 que estamos litigando en el Tribunal, de 10
11 millones de dólares; 10 millones de dólares.

12 Aquí está, en la tabla. Te podemos pasar
13 esta información para que la tengas.

14 SR. PASTOR MEDINA:

15 Por favor.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Y eso es parte, ¿verdad?, de la pelea que
18 nosotros estamos dando con la aseguradora para que
19 sean justos en las reclamaciones.

20 Las inspecciones, -la licenciada está con
21 nosotros aquí-, se culminaron el pasado 18 de
22 marzo.

23 SR. PASTOR MEDINA:

24 Correcto.

25



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Miércoles 18 de marzo culminaron en el
3 edificio central de la Administración de Vivienda
4 Pública y el departamento. Se supone que estamos
5 en el proceso de la valoración, contemplando el 5 u
6 8 por ciento de inflación por construcción y
7 pintura. Así que esperamos... ya para el 15 de
8 abril poder tener un panorama más claro, para
9 inmediatamente... sé que la licenciada y el bufete
10 que nos está representando, llevarlo ante el
11 Tribunal, para que el Tribunal nos valide esta
12 inspección, ya que por virtud del mismo Tribunal...
13 fue quien nos mandó a hacer esta valoración, para
14 darla por buena y poder entonces ellos emitir,
15 ¿verdad?, un dictamen, una decisión en cuanto a
16 eso. Así que ese asunto... Estamos ahí, ¿verdad?,
17 aguardando por eso.

18 Lo del sistema sanitario- Se le había
19 asignado 750,000 dólares. Eso no da...

20 SR. PASTOR MEDINA:

21 Ni para empezar.

22 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

23 ...ni para poner cuatro tubos allí.

24 Así que... Edna aquí... Tenemos ya un
25 numerito ahí, más o menos, de 3 millones de



1 dólares. Lo tenemos...

2 SR. PASTOR MEDINA:

3 ¿Cuánto?

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 Tres millones.

6 SR. PASTOR MEDINA:

7 Disculpe.

8 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

9 Lo tenemos aquí para analizarlo. Esto
10 también lo tenemos que discutir con Blanco, para
11 que entonces Blanco pueda tomar nota en cuanto a
12 esto, porque estos proyectos son importantes. Y
13 tanto es así, para esos proyectos que llevan tanto
14 tiempo, ya que las tuberías son muy pocas y los
15 residentes tiran *chubs*, papel, lápiz de labio,
16 ropa, tenis, irónicamente, ¿verdad?, aunque ustedes
17 no lo crean; tapan las tuberías. Pero esto es
18 necesario.

19 Así que lo tenemos aquí anotado para ver en
20 la medida en que el presupuesto nos lo permita, una
21 vez terminamos estas vistas. Pero créanme que nos
22 lo vamos a llevar como prioridad porque esto es una
23 prioridad.

24 SR. PASTOR MEDINA:

25 Tiene que haber una diferencia como de 6



1 millones. Algo por ahí, ¿verdad?

2 ¿Se podría trabajar lo de la pintura, para
3 que se pueda pintar bien ese residencial?

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 Lo que sucede es que el dinero que nosotros-

6 SR. PASTOR MEDINA:

7 No el seguro, no el seguro.

8 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

9 No, si yo saco dinero fuera del seguro para
10 pintar o techar, lo pierdo.

11 SR. PASTOR MEDINA:

12 Okey.

13 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

14 Y nos pone en una posición difícil ante el
15 Tribunal, porque mi reclamo es: "Yo no lo he
16 podido hacer porque no tengo el dinero".

17 Entonces, si yo me pongo a pintar y a techar
18 con el dinero, ¿verdad?, de... dinero... con fondos
19 propios, por decirlo así, le estamos demostrando al
20 Tribunal que yo tengo solidez financiera para poder
21 llevar a cabo eso; se nos cae la demanda o lo que
22 nosotros estamos llevando al Tribunal.

23 Pero entendemos, ¿verdad?, vemos un buen
24 ambiente para nosotros poder culminar esto.

25



1 SR. PASTOR MEDINA:

2 O sea, porque sé que están los fondos de la
3 demanda del seguro.

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 Correcto.

6 SR. PASTOR MEDINA:

7 Okey. Pero entonces los que había destinado
8 que era de FEMA, ¿esa parte, no se podría asignar
9 algo?

10 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

11 La de FEMA- Sí, es que eso se dividió en
12 paquetes. Y su proyecto no cayó en el primer
13 paquete que se hizo desde el cuatrienio pasado,
14 para las construcciones. Y como su proyecto es tan
15 grande, no se puede sacar de un proyecto. ¿Por
16 qué? Porque mayormente los proyectos que están
17 corriendo ahora son proyectos pequeños o proyectos
18 que el costo es bien poco, para poder atender
19 mucho.

20 Así que no tenemos una medida de poder
21 eliminar un proyecto y dárselo a usted, porque tu
22 proyecto hoy tiene una deficiencia, como le
23 mencioné, de 10 millones.

24 O sea, que tendríamos que buscar fácilmente
25 15 millones. Que tendríamos que dejar de pintar o



1 dejar de hacer proyectos, básicamente, cuatro o
2 cinco proyectos, para poder trabajar este.

3 Que no es que no sea una necesidad, ¿verdad?
4 Pero, pues, estamos esperando en Dios que lo de
5 MAPFRE salga para poder trabajarlos todos; los 328
6 residenciales públicos.

7 SR. PASTOR MEDINA:

8 ¿Podemos ver algo de eso antes del 2029?

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 Yo tengo fe que antes del 2029, los 328
11 residenciales públicos, tan siquiera estén con una
12 manito de (ininteligible) puesto y que nadie se
13 moje, que es lo primordial.

14 SR. PASTOR MEDINA:

15 Se los agradezco.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Gracias.

18 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

19 Muchas gracias, Pastor Medina.

20 Ahora continuamos y llamamos a Celia
21 Centeno. Y ella es de Liborio Ortiz, de Aibonito.

22 (Aplausos.)

23 SRA. CELIA CENTENO:

24 Buenas tardes, señor Administrador y el
25 equipo de trabajo.



1 Mi nombre es Celia Centeno. Soy presidenta
2 de la Junta de Residentes de Liborio Ortiz.

3 Primeramente, agradecemos que próximamente
4 se estarán comenzando los trabajos de FEMA en
5 nuestro proyecto.

6 Mis peticiones son las siguientes:
7 Solicitamos que se continúe la aprobación de los
8 gabinetes.

9 Se requiere colocar rejas en las ventanas
10 del segundo piso y en el área de *laundry*, por
11 seguridad.

12 Solicitamos cercar la cancha y cambiar los
13 focos por focos solares.

14 Requerimos la solicitud de las mejoras que
15 MJ ha realizado a la AVP, sean aprobadas, ya que
16 son las necesidades discutidas por la Junta de
17 Residentes, que son las siguientes:

18 Construcción de estacionamiento. Mejoras al
19 parque de pelota. Reemplazo de puertas de entrada
20 a lavandería y *closet*. Luces de emergencia para
21 las escaleras, para la temporada de huracanes.

22 Otro tema que nos afecta es la salud mental.
23 Reconocemos que la salud mental en Puerto Rico está
24 en deterioro. Nos preguntamos cuál es el proceso
25 de evaluación de esas personas para determinar que



1 puede vivir en una unidad solo, sin asistencia de
2 un tutor.

3 Continuamente se están mudando personas con
4 serios problemas de salud mental, que entendemos
5 que no poseen destreza ni la capacidad de vivir
6 independientemente para asumir las riendas de un
7 hogar por sí solo.

8 Los proyectos tienen su trabajador social,
9 pero sabemos que los procesos de admisión o manejos
10 de pacientes de salud mental son complicados.

11 Necesitamos que atienda esa situación, que
12 tenga el entorno y la calidad de vida de los
13 residentes.

14 Solicitamos a la Administración de Vivienda
15 Pública que en el proceso de Selección y Ocupación
16 se pueda identificar un tutor a quien pueda acudir
17 en caso de emergencia. Es importante que ese tutor
18 sea uno ideal, que asuma la responsabilidad según
19 establece la ley.

20 El resultado es que el personal de los
21 proyectos tiene que peticionar admisión y
22 tratamiento obligatorio en los tribunales para
23 personas de salud mental de una forma continua.
24 Incluso, casos con personas que se tornan agresivas
25 para el personal y la comunidad.



1 Recomendamos que la AVP establezca acuerdos
2 de colaboración con otras agencias, como el
3 Departamento de Familia y ASSMCA, que faciliten el
4 manejo de estos residentes.

5 También quiero recalcar, y aprovecho la
6 oportunidad para destacar la importancia de atender
7 a nuestros adultos mayores. MJ tiene un programa
8 para cuidarlos y acompañarlos, pero cada día
9 aumenta la necesidad. Por eso solicitamos más
10 fondos, porque en mi proyecto tengo uno, pero ya
11 tengo dos y tres y necesitamos más fondos,
12 ¿verdad?, para que se atiendan y tengan esa
13 compañía. Nada.

14 Deseo expresar mi más sincero agradecimiento
15 al personal de Vivienda Pública por su compromiso,
16 dedicación y esfuerzo a cumplir lo que realizan en
17 beneficio de nuestras comunidades.

18 Gracias. Dios los bendiga. Esperamos su
19 visita en nuestro Residencial Liborio de Aibonito,
20 porque el aire acondicionado está.

21 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

22 Gracias, mi amor.

23 Te voy a pasar a Yadira, para que Yadira te
24 dé información respecto a lo de la salud mental y
25 lo que estamos haciendo con el ACOP.



1 SRA. YADIRA MERCADO GARCÍA:

2 Buenas tardes.

3 Para efectos de récord, mi nombre es Yadira
4 Mercado. Soy la Administradora Asociada del Área
5 de Selección y Ocupación, Sección 9.

6 En el caso de la revisión de todas esas
7 cosas que me estás mencionando, nosotros ya estamos
8 trabajando con la revisión completa y total del
9 ACOP. Esta revisión, lo que nos va a ayudar es a
10 reforzar todas esas responsabilidades, ¿verdad?, y
11 poder delinearlas y poder detallarlas claramente
12 para cada una de las partes, tanto para el
13 residente, para la AVP y para el agente
14 administrador.

15 Esto va a incluir todos esos procesos de
16 evaluación. No solamente evaluación al momento de
17 la selección, sino qué va a pasar durante ese
18 proceso, ¿verdad?, de la familia que vive en esas
19 unidades, qué vamos a hacer cuando ya no puedan
20 valerse por sí mismos. Para esto, ¿verdad?, vamos
21 a trabajar y vamos a poder entablar, ya sea con los
22 arreglos necesarios con otras agencias, como el
23 Departamento de la Familia, Departamento de Salud.

24 Así que sí es parte de nuestra
25 responsabilidad y nuestro norte ahora mismo.



(Aplausos.)

SRA. CELIA CENTENO:

Gracias.

MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

Bueno, pues muchas gracias a la señora Celia Centeno.

Ahora llamamos a la señora Ada Rodríguez Maldonado, del Residencial José B. Fortis de Orocovis.

SRA. ADA RODRÍGUEZ MALDONADO:

Buenas tardes a todos. Bienvenidos.

Soy Ada Rodríguez Maldonado, de Orocovis, del Residencial José B. Fortis.

Requerimos sellado de techo en todos los edificios, incluyendo el centro comunal y Administración y reemplazo de gabinetes de cocina en 44 unidades de vivienda y pintura exterior que incluya cambio de color.

Necesitamos ampliación de almacén de oficina de Administración.

Solicitamos cambio de puertas exteriores en 57 unidades.

Quiero aprovechar, ya que soy cuidadora por cinco años, dejarles saber que el programa de MJ Consulting es una suma de... de importancia.



1 Confío que Vivienda nos siga apoyando y le dé más
2 fondos... que nos dé más fondos a MJ por los
3 servicios de las personas de adultos... adultos
4 mayores.

5 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

6 Muchas gracias.

7 Bien importante, el *RFP* de programas
8 comunales, con una inversión de 20 millones,
9 aproximadamente, está por salir y incluimos la
10 disposición de poder también crear amas de llave.

11 Así que bien pendiente, y agentes
12 administradores, para que puedan competir y puedan
13 también llevar ese servicio a los residentes a
14 través de este *RFP*, que es competitivo, para que
15 puedan continuar ofreciendo servicios sin sangrar
16 el presupuesto operacional. ¿Está bien?

17 Así que gracias.

18 SRA. ADA RODRÍGUEZ MALDONADO:

19 Muchas gracias.

20 (Aplausos.)

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Gracias a doña Ada.

23 Ahora llamamos de Barranquitas, de Villa
24 Universitaria, a Cristina Vargas Zapata.



1 SRA. CRISTINA VARGAS ZAPATA:

2 Buen día.

3 Mi nombre es Cristina Vargas Zapata,
4 presidenta de Junta del Residencial Villa
5 Universitaria del Municipio de Barranquitas.

6 Solicitamos fondos para los sellados de
7 techo de todos los edificios. Cambio de color de
8 pintura del exterior. Y construcción de un área de
9 estacionamiento entre los Edificios 8 y 9.

10 Además, solicitamos el reemplazo de
11 ventanas.

12 También solicitamos fondos para las mejoras
13 del parque de pelota y para el área de recreación
14 de los niños.

15 En nuestra cancha necesitamos... necesitamos
16 la reparación de techo e instalación de malla para
17 el control de palomas.

18 Nuestra comunidad necesita luminarias
19 solares para el exterior de todos los edificios.

20 Además, solicitamos se continúe el cambio de
21 los gabinetes, las 45 unidades.

22 Solicitamos fondos para el reemplazo de las
23 rejas, para el interior del proyecto, los balcones
24 y laundry; puertas de exteriores, para 25 unidades
25 y la reparación de las aceras.



1 Para nuestro centro comunal necesitamos
2 fondos para puertas y ventanas de seguridad.

3 SRA. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

4 Cristina, gracias por tu ponencia.

5 Ya nos solicitaron unas cositas que tenemos
6 aquí. Al igual lo de las luminarias y los
7 gabinetes.

8 Gabriel, como te mencioné, puedes comenzar a
9 solicitarlo para poder trabajarlo. ¿Está bien?

10 SRA. CRISTINA VARGAS ZAPATA:

11 Gracias.

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 Gracias a usted.

14 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

15 Gracias, señora Cristina Vargas.

16 Ahora llamamos a Helen Rivera, de Estancias
17 Doradas de Ponce.

18 Doña Helen-

19 SRA. HELEN RIVERA:

20 Por ahí voy.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Por ahí va.

23 SRA. HELEN RIVERA:

24 Buenas tardes.

25 Soy Helen Rivera Borrero. Resido en la



1 Égida Estancia Dorada, en la Calle Villa, en Ponce.
2 Ahí estamos a la orden.

3 Vengo para unas cositas. Primero que nada,
4 tenemos un problema en el frente de la acera de la
5 Égida.

6 Lo que pasa es que los autos se estacionan
7 encima de la acera, entonces a nosotros se nos hace
8 difícil cuando venimos con los carritos de compra o
9 los que tienen *bucket*, hay que coger la calle. Y
10 eso es una avenida, que eso es sube y baja los
11 troces y carros.

12 Yo no, porque yo me cruzo entremedio...
13 entremedio de los carros, pero que es un peligro.

14 A ver si a través de ustedes pueden
15 coordinar algo para que el municipio pueda poner
16 unas barreras para evitar que los carros se
17 estacionen en la acera.

18 Porque lo mismo es para nosotros, los de la
19 égida como para cualquier persona que pase por ahí.
20 Esa es una.

21 Entonces, otra es que, ¿verdad?, no tenemos
22 mucho estacionamiento dentro de la égida. Y hay un
23 terreno que colinda. Y si Vivienda, como ahora
24 está "juaniquiqui", a ver si por lo menos puede
25 adquirir ese pedacito.



1 El Administrador lo vio cuando fue a
2 visitarnos. Que lo pueden utilizar para más
3 *parking*. Porque, ¿verdad?, no hay mucho
4 estacionamiento.

5 Y a ver si nos hace una área recreativa. O
6 sea, como una pistita para que podamos andar,
7 porque por las mañanas hacemos ejercicio, pero lo
8 hacemos en el estacionamiento. Hay un grupito que
9 todos los días hacen ese ejercicio.

10 ¿Qué más? Ah, y una acerita para que
11 podamos pasar bien tranquilos, con mucha seguridad
12 hacia el tangón. Una acerita con un... Ay, se me
13 olvida. ¡Uff! *Whatever*. Para que podamos
14 agarrarnos... Un... Eso mismo. Una baranda para
15 llegar hasta el tangón.

16 Pues, también el internet comunitario,
17 porque a pesar de que somos mayores, somos técnicos
18 también; usamos la tecnología. Porque eso nos
19 lleva con la gente, a través de las redes. Y todos
20 mis *biles*.

21 Por ahora, pues eso sería todo. Y gracias
22 por la atención prestada y espero verlos pronto.

23 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

24 Gracias a mi amiga, Helen.

25 Isabel, ya sabes, ¿verdad? Ya Isabel tiene



1 la información.

2 Gracias, mi amor.

3 SRA. HELEN RIVERA:

4 Gracias a ustedes.

5 (Aplausos.)

6 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

7 Gracias a Helen Rivera, de Estancias Doradas
8 de Ponce.

9 Ahora de Golden View, también de la ciudad
10 de Ponce, Adriana Torres.

11 SRA. VIRGINIA CARMONA:

12 Muy buenos días. Bendecidos sean todos.

13 Mi nombre es Virginia Carmona. Ella es
14 Adriana Torres. La excuso porque está un
15 poquito... de la garganta y no puede hablar todo lo
16 que vamos a hablar hoy.

17 Antes que nada, nosotros representamos al
18 Residencial... a los residenciales Copper View,
19 Silver Valley y Golden View aquí, en Ponce.

20 Nosotros somos líderes comunitarias,
21 ¿verdad?, de estos residenciales, en el sector
22 Baramaya de Ponce.

23 En mi nombre y de todos nuestros residentes,
24 presentamos las necesidades, preocupaciones y a su
25 vez, las peticiones de nuestros residentes.



1 Lo primero que voy a poner es... El
2 Residencial Silver Valley fue uno de los proyectos
3 que... aquí, en Ponce, que fue afectado por los
4 temblores del 7 de enero y del... Y, inclusive, el
5 de mayo. Que el de mayo fue el que hizo más daño
6 allí, en este residencial.

7 Han pasado seis años después de este suceso
8 y el residencial está totalmente cerrado, con 50
9 unidades inhabitables, por los daños.

10 Queremos saber qué va a pasar con este
11 proyecto, ya que como usted dijo anteriormente, hay
12 más de 1,000 personas en necesidad de vivienda y
13 nosotros tenemos 50 unidades ahí; 19 en Golden View
14 y una en Copper View.

15 Esto se había discutido antes y nos habían
16 dicho que esto estaba con FEMA. Que estaban
17 esperando que FEMA, pues, le diera una
18 contestación, pero todavía hasta este momento,
19 pues, siempre nos dan la misma contestación, "que
20 estamos esperando por FEMA".

21 Estos sufrieron demasiados de daños, nos...
22 que los tuvieron que cerrarse por completo,
23 sacar... ese día sacar a toda la gente de allí.
24 ¿Okey?

25 Además de esto, que es bien importante para



1 nosotros, necesitamos que se evalúe las necesidades
2 de cambiar bañeras actualmente, que tenemos en la
3 comunidad, ya que son obsoletas y se deterioran
4 rápidamente. Y aunque se pinte, para mitigar un
5 poco la misma, no mantienen un buen estado.
6 Representan un riesgo de caídas.

7 Inclusive, yo estaba en una de esas
8 residencias... *I mean*, habitaciones, que tuvieron
9 que cambiar mi bañera porque me di dos resbaladas.
10 Yo soy operada. Y tuve que pedir que de urgencia
11 me la cambiaran.

12 Así hay muchas personas allí con este
13 problema.

14 Nos gustaría que 100 por ciento de este
15 proyecto, pues tengan baños criollos. Sería lo más
16 conveniente, que se cambiaran todos; no unos y
17 otros, como ha pasado, que han cambiado unos y
18 otros y no han cambiado a todo el mundo.

19 Necesitamos que evalúen nuevamente las
20 ventanas de Miami porque representan un problema
21 para nosotros. Siempre que hay un huracán, siempre
22 que hay lluvias, se nos mete el agua para adentro y
23 esto, que llevamos hace tiempo.

24 Se hizo un estudio realizado, pero fue en el
25 tiempo de cambio de compañía. Ya Individual, ya



1 estaba haciendo las gestiones para esto, pero al
2 cambiar de compañía, pues esto se ha quedado en
3 veremos, no tenemos una contestación.

4 Necesitamos que contemplen el cambio de las
5 puertas de *closet*, que ya usted dijo que se iban a
6 llevar a cabo. Son tipo acordeón y necesitamos que
7 se cambien.

8 Las áreas recreativas... estos proyectos que
9 están habitados, se encuentran obsoleto. Nos
10 gustaría también que los niños de la comunidad
11 tengan un lugar en unas condiciones que sea
12 atractivo para el disfrute de ellos y contemplar un
13 *playground* moderno, porque el que tenemos está
14 obsoleto ya. Ya no... Casi ni lo tienen para
15 nada.

16 Además de eso, queremos solicitar un
17 seguimiento a las Unidades 504 del Residencial
18 Copper View. Tenemos cuatro unidades que aún no se
19 han preparado. Entendíamos que sería para el mismo
20 tiempo que las unidades de Golden View; cuando se
21 hicieron, pues se supone que llegaran allá, se
22 fueron a otro proyecto y no terminaron con
23 nosotros. No obstante, no fue así. Queremos fecha
24 de comienzo para estas unidades.

25 Las canchas- Tenemos tres canchas, pero



1 solamente... O sea, no se está utilizando ninguna
2 para las actividades que nosotros queremos. ¿Por
3 qué? Porque no tienen techo. Queremos que se
4 escoja una, sacar un poquito la de Silver Valley.
5 Pero la de Silver Valley, con el problema que
6 tuvimos con los temblores, pues no se puede
7 utilizar y queremos saber cuál de esas dos canchas
8 podrían reparar, utilizar. Porque tienen ciertos
9 problemas. Me gustaría que fueran y visitaran esa
10 área.

11 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

12 Se acabaron los cinco minutos.

13 SRA. VIRGINIA CARMONA:

14 Sí. Okey.

15 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

16 ¿Quedaba algo más que decir?

17 SRA. VIRGINIA CARMONA:

18 ¿Perdón?

19 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

20 ¿Te quedaba alquito más? ¿O estamos hasta
21 ahí?

22 SRA. VIRGINIA CARMONA:

23 Pues quería... Yo estuve hablando con
24 Adriana... Perdóname. Con Brenda Rosado y le
25 expuse también algo que yo hace tiempo lo estoy



1 diciendo en el residencial, son dos cositas.
2 Nosotros tuvimos un problema, una situación hace
3 como dos años atrás de que un niño, pues, por un
4 descuido de sus padres puede ser, se trepó en el
5 balcón del tercer piso, un niño como de dos o tres
6 añitos y se expuso a caer para, pues...

7 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

8 ¿A caer, para tirarse?

9 SRA. VIRGINIA CARMONA:

10 Sí. Exacto. Ha pasado, no simplemente con
11 él, con otros niños; tenemos ese problema.

12 Hemos pedido, a ver si nos ponen rejas.

13 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

14 ¿En dónde es eso?

15 SRA. VIRGINIA CARMONA:

16 Eso es en Copper.

17 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

18 ¿Copper View?

19 SRA. VIRGINIA CARMONA:

20 Por lo menos Copper View y Golden View, que
21 que son los que se están utilizando.

22 Necesitamos eso, porque ahora mismo se están
23 mudando muchas... se están llenando muchos
24 apartamentos y las familias que están viniendo son
25 con niños, a un tercero o un segundo piso. Es un



1 peligro bien grande. Porque los del primer piso,
2 aunque no nos pongan a nosotros en el primero piso,
3 pero los otros. Esa es una de nuestras
4 preocupaciones.

5 La próxima que... que lo queremos es que
6 cuando hicieron estos edificios, las ventanas de
7 escape las pusieron... en los pocos y no se ha
8 vuelto... Pero, ¿verdad?, las ventanas de escape
9 se hicieron en la cocina, en un *lady* o en un sitio,
10 perdón, donde el primer fuego que se hace es allí,
11 es la cocina.

12 O sea, ¿cómo tú vas a escapar por ahí si no
13 se puede? ¿Me entiendes? No tiene escalera a
14 la... al tercer piso y al segundo. ¿Qué pasa? Te
15 vas a tirar.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Ajá.

18 SRA. VIRGINIA CARMONA:

19 ¿Me entiendes? No va a haber manera.

20 Me gustaría que se estudiara esta
21 posibilidad de que, o se cambiara o se mejorara.
22 Que se pongan unas escaleras. Algo. Lo he traído
23 muchas veces, muchas veces, muchas veces y han
24 diseñado, pero, ¿qué pasa? Que no... Gracias.



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Vilmary, bien importante poder hablar eso
3 con Ezequiel y quizás... Ya que estamos en NSPYRE
4 y eso, pues... una posibilidad. No sé cómo se
5 pueda trabajar.

6 Pues, mire, sus tres proyectos están en FEMA
7 y también están en terremoto.

8 Lo de terremoto estamos... Se supone que
9 hace un mes enviamos una comunicación, que nos
10 faltaba por tres, para que FEMA nos destinara un
11 presupuesto que nos falta para comenzar con la
12 demolición de las unidades o si es más viable,
13 ¿verdad?, el poder reestructurar, que es lo que
14 nosotros queremos, crear vivienda.

15 Así que eso ya se está trabajando. Aquí
16 Vivienda me dio información que se supone que
17 durante la próxima semana recibamos respuesta de
18 FEMA para que nos den, ¿verdad?, esa parte que nos
19 falta, porque el seguro ya nos pagó.

20 A diferencia de FEMA, terremoto, el seguro
21 pagó. Nosotros... Por terremoto solamente nos han
22 pagado tres proyectos... FEMA. Nos faltan los
23 otros. Y entonces, en ese trance es que estamos
24 todavía. Una vez eso concluya... Entiendo que
25 Golden View, si mal no recuerdo, es... Y Copper



1 View, los dos tienen diseño ya. Es cuestión de que
2 el presupuesto esté completo, para nosotros
3 continuar, ¿verdad?, para hacer esos trabajos.

4 Lo de las bañeras lo anotamos aquí, porque
5 entendemos que eso es un problema, ¿verdad? Eso
6 hasta a mí... Le puede pasar a cualquier persona.

7 Y lo de los *playground*... ¿Su agente
8 administrador es Blanco?

9 SRA. VIRGINIA CARMONA:

10 Sí.

11 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

12 Blanco... Carmen, también, los *playground*.
13 Y auscultar la posibilidad, ya que se están mudando
14 niños a la comunidad, también, ¿verdad?, contemplar
15 hacer biblioteca.

16 SRA. VIRGINIA CARMONA:

17 Tenemos ya biblioteca. Gracias.

18 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

19 Pues entonces...

20 SRA. VIRGINIA CARMONA:

21 No tenemos internet actualmente.

22 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

23 Okey. Y trabajar entonces con la propuesta
24 para el internet comunitario, que lo podemos hacer
25 porque lo tenemos en presupuesto. ¿Está bien?



1 Y espérenme pronto para verlos en Copper y
2 Silver.

3 SRA. VIRGINIA CARMONA:

4 Eso le iba a pedir, que pronto pasara por
5 allá, nos dejara saber para entonces recibirlo como
6 usted se merece.

7 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

8 Gracias, mi amor.

9 SRA. VIRGINIA CARMONA:

10 Muchas gracias. Y bendecidos sean todos.

11 (Aplausos.)

12 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

13 Gracias a ambas por su deposición.

14 Ahora llamamos a Fabiola Rosario de Villas
15 de Orocovis, de Orocovis.

16 Ahí llegó Fabiola.

17 SRA. FABIOLA ROSARIO:

18 Buenos días tengan todos.

19 Mi nombre es Fabiola Rosario, del
20 Residencial Villas de Orocovis II, en Orocovis.

21 Mi comunidad está pidiendo, ¿verdad?, el
22 sellado de techo en los edificios y en las casitas.
23 Las casitas son, pues...

24 Tengo muchos adultos mayores y, pues, me
25 preocupa mucho, ¿verdad?, que tengan algún



1 accidente o algo por las filtraciones que hay, que
2 son bastantes.

3 La ampliación de la Oficina Administrativa y
4 una construcción de un centro comunal y una
5 biblioteca electrónica. El reemplazo de los
6 (ininteligible) de la cancha.

7 También soy líder recreativa de la
8 comunidad. Llevo treinta años viviendo en la
9 comunidad y nunca han reparado nada en mi cancha.
10 Y, pues, me gustaría, ¿verdad?, que tomen en cuenta
11 eso.

12 También el cambio de las puertas de los
13 closets de 50 unidades. Mi comunidad es pequeña.

14 También solicitamos un presupuesto especial
15 para los animales realengos que hay, que ya es,
16 pues, bastante fuerte, ya que los municipios... no
17 dan abasto los albergues y, pues, hay que cumplir a
18 veces, porque no... no sabemos que vamos a hacer si
19 vemos... Pues, que nos ayuden con eso.

20 También un área de juegos. El área ahora
21 mismo está, pues, totalmente... Pues, hace falta
22 que se renueve.

23 Y también, otra petición más, entendemos que
24 la Administración de Vivienda Pública está
25 considerando proveer un estipendio a los miembros



1 de junta de residentes. Este estipendio que le
2 otorgaron a los miembros de juntas, que cumplan con
3 los requisitos establecidos. Apelamos esa
4 iniciativa, ya que el servicio que damos a nuestra
5 comunidad es voluntario.

6 Muchísimas gracias. Y espero que todo esto,
7 antes de irme, me tengo que ir, pues, ver algo
8 realizado, porque llevo toda mi vida viviendo ahí y
9 nunca he visto que hayan hecho, ¿verdad?, aliguito
10 por ahí.

11 Muchas gracias.

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 No te me vayas.

14 Mary, es tuyo, ¿verdad? Aquí tenemos que
15 solicitaron 20,000 dólares para lo de la cancha..
16 Lo tengo aquí. Solicítelo para poder aprobarlo.

17 Y lo del *playground* igual, para que veas
18 esas dos cositas en lo que las mejores cosas
19 llegan. ¿Está bien?

20 SRA. FABIOLA ROSARIO:

21 Gracias.

22 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

23 Estamos.

24 SRA. FABIOLA ROSARIO:

25 Y comoquiera (inaudible).



1 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Con mucho gusto.

3 (Aplausos.)

4 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

5 Bueno, continuamos con las ponencias.

6 Vamos a llamar a Damaris Pérez Martínez, de
7 Arístides Chavier de Ponce.

8 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

9 Buenos días a todos.

10 Para efectos de récord, Damaris Pérez
11 Martínez, presidenta del Consejo de Residentes de
12 Arístides Chavier.

13 Primero que nada, quiero felicitar a todos
14 mis compañeros por decir presente y por ser parte
15 del compromiso, ¿verdad?, que tenemos como líderes
16 y como juntas y consejos. Así que gracias por
17 estar aquí y gracias por apoyarnos.

18 También quiero agradecer la oportunidad que
19 se me da de poder expresar las preocupaciones de mi
20 residencial y añadir un puntito extra y decir que
21 los cambios han sido favorables en mi residencial.

22 Yo pienso que la vida es una metamorfosis y
23 que a veces los cambios son necesarios.

24 ¿Qué vamos a empezar? Pues, mira, tengo una
25 preocupación. Anteriormente se había hablado sobre



1 los focos solares. ¿En qué quedamos con los focos
2 solares?

3 Tenemos... Empezamos con la biblioteca
4 electrónica y no se... Trajeron uno que otro
5 equipo, pero no se finalizó. Y, de hecho, sí,
6 sí... Y no se ha terminado lo de la biblioteca
7 electrónica o comunitaria.

8 Tampoco tenemos internet comunitario.
9 Pienso que por ser la última área, nos toca,
10 ¿verdad?... Somos la 16. Y entonces, somos los
11 últimos en tener el internet comunitario. No hemos
12 tenido nada.

13 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

14 No, eso... El área... El número es para
15 cuestión de nosotros.

16 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

17 Okey.

18 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

19 Para poder identificarlo. Aquí cada agencia
20 para nosotros es una, porque son individuales,
21 ¿verdad?

22 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

23 Eso es así.

24 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

25 Así que eso es prioridad en la compañía, que



1 es SP Management quien está administrando ahora.

2 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

3 Okey. Tengo también, ¿verdad?, la
4 preocupación de que, pues, al hacer la transición y
5 dividirse esta en dos, parte del equipo de brigada,
6 pues, se lo llevó Cost Control. Y yo sé que ellos
7 están haciendo, ¿verdad?, una gestión para obtener
8 nuevo equipo, pero... para ver la posibilidad de un
9 *digger*, una plataforma y un camión para arrastrar
10 la plataforma, ¿verdad? Eso no lo tenemos. Y lo
11 que se llama el camión *grappler* también lo
12 perdimos.

13 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

14 Te voy a pasar a Ezequiel, para darte
15 noticias en cuanto a eso.

16 Ezequiel es el asociado del área de Bienes.

17 SR. LUIS E. PÉREZ RODRÍGUEZ:

18 Buenas tardes a todos.

19 Luis Ezequiel Pérez Rodríguez, para efectos
20 de récord.

21 Solamente... No solamente -discúlpeme- al
22 área 16, a las diferentes se han... ellos han
23 solicitado equipos, como tractores, camiones, lo
24 que son *diggers* y todos han sido aprobados. Así
25 que van a ir paulatinamente llegando.



1 Obviamente, hay un proceso de adquisición
2 que tiene que hacer el agente administrador, pero
3 sí, se está trabajando todo eso y cada vez que
4 llegan se autorizan inmediatamente.

5 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

6 Gracias. Agradecida porque son buenas
7 noticias.

8 ¿Qué otra cosa se me puede quedar?
9 Necesitamos... Yo no estoy segura si... Porque,
10 pues, por una razón u otra no tengo el borrador, no
11 lo tengo, pero quería saber si dentro de las
12 mejoras que se, ¿verdad?, del presupuesto que se
13 estableció para Arístides, tengo mejoras en el
14 *playground*. No tengo.

15 Necesito iluminación completa. Es lo que
16 necesito.

17 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

18 Ambas cosas, si el agente administrador hace
19 la petición de fondos, llega a través de
20 peticiones, yo la... las enviamos al área, hacen
21 las evaluaciones y se aprueban. No es necesario
22 que esté en el Plan. Lo puede solicitar el agente
23 administrador de forma inmediata y se trabaja.

24 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

25 Los gabinetes, pues sé que se estaban



1 trabajando con Cost Control, dos gabinetes
2 mensuales, pero quería auscultar lo de 175
3 gabinetes. Yo pienso que los míos iban a estar
4 como para el 2005 (sic), por ahí. Pero eso lo
5 gestiono con SP. Nos vamos con los gabinetes.
6 ¿Está bien?

7 Pues nada. Era todo. Gracias por la
8 oportunidad. Buenas tardes.

9 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

10 Gracias, Damaris. Además, tu proyecto está
11 un 70 por ciento techándose y pintándose.

12 SRA. DAMARIS PÉREZ MARTÍNEZ:

13 Sí. Agradezco también la pintura, que está
14 quedando hermoso.

15 Problemitas con la compañía, que es Danucci
16 (fonético), que nos ha dado candela. He paralizado
17 lo de la cancha tres veces, porque es que la
18 malla... No me culpe. Están trabajando, pero ahí
19 vamos. Estamos mejorando.

20 Gracias.

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Gracias, Damaris, de Arístides Chavier.

23 Ahora llamamos a Sarahi Bernard, de Dr.
24 Rafael López Nussa, Ponce.

25



1 SRA. SARAHI BERNARD RUIZ:

2 Buenas tardes.

3 Mi nombre es Sarahi Bernard Ruiz, presidenta
4 de la Junta de Residentes del Residencial Dr.
5 Rafael López Nussa, RQ-1016. Y vicepresidenta de
6 la Coalición de Residentes de Vivienda Pública de
7 Puerto Rico.

8 Enfatizo porque vengo a pelear con ustedes
9 por todos lados.

10 Conozco el compromiso de muchos ustedes para
11 con nuestros residenciales, pero otros son nuevos.

12 Nosotros llevamos un tiempito con una serie
13 de peticiones. El Residencial Dr. Rafael López
14 Nussa solicita áreas recreativas; *playground*, que
15 estoy entendiendo, pues, que ya están preaprobadas;
16 gimnasios al aire. Tengo muchos envejecientes,
17 tengo mucha persona mayor que le gustaría hacer
18 ejercicio y ahora que están con estas
19 preaprobaciones, pues solicito un gimnasio al aire
20 libre.

21 SP Management- Solicito el estatus de mi
22 sellado de techo y pintura, con preocupación,
23 porque tengo la necesidad, pero tengo el miedo de
24 las malas referencias que me están dando de las
25 personas que están contratando. Porque... Por eso



1 digo que soy coalición, soy residente.

2 Lo que es... El Residencial López Nussa es
3 el que está frente a Plaza del Caribe aquí, en
4 Ponce. Orgullosamente... precioso. Si usted pasa
5 por ahí, va a ver que no es en fachada... Es un
6 residencial común y me preocupa que pase como otros
7 residenciales, que la pintura se ha quedado a
8 mitad, los sellados se han quedado a mitad.

9 Los presidentes me dicen que van a sellar y
10 ahora tienen más problemas que antes. ¿Por qué?
11 Porque lo que rompieron en el techo para sellar, lo
12 enviaron por los desagües; taparon los desagües de
13 los techos. Tengo más problemas. Por eso les digo
14 que me gustaría mi pintura y mi sellado, pero me
15 preocupa a quién ustedes contraten.

16 Tengo el problema de que ustedes contratan a
17 la gente... a la compañía X; muy buena, muy
18 servicial, como ustedes, que son San Juan, que son
19 los que pagan. Cuando están en el residencial, les
20 rompen los focos encima de los techos, han tumbado
21 el internet en algunos residenciales. Y cuando se
22 les cuestiona, ellos no responden ni a la compañía
23 que está administrando en ese momento ni a los
24 residentes, porque los que pagan son San Juan.
25 Palabras textuales de ellos.



1 Gracias a Dios que no están en mi
2 residencial, porque yo conozco el reto; el
3 compromiso de Juan, del Subadministrador y de Joe,
4 que los tengo locos. Pero me molesta que porque la
5 gente sea humilde, ellos vayan a maltratar a mis
6 residentes.

7 Sigo esperando mi internet comunitario.

8 Solicito una guagua para personas con
9 problemas de movilidad, porque Ponce *tax credit*,
10 tenemos una guagua regular, pero pues, por ejemplo,
11 el Residencial Ponce de León, más de la mitad de la
12 junta son de señores de tu edad. Entonces hay que
13 estar alquilando guaguas para cada vez que tenemos
14 que movilizarnos.

15 Me preocupa porque ustedes tienen un
16 compromiso, pero el programa, por ejemplo, Faro de
17 Esperanza de los Centros Sister Isolina Ferré son
18 un gran apoyo en cuanto a las tutorías para
19 nuestros niños y jóvenes y estudiantes
20 universitarios. Y ahora, la última extensión fue
21 solamente de dos meses, cuando el compromiso era
22 que eran dos años.

23 En cuanto se habló al edificio que era de la
24 extinta CRUV, que está frente al Residencial Rosaly
25 en Ponce. Ese edificio es completamente individual



1 de cualquier residencial.

2 Nosotros, la Coalición de Residentes de
3 Vivienda Pública, hicimos la petición durante otras
4 administraciones, hace más de ocho años. El
5 compromiso del administrador William Rodríguez,
6 donde estaba el ingeniero París y aquí presente, el
7 señor Joe Torres, era que ese edificio lo iban a
8 arreglar y lo iba a administrar empleados
9 directamente de AVP. Y explicamos. Un ejemplo: J.
10 A. Machuca empezó en Ponce cuando nosotros
11 empezamos a hacer esa petición. De Ponce lo
12 trasladaron a Mayagüez. Y de Mayagüez ahora está en
13 San Juan.

14 ¿Si él fuera el que estuviera administrando
15 eso? Cuando eso es un edificio completamente
16 independiente de ningún residencial. Solicitamos
17 que sea rehabilitado y sea administrado, no por
18 ningún privatizador.

19 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

20 Concluyeron los cinco minutos.

21 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

22 Vamos a... Sarahi, vamos a darle un
23 minutito a Sarahi.

24 Dime, Sarahi.

25



1 SRA. SARAHI BERNARD:

2 Estoy solicitando... Tenemos el problema de
3 los estacionamientos en todos los residenciales.
4 Pedimos que se concluya o se evalúe la
5 reglamentación que rigen los estacionamientos. Y
6 les voy a hacer un ejemplo, yo tengo una condición,
7 llevé los papeles médicos y me aprobaron un
8 estacionamiento porque tengo derecho, porque tengo
9 unas condiciones. Pero tengo cuatro chatarras en
10 cuatro estacionamientos en el mismo residencial.

11 ¿Y qué hacemos? La gente que tiene carro no
12 puede usarlo. Ah, pero el mío muchas veces duerme
13 vacío, porque ni me quedo en el residencial.

14 No es justo que una persona ocupe cinco
15 estacionamientos cuando tenemos el problema en
16 todos los residenciales.

17 En cuanto a eso, el Residencial Ponce
18 Housing y Villa Elena, son dos residenciales aquí,
19 en Ponce que prácticamente los divide la verja. Y
20 los dos tienen ese problema. Frente a ellos está
21 el terreno que antes era la Escuela Simón Morel,
22 que ese terreno ahora mismo pertenece al Municipio
23 de Ponce.

24 Yo estoy solicitando que de alguna forma ese
25 terreno baldío, porque tumbaron el edificio, porque



1 era un establo. Salió hasta en las noticias que
2 esa escuela la usaban para guardar caballos.
3 Terminaron demoliéndolo, pero es un terreno ahí
4 vacío. Y nosotros solicitamos que, si es posible,
5 Vivienda y el municipio, y Individual, que creo que
6 es... Isabel Madera, que es una persona muy
7 comprometida, porque no me quejo de ella. Sea
8 posible que se haga un estacionamiento para que los
9 residentes de Villa Elena y Ponce Housing puedan
10 estacionarse.

11 Eso sería todo.

12 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

13 Gracias.

14 En cuanto a lo de Faro de Esperanza, el
15 contrato se le va a extender y en eso estamos
16 trabajando; no a Faro de Esperanza, a todos los
17 proveedores de servicio. Hasta junio 30 de este
18 año y como reglamentario, según el contrato que
19 ellos firmaron, van a ir a competencia nuevamente
20 en el RFP. Este RFP va a ser por un año.

21 ¿Por qué por un año? Nos da la posibilidad
22 de, -igual usted con los agentes administradores-,
23 poder evaluar sus ejecutorias y ponerlos a
24 competir, para hacer el proceso mucho más limpio.
25 Y al fin y al cabo, el beneficio lo van a tener



1 ustedes en servicios mejores y más directos.

2 En cuanto a lo del edificio; el edificio que
3 me estás hablando de Pedro Rosaly, me entero ahora,
4 ¿verdad?, que el pasado Secretario...
5 Administrador y Secretario le hizo ese ofrecimiento
6 de que va a ser administrado por personas de
7 Vivienda Pública.

8 Ya nosotros... Ya este servidor comenzó el
9 trámite para ser parte del RQ de Pedro Rosaly...
10 Ese edificio. Ese edificio lo querían derrumbar
11 hace poco para dejarlo allí sin hacer nada. Un
12 edificio que podemos utilizarlo para muchas cosas.

13 Inclusive, el desarrollo empresarial que
14 tanto necesitamos para que nuestra gente pueda
15 echar hacia adelante.

16 Aquí los residenciales públicos no
17 pertenecen a ninguna compañía, Sarahi, pertenecen a
18 la Administración de Vivienda Pública. Cuando se
19 van, se mueven.

20 Las oficinas las, ¿verdad?, pretendemos que
21 ese edificio lo administre Individual, porque es el
22 agente administrador que está administrando eso.

23 Sin embargo, va a ser con un plan de trabajo
24 que va a ser aprobado por nosotros, con fondos
25 nuestros, pero va a estar dentro del RQ del



1 residencial. Mañana Individual no está
2 administrando el proyecto y viene MJ; MJ entra al
3 proyecto y continúa con el plan de trabajo que
4 nosotros ya establecimos, que va a ser dirigido a
5 la autosuficiencia, ¿verdad? Y a algo que queremos
6 hacer allí bonito. Inclusive, crear espacios para
7 que ustedes, residentes, puedan ir a celebrar.
8 Ustedes como coalición hacen salones para que
9 puedan celebrar reuniones y demás.

10 SRA. SARAHI BERNARD:

11 Por eso fue que pedí... La coalición pidió
12 una oficina ahí.

13 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

14 Claro. Y yo lo reconozco, ¿verdad?, porque
15 sé que trabajan por sus comunidades. Pero,
16 ¿verdad?, de la forma en la cual la estamos
17 trabajando es esa.

18 En cuanto a lo del internet comunitario del
19 área de Ponce que tenía Cost Control, ahí surgió
20 una situación contractual y están en impugnación en
21 el Tribunal.

22 La última respuesta la sometió Cost Control.
23 Importante. Y la... Porque sé que viene esta
24 pregunta, pero es que ya Cost Control no me está
25 administrando, me está administrando SP.



1 Lo que sucede es que aquí lo que está
2 envuelto no es la compañía ni el agente
3 administradora, es el RQ del proyecto.

4 Hasta tanto no me libere un contratista, y
5 es por decir, AT&T vino y dijo: "No, ¿por qué se
6 la dieron a Liberty, si Liberty dio un rate más
7 caro?", qué sé yo, pues ahí entonces, ¿verdad?, se
8 impugnó eso y por eso es que en los residenciales
9 del área sur el internet comunitario no se ha
10 podido instalar. Así que eso es algo, ¿verdad?, y
11 es... Es una situación que Lymari nos puede dar
12 más información en cuanto a eso.

13 Entendemos que ya estamos en la etapa final
14 en el Tribunal. Sin embargo, ¿verdad?, todo esto
15 tiene sus procesos y sus situaciones. Así que le
16 vamos a estar dando seguimiento a eso porque sé lo
17 importante que es el internet comunitario para
18 todos ustedes.

19 En cuanto a lo de las mejoras de techo y
20 pintura, te voy a pasar a Fradera para llevarle,
21 ¿verdad?, dejarle saber más o menos lo que está
22 sucediendo, -con nombre y apellido-, con American
23 Roofing, que es el que está trabajando en el área
24 sur.

25



1 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

2 Buenas tardes, Sarahi.

3 Referente a lo que tiene que ver con la
4 subasta, para que... Y para que todos tengan
5 conocimiento. Ya quisiera el Administrador escoger
6 un solo contratista para que todo quede parejo.

7 Lamentable... ¿Verdad? La ley y las
8 regulaciones federales exigen que sea un proceso de
9 subasta. Así que todas las personas interesadas en
10 trabajar en nuestros proyectos de FEMA o de
11 cualquier tipo de mejora, presenta una propuesta y
12 hay unos estándares que hay que cumplir, y quien
13 sale mejor postor es ese el contratista.

14 Dicho esto, nosotros, como parte de los
15 trabajos que están haciendo, hay unos PM que están
16 asignados a proyecto, están los agentes
17 administradores y están ustedes, los líderes de los
18 residenciales públicos, que participan de las
19 reuniones de construcción; desde que se da la
20 preconstrucción hasta que se culmina ese proyecto.

21 ¿Qué garantizamos con eso? Que si ustedes o
22 el agente administrador identifica alguna
23 deficiencia durante ese proceso de construcción,
24 ustedes lo levantan y se atiende.

25 Referente a lo que tiene que ver con los



1 desagües, como trajo usted con el tema del
2 internet, una vez eso se identifica, eso se levanta
3 y el contratista responde o, sino, se trabaja a
4 través del agente administrador.

5 Nosotros como administración no participamos
6 de las PW que se levantaron bajo los huracanes...
7 posterior a los huracanes.

8 ¿Qué quiere decir eso? Que hay unas cosas
9 que nosotros quisiéramos que estuvieran incluidas
10 en esos trabajos, pero lamentablemente la pasada
11 administración no las incluyó, por desconocimiento
12 o porque entendían que no era necesario.

13 Así que nosotros tenemos que atenderlas de
14 otro mecanismo. Así que por eso vamos por estos
15 proyectos. Vamos paso a paso. Cuando llegue el,
16 el, ¿verdad?, el asunto de su proyecto, yo estoy
17 participando activamente junto al equipo de
18 trabajo, de esas reuniones de preconstrucción. Yo
19 estoy visitando los proyectos en la medida que el
20 tiempo nos lo permite, pero también tengo reuniones
21 cada dos semanas con los PM para pedirle un insumo
22 de cada proyecto.

23 Así que cuando llegue su turno, ¿verdad?,
24 que está próximamente a llegar, de subasta y de
25 licitación, usted se va a enterar, para poder



1 participar, como lo han hecho los demás líderes y
2 usted va a poder traer cualquier situación que se
3 dé en el camino.

4 Así que... No nos adelantemos. También...
5 Como bien dice el Administrador, es American
6 Roofing el que está...

7 SRA. SARAHI BERNARD:

8 De aquí a allá...

9 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

10 El que está dando ciertos problemas.

11 No necesariamente al momento de subastar su
12 proyecto, sea American Roofing el que se lleve esa
13 subasta. Vamos a hablar claro. Pudiera ser otro
14 contratista. Y no menciono nombres, porque va y
15 por mala pata se la lleva.

16 Pero hay que esperar. Pero cuando ese
17 momento llegue, tanto usted como el agente
18 Administrador y nosotros, como administradores,
19 vamos a estar participando de esa reunión y vamos a
20 estar muy atentos a los procesos que se están
21 dando. ¿Está bien?

22 SRA. SARAHI BERNARD:

23 Gracias, Fradera.

24 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

25 Muy bien. Pues muchas gracias a la señora



1 Sarahi Bernard.

2 SRA. SARAHI BERNARD:

3 ¿Y la guagua?

4 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

5 ¿La guagua? Ezequiel, ¿tú no sabes si
6 pidieron una guagua a SP?

7 Carlos, ¿ustedes solicitaron una guagua?
8 ¿Ustedes tienen una petición?

9 (Comentarios Inaudibles.)

10 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

11 Solicitaron dos regulares y se le aprobaron.
12 El agente administrador tiene que solicitar la
13 guagua para nosotros autorizarla. ¿Está bien?

14 SRA. SARAHI BERNARD:

15 La palabra bien (inaudible).

16 Gracias. Y bonita tarde a todos.

17 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

18 Gracias, señora Bernard, por sus
19 preocupaciones, que fueron atendidas por la mesa
20 presidencial.

21 Ahora llamamos a Ruth Gaud, de Juan Ponce de
22 León, Ponce.

23 Doña Ruth—

24 (Aplausos.)

25



1 SRA. RUTH GAUD:

2 Lo que queda, pero sigo dando candela.

3 Primero que nada, tengo que darle gracias a
4 Dios por permitirme llegar aquí.

5 Segundo, a todos los líderes comunitarios
6 que han sacado de su tiempo, que han dejado de
7 hacer sus deberes para poderse reunir ante ustedes,
8 la Administración de Vivienda Pública.

9 En Ponce de León tenemos un problema y es
10 craso. Los 30 edificios y las oficinas
11 administrativas, inclusive, la de Selección y
12 Ocupación que ustedes utilizan, tienen
13 filtraciones.

14 La compañía American selló cinco techos.
15 Aquí está la reclamación, cinco filtraciones-
16 filtraciones en todos los techos que sellaron.

17 José, eso hay que descalificarlo ya. Esa
18 compañía no sirve.

19 Oí que ya había presupuesto para gabinetes,
20 para que (ininteligible) en el listado.

21 Todavía quedan gabinetes de madera, pero
22 están en buen uso. Pero hay otros que hay que
23 cambiarle todo; puertas en PVC, que ya lo hablé con
24 el del almacén y me dijo que eso ya estaba
25 revisado.



1 Tengo un problema con la (ininteligible).
2 Yo no sé cómo ustedes lo van a hacer, pero aquí
3 tiene que entrar Administración de Vivienda Pública
4 y Recursos Naturales.

5 Ahí hay unos árboles que son centenarios que
6 ustedes... Tú fuiste al proyecto, tú los viste.
7 Tienen las aceras así, cosa que se nos hace difícil
8 a nosotros los impedidos, que tenemos que
9 movilizarnos con equipo, porque podemos perder el
10 equilibrio y caernos.

11 Las raíces de esos arboles ya están
12 obstruyendo la tubería de agua sanitaria, que eso
13 es un gran problema, porque por ahí lo que baja es
14 desechos humanos que traen bacterias, enfermedades.

15 A raíz de las filtraciones, tengo muchas
16 personas que me están diciendo de problemas en la
17 piel, por los hongos que hay.

18 Hay un apartamento, que antes de que viniera
19 NSPYRE tuvieron que meterle galones de cloro y
20 (ininteligible) y con todo y eso salía el hongo.

21 Mi residencial, desde que se modernizó no la
22 han vuelto a pintar. Sí, se ve bonito, porque son
23 dos tonos claros, pero yo creo que ya es tiempo de
24 que se le cambien los colores, al igual que a las
25 verjas.



1 Los focos solares, que ahora es que están en
2 proceso, nosotros tenemos... queremos tenerlos
3 también, porque de noche se necesitan. Tampoco
4 tenemos el internet comunitario.

5 Nosotros tenemos un vagón de metal, que yo
6 quiero que me aclare si eso es alquilado o es
7 comprado- en Ponce de León.

8 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

9 No tengo el detalle aquí, Ruth. Tendría que
10 verificar si ese vagón está alquilado o es de
11 nosotros.

12 La gran mayoría de ellos, si es para
13 almacén, son alquilados.

14 SRA. RUTH GAUD:

15 Bueno, pues te voy a decir que el vagón de
16 Ponce de León está encima de la tierra. Y si es
17 alquilado y lo entregan en malas condiciones, la
18 compañía lo va a tener que pagar.

19 Se supone que se hiciera una plataforma,
20 para entonces poner el vagón, pero no una
21 plataforma chata, que se almacena el agua; una
22 plataforma que tenga desagüe para que el agua
23 corra. Porque ese vagón está lleno de expedientes.
24 Y eso es algo que es bien delicado.

25 El problema del *parking*- El área mía está



1 llena de chatarra. Hay que meterle bitumul a todo
2 el residencial completo. Ese bitumul está
3 completamente dañado.

4 Lo otro es la biblioteca, tú la viste, pero
5 el área es muy pequeña. Se necesita algo más
6 amplio para esa biblioteca.

7 SP está bregando bien, porque según digo una
8 cosa, digo la otra. Y es parte (ininteligible).

9 Ya cubriste el fondo para los *bleachers*,
10 para los kioscos y los baños. Ya está... Ya lo
11 arreglaron, para ver si nos ponen los *bleachers*, el
12 kiosco y el baño.

13 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

14 Se acabaron sus cinco minutos.

15 SRA. RUTH GAUD:

16 Pero yo soy la última.

17 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

18 No, eres la penúltima.

19 SRA. RUTH GAUD:

20 ¿La penúltima?

21 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

22 Sí.

23 SRA. RUTH GAUD:

24 Pero me gustaría, sinceramente, que Vivienda
25 Pública... Y voy a hablar con el corazón en la



1 mano, sin que se me quede nada por dentro, porque
2 yo me distingo por ser demasiado sincera.

3 Cuando ustedes mandan a reparar, que
4 invierten dinero, que tienen que luchar con HUD
5 para que aprueben unos presupuestos... ustedes
6 tienen ingenieros. Manden a esos ingenieros a
7 chequear las obras que se hacen, por el amor a
8 Dios.

9 Con estos ojos... Cuando hicieron los 504
10 de Ponce de León, los que mandaban eran los dos
11 ingenieros de la compañía. Nunca yo los vi
12 trepándose en la escalera. Ahí está María, que
13 trabajó con ellos.

14 Y entonces, ¿de qué estamos hablando? ¿De
15 bota'era de dinero, como está la situación mundial,
16 que no están recortando fondos de aquí, de ahí y de
17 allá?

18 Entiendo que, pues, hay otros planes que
19 vienen por ahí, que ya yo estoy extinta, porque
20 estoy vieja, que no... ni sé y no me preocupa, pero
21 yo creo que Ponce de León amerita un poquito más de
22 cariño, porque ese es el primer residencial de
23 Puerto Rico y está cobijado por el Instituto de
24 Cultura. Y demasiado de bien se ve para haber sido
25 el primer residencial de Puerto Rico. Y es bonito.



1 No hay incidencia criminal, pero sí me los están
2 dañando con cambios de seguridad.

3 Me están metiendo unas familias que vienen
4 de Yauco, de otros pueblos y esos son los
5 atorrantes más grandes que yo he visto en mi vida y
6 para colmo, son mujeres.

7 ¿Qué seguridad hay entonces? Mi residencial
8 es casi una égida. Casi todos son envejecientes.
9 Hay mucho paciente de salud mental. Y con esta
10 gente que están metiendo en el residencial, lo
11 están dañando.

12 ¿Cómo es posible que te vengan a meter ahí
13 gente de Yauco, por seguridad, y vengan de Yauco,
14 que allá saben dónde está metidos, a amenazar que
15 van a entrar a tiros? Ahí no hay seguridad, con
16 las ventanas que son bien bajitas.

17 ¿Vamos a coger un tiro por cuenta de otro?
18 Miren, abran un residencial para esa gente que
19 tienen que sacar por seguridad y metanlos to's
20 juntos, que se maten. Yo soy bien radical. Porque
21 la estabilidad emocional de una persona hay que
22 cuidarla.

23 La salud mental del puertorriqueño está
24 enferma. Y al meter ese tipo de persona a un área
25 que es tranquila, se afecta más la salud mental de



1 las personas.

2 Y el programa de Ama de Llave para los
3 envejecientes.

4 Yo creo que tengo todo; los arboles, las
5 raíces. Ahí van a tener que meter a Recursos
6 Naturales.

7 Hombre, van a tener que ir otra vez al
8 residencial. Porque, mire, eso es así, en las
9 aceras. Yo tengo un carro eléctrico y no lo puedo
10 usar por eso. Tengo que estar con el andador y las
11 rodilleras puestas.

12 ¿Y cuánto aprobaron para Ponce de León?
13 Porque en un borrador vi 5 millones y en este,
14 coquí, coquí, no vi nada; con peticiones que vengo
15 haciendo año tras año, año tras año, año tras año.

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Las que ven en este plan son nuevas. Las de
18 los años pasados aún continúan vivas, porque eso no
19 muere. Estas son las nuevas peticiones.

20 SRA. RUTH GAUD:

21 Okey. Sí, porque ya me habían dicho que
22 habían liberado lo del seguro, que primero iban a
23 coger los edificios de FEMA y después lo del
24 seguro. Y nada que ver. Pero la compañía esa no
25 la pueden seguir cogiendo porque están haciendo



1 porquería. Están botando dinero. Vamos a ser
2 realistas.

3 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

4 Buenas tardes.

5 Como mencioné hace un rato atrás, ni el
6 Administrador ni nadie que está en esta mesa
7 tenemos inherencia en las compañías que se escogen.
8 Ellos tienen que cumplir, ellos someten una
9 propuesta. Queda en nosotros fiscalizar.

10 Su proyecto todavía no está para comenzar;
11 los proyectos de FEMA.

12 Lo que trajo con el tema de los edificios
13 que se impermeabilizaron fueron unas medidas de
14 precaución para mitigar la emergencia en aquel
15 momento.

16 Así que por aquí está SP, me parece...
17 Usted no es de SP. Sí, SP, ¿verdad?

18 VOZ FEMENINA NO IDENTIFICADA:

19 Sí, sí.

20 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

21 Carlos, tienen que verificar, porque eso
22 tiene que tener una garantía.

23 SRA. RUTH GAUD:

24 Sí, ya, ya...
25



1 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

2 Y tienen que dar la reclamación a la
3 garantía. Si no le responden la garantía, hágannos
4 llegar los papeles para nosotros poder, con la
5 División Legal, solicitar la garantía.

6 SRA. RUTH GAUD:

7 Esas gestiones ya se hicieron.

8 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

9 Cuando llegue el momento... Su proyecto
10 está en el paquete dos. Así que cuando llegue el
11 momento de subastar, estamos atentos. Cuando se dé
12 la reunión de preconstrucción usted va a poder
13 participar y todos vamos a poder opinar y
14 fiscalizar la compañía que sea, la que está
15 haciendo los trabajos. ¿Está bien?

16 SRA. RUTH GAUD:

17 Sí, pero el problema es...

18 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

19 Pero ni el Administrador ni ninguno de
20 nosotros tenemos autoridad para poder descalificar
21 a cualquier compañía.

22 No nos dejemos llevar porque tal vez en el
23 pasado otro proyecto tuvo una mala experiencia,
24 porque tal vez no tenían los estados completos para
25 fiscalizar, para evaluar.



1 La pasada Administración tal vez no le dio
2 la oportunidad a los agentes administradores de
3 participar de esas reuniones de construcción; no le
4 permitió a los agentes administradores participar
5 en la fiscalización de los trabajos que están
6 haciendo esas compañías.

7 Ahora el administrador ha impartido la
8 instrucción que las compañías bajo estos
9 administradores tienen que estar dentro de los
10 proyectos, tienen que ver cómo están trabajando las
11 compañías.

12 Además de eso, nosotros estamos
13 inspeccionando. Horita habló alguien de una
14 escalera; vamos a pedir, obviamente, una escalera.
15 Vamos de vez en cuando, porque... Bueno, sino,
16 busco a alguien que lo haga. Pero estamos
17 pendientes. ¿Está bien?

18 SRA. RUTH GAUD:

19 (Ininteligible).

20 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

21 Nos preparamos.

22 Así que vamos a dar la oportunidad y el
23 espacio a que se dé cuando llegue su turno y ya
24 usted va a ver que que su proyecto va a estar
25 bonito. ¿Está bien?



1 SRA. RUTH GAUD:

2 Yo espero.

3 SR. ALBERTO FRADERA VÁZQUEZ:

4 Gracias. Que tenga buenas tardes.

5 SRA. RUTH GAUD:

6 Igual.

7 (Aplausos.)

8 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

9 Gracias a Ruth Gaud de Juan Ponce de León.

10 Y concluimos esta vista... esta vista de
11 hoy, la tercera, llamando a Rosangela Zayas, de
12 Reparto San Antonio de Barranquitas.

13 (Aplausos.)

14 SRA. ROSANGELA ZAYAS:

15 Buenas tardes.

16 Mi nombre es Rosangela Zayas, presidenta de
17 la Junta de Residentes de Reparto San Antonio en
18 Barranquitas.

19 Nuestra comunidad solicita... Solicitamos
20 la impermeabilización de techos con premura. Esto
21 es algo que nos amerita urgencia, porque los techos
22 se están cayendo y le están cayendo encima a los
23 residentes.

24 Requerimos la instalación de techo en la
25 lavandería.



1 Solicitamos la construcción de un muro de
2 contención entre las unidades de proyecto A3 y A4,
3 como también en la parte de atrás de la oficina de
4 Administración, debido a que la erosión del
5 terreno... a la erosión del terreno.

6 Necesitamos se repare el declive frente a la
7 unidad D1, que se encuentra en la entrada de la
8 comunidad.

9 Necesitamos la construcción del techo de la
10 cancha de baloncesto.

11 Aunque hay algunos en proceso, requerimos
12 que se continúen aprobando los gabinetes de cocina
13 y puertas de exterior, para llegar al 100 por
14 ciento de ellas.

15 Solicitamos el cambio de ventanas en las
16 unidades. Y la construcción de aceras entre varias
17 unidades, para evitar el empozamiento de agua.
18 Esto es algo que urge porque los terrenos están
19 socavando.

20 Se solicita la modernización de la
21 comunidad, que fue fundada en el 1983. Y desde
22 entonces tiene 43 años de fundarse y no se le ha
23 realizado ninguna modernización.

24 Concluimos que al realizar la modernización,
25 todo lo antes solicitado puede solucionarse.



1 Algo que nos preocupa es que mi comunidad ha
2 realizado otra solicitud para el Programa de Ventas
3 en las vistas públicas del año anterior, y al día
4 de hoy nuestra comunidad no aparece incluida en el
5 Programa de Ventas.

6 Hemos realizado reuniones con la comunidad.
7 Incluso, una asamblea comunitaria, que fueron
8 ustedes con AVP. Ya se ha entregado cartas, pero
9 no hemos recibido respuesta.

10 Quiero saber cuál es el estatus para que
11 Reparto San Antonio se incluya en el Programa de
12 Ventas y qué método... qué métodos podemos utilizar
13 para que se agilice el proceso.

14 Hemos escuchado en la mañana de hoy... he
15 escuchado muchos residentes con la misma
16 problemática. Y yo entiendo que los residenciales
17 públicos son residenciales públicos porque fueron
18 creados para personas de bajos ingresos o sectores
19 vulnerables.

20 El hecho de que nosotros seamos
21 residenciales públicos no quiere decir que vamos a
22 ser una comunidad de vandalismo o una comunidad de
23 violencia, o una comunidad de desorden, porque yo
24 entiendo que lo que cortés no quita lo valiente,
25 ¿ve? Y la educación sale tanto en la alta



1 gerencia, perdón, en la alta jerarquía como en la
2 baja. En todos los lugares hay personas buenas y
3 personas malas.

4 Bien. Si podemos trabajar con... O sea, se
5 está trabajando, y lo hemos visto y los felicito,
6 que han recuperado muchos, muchos apartamentos en
7 los residenciales públicos. Y eso está perfecto.
8 Pero tenemos que trabajar con la prevención.

9 ¿Qué podemos hacer para prevenir estos
10 casos? Estamos viendo la situación que muchos
11 residentes se han quejado, y es una realidad, donde
12 se están estableciendo lugares donde hay un
13 residente, pero quien está residiendo ahí no es la
14 gente de ahí, es gente de afuera. Entonces la
15 gente de ahí no tiene la seguridad.

16 La Junta de Residentes de Reparto San
17 Antonio solicita evaluar e implementar mecanismos
18 para atender y proteger a los envejecientes en
19 situaciones de abandono dentro de los residenciales
20 públicos; revisar los procesos de traslado de
21 residentes conflictivos, para evitar la propagación
22 de problemas a comunidades estables; otorgar mayor
23 potestad a la Junta de Residentes para participar
24 activamente en la toma de decisiones relacionadas
25 con cambios mandatorios de residentes y asuntos de



1 seguridad comunitaria, como medida preventiva.

2 Entendemos que estas acciones contribuirán
3 significativamente para mejorar la calidad de vida,
4 la seguridad y el bienestar de todos los
5 residentes, especialmente de nuestras poblaciones
6 más vulnerables.

7 Agradecemos de antemano su atención a esta
8 solicitud y quedamos en la mejor disposición de
9 colaborar en la búsqueda de soluciones efectivas.

10 Ese es mi punto de vista. Creo que juntos
11 podemos lograr grandes cosas. Y donde hay orden,
12 hay justicia y todo fluye de la manera... de la
13 misma manera. Porque con Dios todo lo podemos.

14 Dios les bendiga.

15 (Aplausos.)

16 SR. JUAN A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

17 Antes de continuar, quiero pasarle a
18 Christopher para que le dé unas especificaciones en
19 cuanto a lo del *playground*.

20 SR. CHRISTOPHER RÍOS APONTE:

21 Para efectos de récord, Christopher Ríos del
22 área de Programas Comunes.

23 Por instrucciones del Administrador, como
24 ustedes saben, pues él dio la autorización de que
25 hagan las peticiones de los *playgrounds*, pero bien



1 importante, tengan presente que los *playgrounds* o
2 los gimnasios al aire libre tienen que hacerlo
3 conforme a los demográficos que están en cada uno
4 de los residenciales.

5 Simplemente no enviar las peticiones de
6 fondo por hacer... simplemente instalar un
7 *playground*.

8 Así que tengan bien presente que las
9 peticiones tienen que ir conforme a los
10 demográficos que están en los residenciales. Si el
11 demográfico... Tenemos un 70 por ciento de adultos
12 mayores, pues entonces vamos a tomar en
13 consideración de que podemos hacer gimnasios al
14 aire libre dirigido a ellos.

15 Entonces, aprovechando para contestar sobre
16 lo de Villas de San Antonio, pues ya el
17 Administrador firmó la petición de la posible venta
18 del proyecto. Estamos en espera a que nos
19 contesten.

20 Ya la compañera Milagros López tiene un
21 borrador de una posible propuesta, para la posible
22 venta del proyecto, pero estamos en espera a que
23 nos contesten la aprobación para empezar con el
24 proceso.

25



1 SR. JOSÉ A. ROSARIO HERNÁNDEZ:

2 Adicional a eso, nos faltaban unos casitos
3 por precualificar. Ya se habían precualificado...
4 Se habían precualificado 30 y pico, 40 y pico de
5 casos que sí cualificaban, pero como les mencioné,
6 es importante que el 100 por ciento de la comunidad
7 pueda comprar y ese porcentaje que no logremos
8 cualificar, pues entonces son los que vamos a estar
9 trabajando con otras alternativas para poder vender
10 el 100 por ciento del proyecto.

11 Pero las evaluaciones se están haciendo, las
12 comunicaciones se han enviado, ¿verdad? Estamos
13 tratando de trabajar todo paralelamente, para de
14 forma ordenada, sin ningún señalamiento del
15 gobierno federal, poder venderlo y que no vaya a
16 surgir cualquier situación que le vayan a poner
17 algún gravamen a su propiedad, ya una vez ustedes
18 hayan cumplido, por nosotros no correr el proceso
19 de conformidad, ¿verdad?, como se debe correr,
20 ¿verdad?, de forma responsable.

21 Así que ese es nuestro compromiso. Nosotros
22 estuvimos en la comunidad. La comunidad sabe el
23 compromiso que nosotros tenemos con venderla. Ese
24 compromiso aún continúa, pero hay que hacerlo bajo
25 las normas y las reglas y con el debido proceso de



1 ley para que no tengamos ni ustedes, señalamientos,
2 ni nosotros tampoco por mala administración.

3 Así que muchas gracias. Bueno, pues siendo
4 así... Carlos... Okey. Aquí.

5 El equipo de trabajo de la Administración de
6 Vivienda Pública le agradece, ¿verdad?, a cada uno
7 de ustedes.

8 Muchas de sus peticiones las sabemos día a
9 día, porque estamos precisamente... Este servidor
10 visita los residenciales de forma sorpresa.

11 Así que nosotros damos por concluida esta
12 vista pública, siendo la 1:33 de la tarde.

13 Muchas gracias.

14 (Aplausos.)

15 MODERADOR - SR. CARLOS RUBÉN RODRÍGUEZ RUIZ:

16 Gracias a todos por su participación. Hasta
17 aquí la vista pública. Y mañana nos vemos en
18 Cataño.

19 * * *

20 (Siendo la 1:33 de la tarde,
21 se dieron por concluidos
22 los procedimientos.)

23 * * *

24

25



CERTIFICACIÓN DEL TAQUÍGRAFO

Yo, Ángel G. Lugo Rodríguez, *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 26 de marzo de 2026, en el caso de epígrafe.

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

Que a los fines de que así conste, expido la
presente en Toa Baja, Puerto Rico, hoy, día 1 de
abril de 2026.

Ángel G. Lugo Rodríguez
Ángel G. Lugo Rodríguez



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.

