

Autoridad de Edificios Públicos

Gobierno de Puerto Rico

Ponencia Transición | 2009-2012



Autoridad de Edificios Públicos
Gobierno de Puerto Rico

Eduardo Rivera Cruz
Director Ejecutivo



30 de noviembre de 2012

PONENCIA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS

TRANSICIÓN 2009-2012

Miembros de los Comités de Transición:

Comparece la Autoridad de Edificios Públicos para exponer la situación actual de la Autoridad, desglosando la obra realizada en este cuatrienio y las proyecciones que existen con la misma. Es importante comenzar por establecer que la Autoridad de Edificios Públicos (“AEP”) es una corporación constituida como instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico para ejercer funciones públicas esenciales del Gobierno según los poderes conferidos por la Ley Núm. 56, de 19 de junio de 1958, según enmendada. La Autoridad es una institución vital en el programa gubernamental dirigido al desarrollo de la infraestructura de edificios públicos de Puerto Rico, con la capacidad de realizar emisiones de bonos para invertirlos en nuevas obras de construcción y en mejoras a las estructuras existentes, a la vez que aporta al crecimiento socio-económico del país. Tiene la misión de planificar, diseñar, subastar, construir, y conservar, en altos niveles de calidad y eficiencia, las facilidades físicas para las agencias gubernamentales desde donde se ofrecen servicios fundamentales a la ciudadanía.

Desde su creación hace 54 años, se hace y se constituye como política del Gobierno de Puerto Rico que sus agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y demás

dependencias gubernamentales, promuevan y fomenten la contratación de los servicios de la Autoridad de Edificios Públicos para satisfacer las necesidades de diseño, construcción, remodelación, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan para ofrecer sus servicios. La AEP ha desarrollado 1,325 obras de construcción y mejoras, con un valor estimado de sobre \$4,638 millones. Al presente cuenta con aproximadamente 103 proyectos en desarrollo, y provee servicios de conservación y mantenimiento a 615 estructuras gubernamentales, que se desglosan a continuación:

- Escuelas públicas- 418
- Centros de gobierno- 55
- Instalaciones de la policía- 106
- Tribunales- 36

La fuente principal de ingresos de la Autoridad consiste en el canon de arrendamiento estipulado en los contratos con sus inquilinos, principalmente agencias del gobierno central, sistema de tribunales, cuarteles, centros de gobierno y escuelas. Sus gastos operacionales principales son: compensación de personal (61.05%), facilidades y pagos por servicios públicos (18%), y otros gastos operacionales (3%), entre otros.

Al iniciar nuestras funciones en la AEP, nos enfrentamos con varios retos que requerían nuestra atención inmediata. Entre éstos destacamos el reto en el área fiscal. Encontramos un déficit operacional que sobrepasaba los \$25 millones, además de una ausencia de controles en la certificación y obligación de los fondos necesarios para proveer los servicios que estamos llamados a brindar. El segundo reto lo constituyó la ausencia de una estructura organizacional que respondiera a los mejores intereses de la Autoridad. El tercero de ellos lo fue la ausencia de una estructura tecnológica que respondiera a las necesidades de competitividad para nuestros inquilinos y para la propia corporación. El último que destacamos, entre todos los retos encontrados, fue la

necesidad de lograr que nuestros edificios fuesen modelo de eficiencia energética y de utilización de espacio.

En términos fiscales, iniciamos y continuamos con los esfuerzos para lograr la reducción de gastos, asegurándonos de no afectar los servicios que estamos llamados a ofrecer. Establecimos un programa de control del gasto de horas extras, monitoreando la utilización de las mismas, canalizándolas y autorizándolas exclusivamente a través del Director de Área de Conservación y Mantenimiento de Edificios y del Director Ejecutivo. Mediante esta medida hemos controlado este gasto de aproximadamente \$374,000 mensuales a \$150,000, teniendo un ahorro mensual de aproximadamente \$224,000.00 y anual de \$2,688,000 aproximadamente.

Se estableció como directriz el eliminar la dieta y el millaje para el personal de confianza, lo que ha representado un ahorro para la Autoridad de aproximadamente \$41,000 anuales. Se eliminó la utilización de la flota de vehículo para el personal de confianza, se estableció como medida fija la utilización del “motor pool” para los empleados de la AEP en gestiones oficiales, según la Orden Ejecutiva OE-2009-004.

Iniciamos el proceso de identificar y vender las propiedades en desuso, tales como el Antiguo Hospital de Humacao, Comandancia de Humacao, terreno aledaño a la Iglesia de Rexville en Bayamón, para un recaudo aproximado de 4.7 millones. Además, se estableció un plan de cobro de renta atrasada y el mercadeo del arrendamiento de los espacios disponibles de la Autoridad para atraer nuevos inquilinos. Este último esfuerzo, logró, entre otros, que la Oficina de Pasaportes interese ser un nuevo inquilino del Centro Gubernamental Minillas, así como la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y la Oficina de Comunidades Especiales. Estas medidas fiscales, entre otras implantadas, nos permitieron terminar el año fiscal 2011-2012 con un presupuesto operacional balanceado, eliminando el déficit de 25 millones.

Como medida de ahorro fiscal, realizamos un análisis del costo que representa para la Autoridad el pago del exceso de enfermedad. Concluimos que era fiscalmente saludable el pago del 40% del balance de licencia por enfermedad acumulada de todos los empleados de la Autoridad, asegurándonos que se mantuvieran balances en caso de éstos necesitarlos. De no efectuarse este pago, se estima que la deuda de las cuentas por pagar incrementaría para la Autoridad en \$3,821,301. Este análisis se realizó pensando en el bienestar tanto de la AEP como de sus empleados. El pago total fue de \$2, 332,714.26. Esta transacción fue autorizada por la Junta de Directores de la Autoridad y con la anuencia de las uniones.

En términos de sus edificios, la Autoridad ha tomado como su principal misión el renovar sus estructuras para que sean modelo de eficiencia tecnológica, energética, y de utilización de espacio. Comenzamos un plan abarcador para la optimización de los sistemas tecnológicos del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, conocido como el Centro Gubernamental Minillas. Con inquilinos adicionales a los previos, luego de la reestructuración y rediseño de espacios, hubo un aumento de capacidad de espacio de 72,000 pies cuadrados en la Torres Norte.

Realizamos mejoras en los sistemas existentes de utilidades eléctricas, mecánicas y de agua potable, garantizando ahorros en los costos de electricidad y de agua potable de \$2.3 millones al año, reemplazando sistemas ineficientes por nueva tecnología que a la vez contribuye a reducir la contaminación ambiental. También, se comenzaron las remodelaciones de los pisos de la Torre Norte, ocho (8) en total al momento, realizando además, la remodelación de los baños, cumpliendo por primera vez con las disposiciones de la Ley ADA.

En la Autoridad se ha llevado a cabo un proceso de transformación total de la infraestructura y operación de los sistemas de información, con el propósito de proveer servicios de excelencia a través de una plataforma tecnológica que mejora las

comunicaciones, los procesos de seguridad y asegura la continuidad de las operaciones diarias tanto de la AEP como de las agencias a las cuales les prestamos servicios. Mediante esta transformación, se ha construido y desarrollado una infraestructura de comunicaciones en un cuadro central IP (VoIP), para once agencias inquilinas del Centro Gubernamental Minillas y sus localidades remotas.

Procederemos a destacar los aspectos más relevantes en las áreas operacionales de la Autoridad.

I. CONTRALORÍA

Al inicio de este cuatrienio la AEP reflejaba una precaria situación financiera. Esta consistía entre otros, de un déficit en el presupuesto operacional de aproximadamente \$25 millones. La Autoridad tenía cuentas por cobrar ascendentes a \$353,393,177 y cuentas por pagar de \$124,217,453.

Además, se estaba incumplimiento con la responsabilidad que tenía la Autoridad de realizar una aportación anual para los gastos operacionales del Negociado de Conciliación y Arbitraje del Departamento del Trabajo y de la Junta de Relaciones del Trabajo, asuntos que fueron atendidos de inmediato.

Medidas Implantadas para dar cumplimiento a los compromisos del Gobierno

1. Programa de Retiro Voluntario (Ley Núm. 70)

Como parte de la estrategia de reducción de gastos de la Autoridad, establecimos un programa de retiro voluntario. Al mismo se acogieron 89 empleados para un ahorro en el 2010-11 y 2011-12 de \$866,277 y \$1, 913,787, respectivamente, con una proyección a 10 años de \$18, 090,358.

2. Reducción puestos de confianza

Conforme a las disposiciones de la Orden Ejecutiva 2009-1, logramos una reducción en puestos de confianza de 32% desde el año 2008-2009 al presente, cumpliendo cabalmente con la Orden. La cantidad de puestos de confianza se redujo de 38 en el año 2008 a 26 puesto en el presente cuatrienio.

Por otra parte, la Orden Ejecutiva 2009-10 establecía la reducción de salario voluntaria. Estas disposiciones tuvieron impacto en los puestos de confianza de la Autoridad. Al 31 de diciembre de 2008, el pago en concepto de salarios de dichos puestos ascendían a \$214,409 anuales, al presente los mismos ascienden a \$140,842.

3. Convenios Colectivos

Negociamos nuevos convenios colectivos rediseñado los beneficios marginales, tales como:

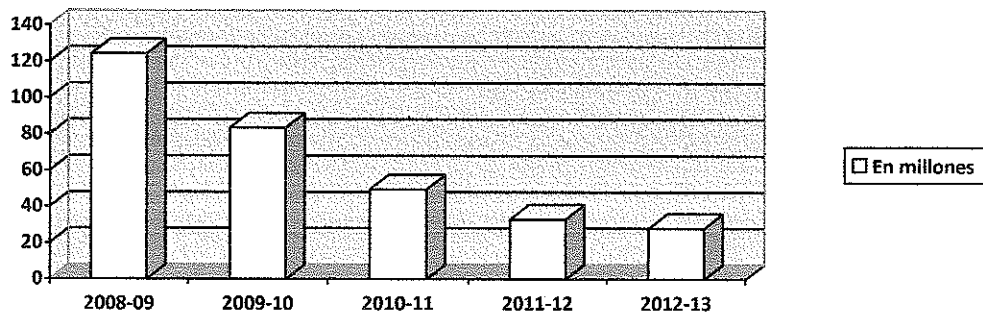
- a. Plan Médico: Se lograron economías reduciendo el costo por empleado mensual. Se redujo de \$706 en el 2009, a \$535 en el presente. Hemos iniciado una campaña de orientación a los empleados a los fines de fomentar el buen uso del plan en ánimos de que no se incremente estas partidas.
- b. Bono de Navidad: Se redujo la base sobre la cual se calculaba el bono de \$30,000 a \$15,000, logrando una reducción de \$3,150 a un máximo de \$1,575.

4. Contratos de servicios

Logramos una disminución en los servicios contratados de un 43% en la contratación del año fiscal 2009-2010 que fue de \$32,903,187 comparado con el año fiscal 2011-2012 que asciende a \$18,789,010 millones.

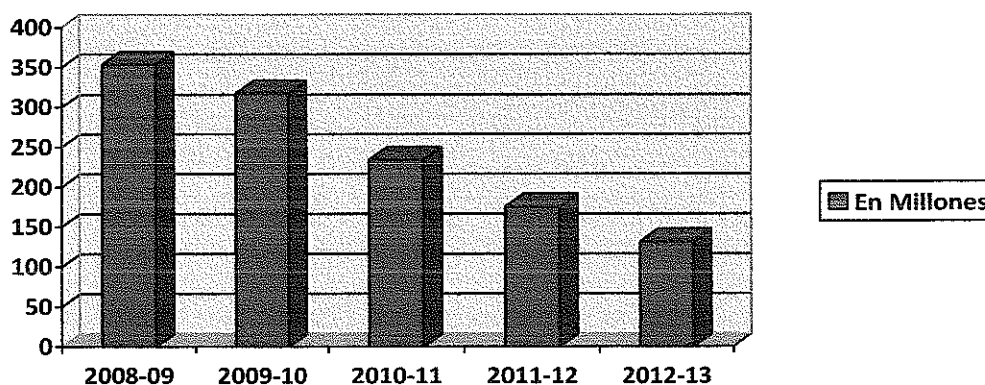
5. Deudas por pagar

Disminuimos las cuentas por pagar de \$124.2 millones a \$28.2 millones, pagando la deuda que poseía la AEP con las siguientes corporaciones públicas: la Autoridad de Energía Eléctrica, la cual ascendía a \$57.7 millones, y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de \$5 millones. Además, pagamos la deuda con el Departamento del Trabajo la cual ascendía a \$1,974,000 de los periodos del 2005-06 al 2008-09. Esto ha permitido mantener al día el pago de la facturación corriente a estas entidades. Antes de su fecha de vencimiento, saldamos el plan de pago con el Sistema de Retiro Central el cual ascendía a aproximadamente \$2 millones, correspondientes a los años fiscales 2005-06 y 2008-09. Esta deuda tuvo su origen en el incumplimiento por parte de la Autoridad, de los desembolsos que estaba obligada a realizar por concepto de las aportaciones para los pensionados. Actualmente, no tenemos deuda con las agencias de gobierno y corporaciones públicas, excepto con la Administración de Servicios Generales, la cual reclama la cantidad de aproximadamente \$612,000.



6. Deudas por cobrar

Disminuimos las cuentas por cobrar de \$353.3 millones a \$131.4 millones. Además, como parte de los logros obtenidos en este cuatrienio se estableció un plan de pago por concepto de renta adeudada a 5 años con la Oficina de Gerencia y Presupuesto. Para los años fiscales 2009-2010, 2010-2011, 2011-2012 y 2012-2013 se recibieron cobros de \$51, \$60, \$38 y \$35 millones, respectivamente, totalizando \$184.6 millones. Además, recibimos en pagos directos por las Agencias aproximadamente \$49.6 millones. Los mismos fueron utilizados, entre otros, para pagar las deudas con corporaciones públicas como la AAA y la AEE, y Agencias de Gobierno como el Departamento de Trabajo y la Administración de los Sistemas de Retiro, e inyectamos \$50 millones al Programa de Mejoras Permanentes.



7. Ingresos propios y otros recursos

La mayor parte de los ingresos propios de la Autoridad provienen de las rentas que le son facturadas a las agencias inquilinas. Los cánones de arrendamiento se componen de:

- Servicio de la deuda
- Rembolso de gastos operacionales
- Fondo de reposición de equipo (reserva)

La renta estimada para el año fiscal 2012-2013 es de \$239,400,704 millones la cual se segrega de la siguiente forma:

- ✓ \$99,868,912 millones para cumplir con el servicio de la deuda durante el año fiscal incluyendo principal e interés
- ✓ \$117,739,209 millones para los gastos operacionales y administrativos
- ✓ \$21,792,583 millones para reserva de reposición de equipo

Para el año fiscal 2010-11 y 2011-12 la AEP pudo identificar fondos para las mejoras relacionadas con pintura, impermeabilización de techos, trabajos de electricidad y refrigeración, entre otras mejoras, que se requieren realizar durante el verano, ello en aras de colocar las escuelas en condiciones razonables para el inicio del curso escolar. Los fondos ascendieron a \$15.3 y \$22.4 millones, respectivamente. Además, se asignaron fondos por \$2.5 millones para realizar trabajos de pintura en los centros de gobierno, comandancias y cuarteles de la policía.

Todas las medidas que llevamos a cabo tuvieron como resultado el que por primera vez, la Autoridad de Edificios Públicos pudo presentar un Presupuesto balanceado para el año fiscal 2011-2012.

II. CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS

Programa de Mejoras Permanentes 2009-2012

Durante este cuatrienio el Área de Desarrollo de Proyectos tuvo a su cargo el desarrollo de 294 proyectos los cuales se desglosan en:

Proyectos Terminados	191
Proyectos en Construcción	46
Proyectos en Programación y Diseño	57

Los proyectos terminados se distribuyen en la siguiente forma:

<u>Programa</u>	<u>Proyectos</u>	<u>Inversión</u>
Departamento de Educación (Nuevas Escuelas, Ampliaciones y Mejoras ADA)	95	\$ 287,631,377
Policía de Puerto Rico	51	\$ 86,877,996
Departamento de Corrección	2	\$ 170,782
Departamento de Bomberos	1	\$ 861,390
Centros de Gobierno	33	\$ 35,427,720
Administración de los Tribunales	5	\$ 4,018,122
Comisión Estatal de Elecciones	1	\$ 3,187,165
Hacienda	<u>3</u>	<u>\$ 5,313,063</u>
Total	191	\$423,487,615

Los proyectos en construcción se distribuyen de la siguiente forma:

<u>Programa</u>	<u>Proyectos</u>	<u>Inversión</u>
Centros de Gobierno	24	\$ 62,949,797
Policía de Puerto Rico	4	\$ 2,760,132
Departamento de Educación	13	\$103,652,328
Bomberos	3	\$ 3,683,378
Departamento de Hacienda	1	\$ 4,643,903
Comisión Estatal de Elecciones	<u>1</u>	<u>\$ 234,384</u>
Total	46	\$177,923,922

Los proyectos en programación y diseño se distribuyen de la siguiente forma:

<u>Programa</u>	<u>Proyectos</u>	<u>Inversión</u>
Departamento de Educación	23	\$ 9,059,456
Centros de Gobierno	21	\$26,948,368
Departamento de Corrección	1	\$ 1,426,548
Policía de Puerto Rico	3	\$ 3,926,251
Departamento de Hacienda	1	\$ 230,000
Comisión Estatal de Elecciones	1	\$ 387,000
Administración de los Tribunales	<u>7</u>	<u>\$ 7,149,099</u>
Total	57	\$49,126,722

La inversión del Programa de Mejoras Permanentes 2009-2012, asciende a la cantidad de \$ 650,538,259. Desde enero de 2009 a septiembre de 2012, la Autoridad inició un total de 178 proyectos con una inversión estimada de \$165,944,819, que generaron un total de 1,993 empleos directos.

Durante este periodo la AEP terminó un total de 191 proyectos con una inversión total estimada de \$423,487,614. De los proyectos terminados, se destacan 13 nuevas escuelas a un costo de \$288,881,243.88, así como también el Parque de Bombas de Dorado a un costo de \$861,000, el Parque de Bombas de Bayamón a un costo de \$1.1 millones y el Parque de Bombas de Camuy a un costo de \$829,000. Se han realizado además, ampliaciones y mejoras para un total de 83 planteles escolares existentes a un costo de \$30,424,088. Las nuevas escuelas son:

1. Superior Urbana Josefa Pastrana, Aguas Buenas
2. Elemental Sabana Hoyos, Vega Alta

3. Superior con Ofrecimiento Vocacional, Loiza
4. Escuela SU Fermín Delgado, Naguabo
5. Escuela Inés Mendoza, San Juan
6. Escuela Elemental Ceiba Sur, Cidra
7. Escuela Elemental Julio Olivieri, Villalba
8. Escuela Superior Jaime Collazo, Morovis
9. Escuela SU Puerto Real, Cabo Rojo
10. Escuela Elemental Bo Maguelles, Barceloneta
11. Escuela Superior Eugenio Maria de Hostos, Mayagüez
12. Escuela Ecológica de Dorado
13. Escuela Superior de Bellas Artes, Mayagüez

También se realizó la ampliación de la Escuela SU Inés María Mendoza de San Juan, a un costo de \$12 millones. Además, se comenzó la construcción de la Escuela de San Isidro en Canóvanas a un costo aproximado de \$23 millones. Por otra parte, se comenzó la demolición del Centro de Gobierno de Aguada y está programada la construcción del mismo a un costo de \$6 millones.

Se está realizando un retrofit energético y construcción en el Centro Gubernamental Minillas a un costo de \$81 millones, aproximadamente. Además, se realizaron proyectos de retrofit energético en el Centro de Gobierno de Aguadilla a un costo de \$3.3 millones, y en el Departamento de Hacienda a un costo de \$4.8 millones.

Entre los logros más significativos del Área durante el periodo cubierto por este informe se encuentran los siguientes:

- Logramos terminar y entregar varios proyectos de la pasada administración, con declaración de incumplimiento, como por ejemplo lo son las

Comandancias de la Policía de Caguas (\$41 millones) y Ponce (\$28.7 millones), la Escuela Fermín Delgado de Naguabo (\$23.7 millones), Escuela Josefa Pastrana de Aguas Buenas (\$31.8 millones), Escuela de Bellas Artes de Mayagüez (\$35 millones), Escuela Heriberto Domenech de Isabela (\$28 millones), Escuela Sabana Hoyos de Vega Alta (\$26.4 millones), Parque de Bombas de Peñuelas (\$1.7 millones), Comandancia de la Policía en Aibonito (\$4.8 millones), entre otros.

- Se realizó la construcción de un nuevo centro de cómputos en el Centro Gubernamental Minillas a un costo de \$1.9 millones, para darle servicios a los inquilinos, entre los que se encuentran el Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO), la Administración para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), la Junta de Planificación, la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe), Oficina General de Permisos (OGPe), Sistema de Integrados de Permisos (SIP), la Junta Revisora de Permisos, el Departamento de la Familia, la Corporación de las Artes Musicales, y la Oficina del Principal Oficial de Informática del Gobierno (“Chief Information Officer”). Por otra parte tenemos inquilinos que participación de los servicios de nuestra red como el Banco Gubernamental de Fomento (BGF). Próximamente se beneficiarán de los servicios de nuestro Centro de Cómputos la Oficina de Pasaportes de los Estados Unidos y la Comisión Apelativa del Servicio Público.

III. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

El objetivo principal del Área de Conservación y Mantenimiento de Edificios es preservar y prolongar la vida útil de las estructuras bajo su mantenimiento. El Área de Conservación y Mantenimiento planifica, organiza y ejecuta planes y

estrategias de trabajo, para las 615 estructuras de las que es responsable. Estas estructuras consisten en 418 escuelas, 55 centros de gobierno, 36 centros judiciales, y 106 cuarteles y comandancias.

El Área de Conservación y Mantenimiento está operacionalmente compuesta por personal profesional adscrito a la Oficina Central, nueve (9) Oficinas Regionales y una división de Administración de Edificios que atiende la conservación y mantenimiento de los veintitrés (23) edificios multipisos.

TOTAL EDIFICIOS AEP:

Región	Edificios	Escuelas	Total
Aguadilla	21	41	62
Arecibo	24	55	79
Bayamón	24	64	88
Caguas	15	43	58
Carolina	28	63	91
Guayama	17	27	44
Humacao	20	41	61
Mayagüez	22	35	57
Ponce	26	49	75
<i>TOTAL</i>	<i>197</i>	<i>418</i>	<i>615</i>

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS A EDIFICIOS

En los pasados cuatro (4) años, el Área de Conservación y Mantenimiento ha establecido y ejecutado varios programas de trabajos dirigidos a mejorar la condición de la planta física y sistemas operacionales de nuestros proyectos.

PROGRAMA DE VERANO

Este Programa se realizó con el propósito de efectuar trabajos durante el periodo de verano en las escuelas propiedad de la AEP. Su finalidad era el reacondicionarlas físicamente y lograr que las mismas estuvieran en condiciones para el disfrute y uso de la comunidad escolar al inicio del año académico, ya que en esta época del año las escuelas están vacías y se pueden llevar a cabo estos trabajos, sin afectar las clases, la salud y seguridad de los estudiantes y maestros. Los trabajos realizados impactaron las siguientes fases:

1. Pintura
2. Reparaciones eléctricas
3. Reparaciones de los sistemas de refrigeración
4. Reparaciones de los sistemas de plomería
5. Reparaciones estructurales
6. Impermeabilización de techos

Con este Programa se logró además, impactar positivamente la economía de nuestro país, ya que reclutamos empleados irregulares durante los meses de verano para realizar las labores de pintura.

Inversión de los Programas de Verano:

AÑO	CANTIDAD DE ESCUELAS IMPACTADAS	INVERSIÓN APROXIMADA	OBSERVACIONES
2010	409	\$21,301,204.35	Reclutamiento de 1,249 empleados irregulares
2011	386	\$15,243,021.60	Reclutamiento de 400 empleados irregulares
2012	348	\$22,435,941.24	Reclutamiento de 614 empleados irregulares

PROGRAMA IMPACTO A CENTROS DE GOBIERNO Y CUARTELES DE LA POLICÍA 2012

Este programa impactó 155 edificios con una inversión aproximada de \$2,500,000.00 desglosados en 52 Centros de Gobierno y 106 Cuarteles de Policía.

Para realizar el Programa reclutamos 411 empleados irregulares, quienes efectuaron las labores de pintura.

MEJORAS DE PROGRAMAS PERMANENTES (PROGRAMA DE NAVIDAD 2010)

Se realizaron mejoras de infraestructura a 41 escuelas (22 de la AEP y 19 de OMEP) para una inversión total de \$1,308,296.00.

CREACIÓN DE LA DIVISIÓN AMBIENTAL

No existía una División de Ambiental y conscientes de la importancia del impacto ambiental en nuestro país, creamos esta División para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones estatales y federales en la Autoridad de Edificios Públicos (AEP). La misma fue aprobada por la Junta de Directores. Nuestro objetivo es el conservar la calidad de los recursos naturales, de conformidad con la política pública ambiental establecida por el Gobierno de Puerto Rico y el Gobierno Federal.

PLANES DE TRABAJO

I. Programa de Monitoria y Manejo de materiales regulados

En cumplimiento con la reglamentación aplicable relacionada a la inspección de materiales regulados (asbesto, entre otros) comenzamos el establecimiento del Programa de Monitoria y Manejo de materiales regulados. A través de éste se prepararán los Planes de Manejo para

todos los edificios públicos, especialmente aquellos construidos en o antes del año 1986. Tomando como base la situación encontrada en los pasados cuatro años, se estableció este Programa. Iniciamos con las visitas a los diferentes Centros para inspección de reconocimiento, con el propósito de identificar todas las áreas y comenzar con la creación del expediente de cada Centro. El total de edificios a inspeccionar son 153, de los cuales ya se inspeccionaron 9, éstos son: Centro de Gobierno, Tribunal y Cuartel de Camuy; antiguo Tribunal, Cuartel y Centro de Gobierno de Fajardo; y Centro de Gobierno, Tribunal y Cuartel de Guaynabo.

Además, de ser necesario, se establecerá un plan de manejo y operación para ser implementado por el personal de la AEP. Cabe mencionar que como parte de este plan de trabajo, para realizar las inspecciones a las facilidades, se identificó una persona por Región. Este personal fue adiestrado y está en proceso de certificación para la inspección y toma de muestras de material con contenido de asbestos.

II. Formalizar un contrato para el Recogido de Materiales Regulados

Desarrollar un contrato para el continuo recogido de materiales regulados por las agencias estatales y federales que son comúnmente utilizados en nuestros edificios como parte de su mantenimiento rutinario.

IV. ASUNTOS LEGALES

A. Orden por Consentimiento del caso administrativo federal con la EPA (CAA-02-2012-1006 y CERCLA 02-2012-2022)

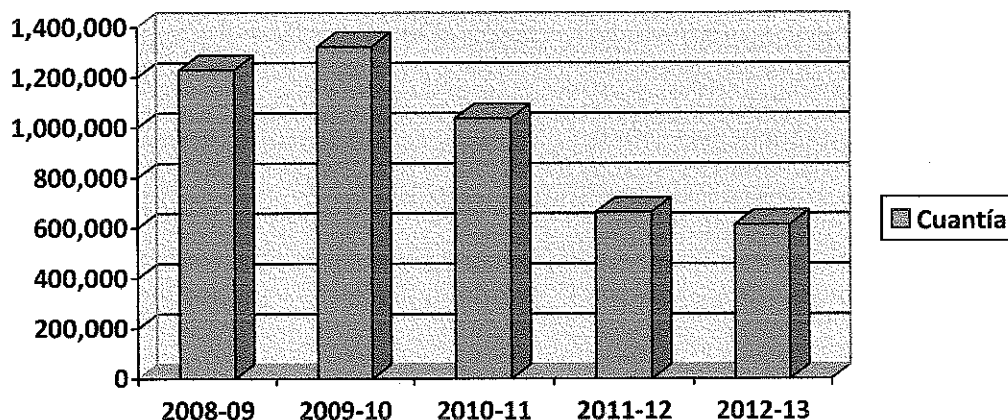
- En el desarrollo de la obra de remodelación relacionada con las nuevas oficinas del Departamento de Asuntos del Consumidor, el 13 de mayo de 2012, un subcontratista del Aireko Construction (“Vazquez Contractors”) removió sin autorización un estucado el cual contenía material regulado, conteniendo insulante con asbesto.
- El 14 de mayo de 2012, Aireko Construction informó lo acontecido y a solicitud de la AEP realizó acciones remediativas conforme a la reglamentación aplicable. Posteriormente, muestras de aire fueron realizadas en todos los pisos de la Torre Norte corroborando un lugar seguro ocupacional conforme a los parámetros de la OSHA.
- El 15 de mayo la EPA visitó e inspeccionó el piso 9. Este piso estaba clausurado al público general por estar en construcción.
- El 20 de mayo de 2012, la EPA informó a la AEP y a Aireko que varias muestras de superficie resultaron con presencia de asbesto y ordenó a la no entrada al edificio de la Torre Norte.
- La EPA informó que requerirá acciones remediativas bajo el estatuto “Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act” (CERCLA). Requiere además, la contratación de una Higienista Industrial, la confección de un plan de limpieza de los pisos 9, P, G, 11 y

los ascensores, para la aprobación de la EPA. Posteriormente, requiere la confección de un plan de salud y seguridad.

- El 27 de mayo de 2012, la EPA aprobó acciones remediativas preliminares en la Torre Norte conforme a las muestras tomadas.
- El 30 de mayo de 2012, la EPA solicitó un “Characterization Background Sampling Plan” el cual comienza a ser redactado usando modelo de referencia provisto por la EPA. El mismo fue aprobado el 21 de junio de 2012. Entre el 22 de junio de 2012 hasta el 10 de julio de 2012, se tomaron cuarenta (40) muestras por piso y fueron enviadas a un laboratorio en los Estados Unidos.
- La EPA aprobó el “Action Plan” para limpieza de la Torre Norte. El 24 de agosto de 2012, se firma la orden por consentimiento y las labores se inician el 18 de septiembre de 2012.
- Entre el 24 de agosto al 18 de septiembre, se contrató al Project Manager Samuel Quiñones PE, se evaluaron propuestas de contratistas y se formalizaron los contratos.
- Al presente, se terminó la fase de remoción de los estucados de nueve (9) los pisos, se limpió la fosa de los ascensores del lado sur, y el cuarto de máquina de los ascensores. Los resultados de las muestras de estas áreas dieron negativas. Esta semana se inició la limpieza del piso 17. Una vez terminado, se trabajarán dos pisos a la vez, estimando haber completado para finales de diciembre de 2012 ó principios de enero de 2013, conforme a lo expresado por la EPA, si los trabajos siguen fluyendo.

B. Contratación de Servicios Legales Profesionales

La Oficina de Servicios Legales ha disminuido sus gastos en contratos legales externos. En el año fiscal 2009-2010 el gasto de contratación de servicios legales profesionales ascendía a \$1,322,000. Sin embargo, para el año fiscal 2010-211, el mismo se redujo a \$1,037,500. En el año fiscal 2011-2012, este gasto se redujo nuevamente a \$663,000. El año fiscal 2012-2013, reflejo la disminución mayor siendo el mismo de \$614,000. En este cuatrienio hemos reducido la partida de gastos de servicios legales profesionales a \$616,000. Ello representa una reducción en gastos legales de un 50%, en comparativa con año 2008-2009.



V. RECURSOS HUMANOS Y RELACIONES LABORALES

A raíz del Plan de Reorganización de 2009-2010, nos dimos a la tarea de comenzar el proceso de reclutar a los 157 empleados que ya no laboraban en la Autoridad debido al mismo. De éstos, 127 fueron reclutados sin afectar el presupuesto, 29 rechazaron la oferta de empleo, y uno solo no ha podido ser reclutado por falta de necesidad en el servicio.

A. RECURSOS HUMANOS:

La AEP opera dieciocho (18) plantas de tratamientos ubicadas en planteles escolares, cuyo propósito es tratar las aguas generadas por dichos planteles antes de disponer de las mismas. En aras de cumplir cabalmente con nuestras obligaciones ambientales, la AEP reestructuró la División Ambiental creando, reclutando y/o reasignando funciones de varios puestos. A través de esta nueva reestructuración, estamos atendiendo con mayor eficiencia la operación de las facilidades que requieren de controles y de monitoreo constante, para cumplir con la reglamentación estatal y federal. Estas plantas de tratamiento no contaban con el personal licenciado para poder operarlos, según lo dispone la EPA.

También, se fortaleció el programa de Bienes Raíces "*Real State Management*", reclutando personal especializado en esta área, con el fin de mover la oferta de bienes raíces de la AEP en el mercado actual, mantener el valor de las propiedades en el mercado y facilitar el cobro de rentas, tareas inherentes a la misión de nuestra Autoridad.

Durante el presente año fiscal 2012-13, la Autoridad ha comenzado la implantación de un Sistema Mecanizado de Registro de Asistencia a un costo de \$148,000, para un total de 86 ponchadores biométricos. Los mismos estarán ubicados en 55 centros de gobierno, 9 regiones y 22 en el Centro Gubernamental Minillas. Este sistema proveerá el registro y cuadro de la asistencia de todos los empleados de la AEP de forma mecanizada, y sustituirá procesos que en la actualidad se realizan manualmente. Esto reducirá el margen de error en los cuadros de asistencia, y ayudará a corregir las deficiencias identificadas en auditorías en la unidad de licencias. El empleado de la AEP con este sistema tendrá más accesible la información pertinente a sus licencias y la Autoridad invertirá menos horas-hombre en la

producción de múltiples informes, como los del pago de licencias por enfermedad cuando proceda el mismo.

B. RELACIONES LABORALES:

La Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales ha establecido puentes de comunicación con las organizaciones sindicales que representan a nuestros empleados en la AEP, propiciando el diálogo para resolver situaciones obrero-patronales y minimizar las controversias que pudieran afectar las operaciones de la Autoridad. Cónsono con ello se restablecieron los Comités de Conciliación Ordinario y de Conciliación Especial, ambos con la participación de miembros de la Autoridad y de las Uniones, realizando reuniones semanales para la discusión de querellas.

Los procesos establecidos y los puentes de comunicación creados con las organizaciones sindicales han rendido frutos. Ello se demuestra en el porcentaje de solución de las querellas radicadas.

QUERELLAS

Año	Querellas Presentadas	Querellas Resueltas	Por ciento Querellas Resueltas
2009	101	23	23%
2010	194	48	25%
2011	384	250	65%
2012	112	71	63%

La encomienda de dirigir el destino de la Autoridad de Edificios Públicos ha sido una ardua y retante, que ha redundado en el mejoramiento de la infraestructura de nuestras

facilidades y en el restablecimiento de la solvencia económica de la AEP. Hemos desempeñado nuestra labor con transparencia, aplicando los principios de una sana administración pública, y con el compromiso de proveer a nuestros clientes las condiciones adecuadas para que puedan proveer sus servicios, los cuales están revestidos de un alto interés público.

Agradezco a Dios la oportunidad de haber servido a nuestro país y al equipo de trabajo que laboró junto a mí para materializar todos estos logros. Realizamos nuestra tarea con el empeño y la dedicación que nos caracterizan, y por el bienestar del Pueblo de Puerto Rico.



Eduardo Rivera Cruz

Director Ejecutivo

Autoridad de Edificios Públicos