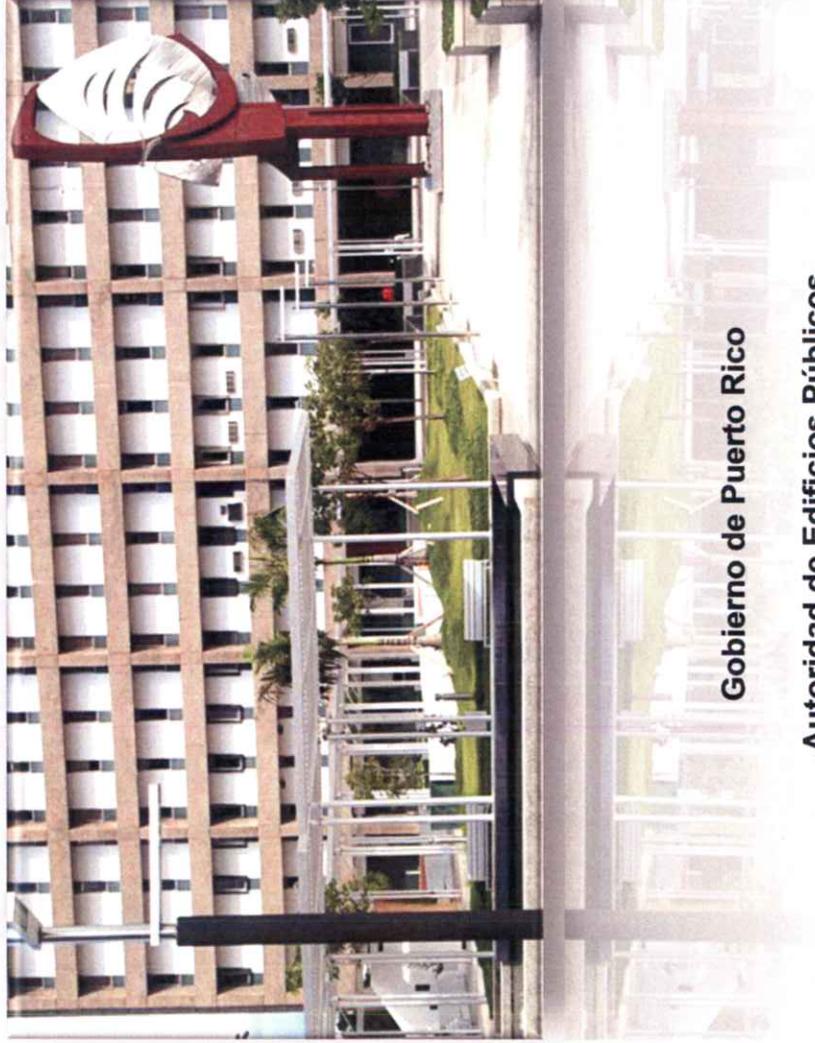




Autoridad de Edificios Públicos  
Gobierno de Puerto Rico

## Plan Estratégico 2011-2018



Gobierno de Puerto Rico

Autoridad de Edificios Públicos

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Rivera Cruz'.

Eduardo Rivera Cruz

Director Ejecutivo

**Gobierno de Puerto Rico**  
**Autoridad de Edificios Públicos**  
**Plan Estratégico 2011-2018**

**Misión**

La Autoridad de Edificios Públicos 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 de las agencias gubernamentales desde donde se ofrecen servicios fundamentales a la población. Entre las edificaciones que la AEP diseña y construye, brinda servicios de mantenimiento y conservación, se encuentran escuelas, centros de gobierno, cuarteles y comandancias de la policía, instituciones correccionales, instituciones hospitalarias, tribunales, estaciones de bomberos, monumentos históricos, entre otros.

**Base Legal**

La Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, crea la Autoridad de Edificios Públicos como un cuerpo corporativo.



Eduardo Rivera Cruz  
Director Ejecutivo

15 de febrero de 2012

Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 1	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Continuar posicionando a la Autoridad de Edificios Públicos como agencia de gobierno líder en la edificación y desarrollo de las instalaciones gubernamentales, según fue creada.	<b>1.1:</b> Brindar a las agencias del gobierno estatal y a los municipios, servicios integrados de diseño, construcción y mantenimiento para desarrollar proyectos gubernamentales de gran arquitectura, ingeniería, eficiencia y competitividad en el mercado. <b>1.2:</b> Que nuestros edificios sean eficientes en la utilización del espacio, reorganizando los mismos y enfatizando en el uso compartido, para lograr maximizar el uso del área rentable disponible para las agencias gubernamentales.	Ley Núm. 56, <i>supra</i>	La AEP renovará continuamente su estructura operacional computadorizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes (ver meta 7) brindándole a la Agencia control para planificar, construir, mantener y documentar todos sus proyectos e inventario de una forma integrada y de máxima eficiencia.	Maximizar tanto los recursos internos y externos de la AEP	El Programa General de Obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.	Brindando los mejores servicios de diseño y Construcción de alta arquitectura e ingeniería, la AEP se mantendrá como Agencia líder en el desarrollo de las instalaciones gubernamentales.	Merma en la asignación de obras y proyectos a la AEP. También el comportamiento adverso de la economía global afecta la industria de la construcción y por ende a nuestra agencia y sus emisiones de bonos.

Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

## Plan Estratégico Años 2011-2018

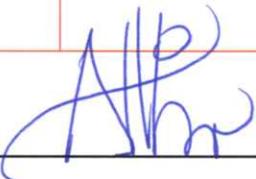
Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 2	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Que nuestros edificios sean modelos de diseño sustentable y eficiencia energética, construyéndolos o rehabilitándolos sobre unos estándares eco-amigables al ambiente, incluyendo los criterios LEED “Leadership in Energy and Environmental Design”.	<p><b>2.1:</b> Se diseñarán los edificios según nuestro clima, en contacto con la naturaleza y/o con espacios abiertos. Además, se evaluarán técnicamente los edificios existentes para transformarlos en eco-amigables en la medida que sea posible.</p> <p><b>2.2:</b> Se diseñarán o rehabilitarán los sistemas de iluminación y aire acondicionado de forma eficientemente energética, al igual que los sistemas del manejo de aguas, garantizando ahorros en costos de</p>	Ley Núm. 128 del 29 de junio de 1977, según enmendada, la cual establece la política pública energética del gobierno de Puerto Rico. Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- “Energy Savings Performance Contracts”.	La AEP renovará continuamente su estructura operacional computadorizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes.	Reclutamiento continuo para mantener la fuerza laboral necesaria para atender las necesidades de los inquilinos.	El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.	El buen diseño y la maximización de espacios resultarán en una renta atractiva para las Agencias Gubernamentales. Diseñar y/o rehabilitar los edificios considerando nuestro clima tropical, con ventilación e iluminación natural, produce edificaciones “verdes” y es parte de la puntuación de los criterios “LEED”.	Factores presupuestarios

Meta Estratégica 2	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Que nuestros edificios sean modelos de diseño sustentable y eficiencia energética, construyéndolos o rehabilitándolos sobre unos estándares eco-amigables al ambiente, incluyendo los criterios LEED “Leadership in Energy and Environmental Design”	electricidad y de agua potable al reemplazar sistemas ineficientes por nueva tecnología, reduciendo la contaminación ambiental. <b>2.3:</b> Se establecerán sistemas automatizados de control y programación de manejo de energía- “Building Automation System”(BAS) & “Energy Management Control System”, según la naturaleza del proyecto. <b>2.4:</b> Según la evaluación técnica se considerará la instalación de equipos de energía renovable como generadores eólicos, celdas fotovoltaicas y calentadores solares, y además	Ley Núm. 128 del 29 de junio de 1977, según enmendada, la cual establece la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- “Energy Savings Performance Contracts”.	La AEP renovará continuamente su estructura operacional computadorizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes.	Reclutamiento continuo para mantener la fuerza laboral necesaria para atender las necesidades de los inquilinos.	El Programa General de Obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.	La rehabilitación o “retrofit” energético que ahorra luz y agua, es parte de la puntuación de criterios “LEED”y “Edificios Verdes”. Lograr que las luces se apaguen o prendan automáticamente según la necesidad, ahorra energía. Al igual que programar otros equipos para su eficiencia energética. En edificios que lo ameriten o que reúnan las características adecuadas, se	Factores presupuestarios

Meta Estratégica 2	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Que nuestros edificios sean modelos de diseño sustentable y eficiencia energética, construyéndolos o rehabilitándolos sobre unos estándares eco-amigables al ambiente, incluyendo los criterios LEED "Leadership in Energy and Environmental Design"	captación de la precipitación de lluvias, entre otros. <b>2.5:</b> Se establecerá una Gerencia de Mantenimiento Sostenible para aquellos edificios de sustentabilidad energética, utilizando el programa "M & O" - Mantenimiento y Operación- en donde se establece y coordina la conservación y mantenimiento adecuado y además el programa "M & V" – Monitoreo y Verificación- para cotejar la eficiencia en la operación y el ahorro energético.	Ley Núm. 128 del 29 de junio de 1977, según enmendada, la cual establece la política pública energética del gobierno de Puerto Rico. Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- "Energy Savings Performance Contracts".	La AEP renovará continuamente su estructura operacional computadorizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes.	Reclutamiento continuo para mantener la fuerza laboral necesaria para atender las necesidades de los inquilinos.	El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.	considerará la instalación de equipos de energía renovable para lograr mayores economías en luz y agua.  La Gerencia y Administración de edificios "verdes" sustentables es de suma importancia para garantizar el buen uso de los equipos y su rendimiento energético.	Factores presupuestarios

Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

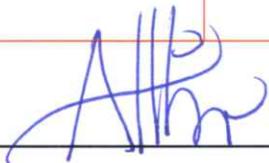
## Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 3	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
<p>Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Cuarteles de Distrito de la Policía de Puerto Rico, los cuales en su mayoría datan de las décadas de los años 60 y 70.</p> <p>Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes</p>	<p><b>3.1:</b> Se mantendrá la estrategia de ubicación de los cuarteles, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con los Centros de Gobierno y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la construcción en el mismo lugar de los renovados cuarteles.</p> <p><b>3.2:</b> Se prepararán varias Estaciones Móviles las cuales se localizarán en los</p>	<p>Ley Núm. 56, <i>supra</i>. Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- "Energy Savings Performance Contracts"</p>	<p>Infraestructura de Comunicaciones</p>	<p>Personal de la AEP, Personal de la Policía de Puerto Rico.</p>	<p>El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.</p>	<p>Este Programa de Modernización de Cuarteles creará un mejor ambiente de trabajo para la Uniformada, dará más eficiencia a la Policía, mejorará el servicio a la</p>	<p>Factores Presupuestarios.</p>

Meta Estratégica 3	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
para planificar las nuevas, desarrollando diseños típicos que cumplan con las exigencias actuales y las necesidades requeridas para la eficiencia de la Uniformada, e integrando criterios de sustentabilidad ambiental (LEED- "Leadership in Energy and Environmental Design") y de eficiencia energética.	predios cercanos al cuartel existente de manera que no se afecten las labores. Los materiales de demolición que se generen, se reciclarán y se reutilizaran donde sean prácticos.	Ley Núm. 56, <i>supra</i> ; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- "Energy Savings Performance Contracts"	Infraestructura de Comunicaciones	Personal de la AEP, Personal de la Policía de Puerto Rico.	El Programa General de Obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.	comunidad y realzará la imagen y autoestima de este cuerpo gubernamental.	Factores Presupuestarios

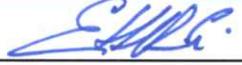
Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

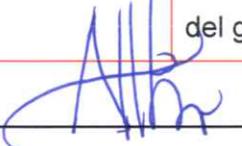
Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 4	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
<p>Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Centros de Gobierno. Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes para planificar aquellas a rehabilitarse, incluyendo en los diseños de remodelación criterios de sustentabilidad ambiental (LEED) y eficiencia energética (ESCOs –“Energy Service Companies”).</p>	<p><b>4.1:</b> Se mantendrá la estrategia de ubicación de los Centros de Gobierno, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con Cuarteles de la Policía y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la rehabilitación en el mismo lugar de los existentes.<b>4.2:</b> Se maximizará el espacio para mejorar la oferta de área rentable.<b>4.3:</b> Se revisarán que cumplan con la Ley ADA (“Americans with Disabilities Act”).</p>	<p>Ley Núm. 56, <i>supra</i>; Ley Núm. 19, 2012-ESPC-“Energy Savings Performance Contracts”</p>	<p>Infraestructura de Comunicaciones</p>	<p>Personal de la AEP.</p>	<p>El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras, pues se estima que impactaremos 78 cuarteles en cuatro años a razón de \$1.5 millones por cuartel, para un total de \$28 millones anuales.</p>	<p>Este Programa de Modernización de Centros de Gobierno creará un mejor ambiente de trabajo, dará más eficiencia de espacio rentable, sus diseños sustentables ahorrarán energía y costos en electricidad y agua, mejorará el servicio al pueblo, y realzará la imagen del gobierno.</p>	<p>Factores Presupuestarios</p>

Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

## Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 5	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Se espera que para el año 2012 se apruebe el Plan de Reorganización Núm. 12, el cual consolida y fusiona bajo la Autoridad de Edificios Públicos a la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP) actualmente	<p><b>5.1:</b> Durante el 2012 atemperaremos nuestra reglamentación interna a las disposiciones y objetivos contenidos en el Plan de Reorganización Núm. 12, de manera que se pueda implantar de inmediato el mismo.</p> <p><b>5.2:</b> Durante el 2012 se habrán centralizado las operaciones de ambos organismos en uno solo, pasando a la AEP el personal de la OMEP, sus equipos, propiedades, y las partidas presupuestarias correspondientes.</p> <p><b>5.3:</b> Durante el 2012, en conjunto con el Departamento de Educación se suscribirán los acuerdos establecidos en el Plan de Reorganización Núm. 12 para el mantenimiento</p>	Aprobada por el Senado de Puerto Rico en noviembre de 2011 y en proceso de aprobación por la Cámara de Representantes el Plan de Reorganización Núm. 12.	Sistemas de Tiempo, Asistencia e Integración de Itinerarios.	Fusión de Personal de la AEP y del Departamento de Educación.	\$148,000,000 anuales para el mantenimiento y conservación de las 1,063 escuelas recibidas de OMEP.	Todos los objetivos van dirigidos a demostrar que la Agencia está capacitada para que OMEP se integre a la AEP.	Los objetivos establecidos se lograrán sujeto a que se apruebe el Proyecto de Ley Núm. 12 en la Cámara de Representantes. De tardarse en verse antes de junio 30 de 2012, debe ser eximido de la veda electoral para que continúe su curso.

Meta Estratégica 5	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
adscrita al Departamento de Educación, con el fin de consolidar en una sola entidad gubernamental el mantenimiento y conservación de todas las escuelas públicas del país.	y conservación de las estructuras escolares. <b>5.4:</b> Establecer con el Departamento de Educación estrategias y campañas educativas que involucren a la comunidad escolar en cuidar sus escuelas estableciendo una cultura de buen uso y seguridad en los planteles escolares.	Aprobada por el Senado de Puerto Rico en noviembre de 2011 y en proceso de aprobación por la Cámara de Representantes el Plan de Reorganización Núm. 12.	Sistemas de Tiempo, Asistencia e Integración de Itinerarios.	Fusión de Personal de la AEP y del Departamento de Educación.	\$148,000,000 anuales para el mantenimiento y conservación de las 1,063 escuelas recibidas de OMEP.	Todos los objetivos van dirigidos a demostrar que la Agencia está capacitada para que OMEP se integre a la AEP.	Los objetivos establecidos se lograrán sujeto a que se apruebe el Proyecto de Ley Núm. 12 en la Cámara de Representantes. De tardarse en verse antes de junio 30 de 2012, debe ser eximido de la veda electoral para que continúe su curso.

Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

## Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 6	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Brindar los mejores servicios a nuestros inquilinos de agencias del Gobierno de Puerto Rico, a través del mantenimiento preventivo y continuo, rehabilitación	<b>6.1:</b> Inspeccionar y rehabilitar periódicamente todos los edificios mantenidos por la AEP según los códigos vigentes, Ley ADA, reemplazo y modernización de equipos, rehabilitación energética, maximizar espacios, ampliaciones, cumplimiento con nuevas necesidades, infraestructura de comunicaciones, etc. <b>6.2:</b> Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento "Facility Management" que le brinde a la Agencia control para planificar, diseñar, construir, mantener y documentar todos sus proyectos e inventario de una forma integrada y de máxima eficiencia. (Ver Meta 7)	Convenios Colectivos suscritos al amparo de la Ley 130 del 8 de mayo de 1945, según enmendada; Reglamento para la Protección de Vida y Propiedad del 5 de diciembre de 2000; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC-"Energy Savings Performance Contracts".	Programación computarizada de servicios de mantenimiento preventivo y rutinario.	Reclutamiento continuo de personal altamente cualificado para mantener la fuerza laboral para atender las necesidades de los inquilinos.	El Programa General de Obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras. Además, el ingreso por concepto de cánones de arrendamiento.	La modernización y mantenimiento preventivo y continuo garantiza un servicio eficiente a las agencias de gobierno que rentan oficinas a la AEP.	Atrasos en los pagos de renta de nuestros inquilinos.

Meta Estratégica 6	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
actualizada de los edificios y seguridad en los mismos.	<p><b>6.3:</b>Reorganización de las regiones de mantenimiento de la AEP, estableciendo una nueva región en el área de San Juan.</p> <p><b>6.4:</b>Reestructuración de las Brigadas de Mantenimiento de la AEP. <b>6.5:</b>Adiestramiento continuo al personal de conservación en cuanto al mantenimiento de edificios con nuevas tecnologías energéticas y de sustentabilidad.</p> <p><b>6.6:</b> Actualización y establecimiento de cámaras de seguridad y controles de acceso en aquellas instalaciones que lo ameriten. <b>6.7:</b> Establecimiento de planes de contingencia y desalojos en emergencias.</p>	<p>Convenios Colectivos suscritos al amparo de la Ley 130 del 8 de mayo de 1945, según enmendada; Reglamento para la Protección de Vida y Propiedad del 5 de diciembre de 2000; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC-“Energy Savings Performance Contracts”.</p>	<p>Programación computarizada de servicios de mantenimiento preventivo y rutinario.</p>	<p>Reclutamiento continuo de personal altamente cualificado para mantener la fuerza laboral para atender las necesidades de los inquilinos</p>	<p>El Programa General de Obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras. Además, el ingreso por concepto de cánones de arrendamiento</p>	<p>Lograr un plan estratégico de Gerencia de Propiedades ayudará en el proceso de órdenes de trabajo eficientes y ágiles para beneficio de las agencias que alquilan a al AEP.</p>	<p>Atrasos en los pagos de renta de nuestros inquilinos</p>

Firma Director(a) de Agencia: 

Firma de Empleado(a) de Agencia: 

## Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 7	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Diseñar e Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento- "Facility Management" a través de la definición y capacitación de la fuerza laboral de la AEP. Con este modelo eficiente de arquitectura de empresa se simplificarán e integrarán todas las funciones y	<b>7.1:</b> Planificar, controlar y documentar las solicitudes de servicio y órdenes de trabajo, programar itinerarios de trabajo, otorgar y monitorear tareas, establecer frecuencia de mantenimiento preventivo, documentar el historial de mantenimiento y garantías de equipos, data específica de condiciones de cada edificio y sus estrategias a seguir. <b>7.2:</b> Mantenimiento planificado de los equipos y sistemas de aire acondicionado así como otros equipos críticos al logro de las	Proyecto # 19 del 2012, "Performance Contracting"; Proyecto sobre Mantenimiento Preventivo actualmente bajo legislación en la Cámara de Representantes.	Sistema de CMMS- "Computerized Maintenance Management Service".	Reestructuración operacional para la implantación de esta meta.	\$1,000,000.00 anual por los dos años que se estima tome la reingeniería e implantación de esta meta.	El control e integración de toda la logística operacional de la AEP, a través de un plan estratégico de gerencia, agilizará la agencia en cuanto a soluciones de servicio, tareas preventivas y la planificación de estrategias que ahorran presupuesto a la AEP.	Factores presupuestarios y laborales.

Meta Estratégica 7	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
departamentos de la AEP en un sistema computadorizado que reestructure la capacidad operacional de la agencia logrando mayor agilidad, control y economías en los edificios conservados por la AEP. Además, evitaremos descansar solo en el mantenimiento correctivo o en momentos de crisis.	funciones programáticas de las dependencias de la AEP. <b>7.3:</b> Apoyar el plan de mejoras y mantenimiento de instalaciones y equipos. <b>7.4:</b> Establecer los indicadores de desempeño asociados a la buena práctica de mantenimiento: incluyendo tiempo medio entre fallas de equipos críticos tales como sistemas de aire acondicionado, tiempo muerto (en desuso) de los equipos críticos, trabajos en atrasos, costos de las órdenes de trabajo, porcentaje de las órdenes de trabajo planificadas, distribución porcentual de las órdenes de trabajo correctivas, preventivas y predictivas.	Proyecto # 19 del 2012, "Performance Contracting"; Proyecto sobre Mantenimiento Preventivo actualmente bajo legislación en la Cámara de Representantes.	Sistema de CMMS- "Computerized Maintenance Management Service".	Reestructuración operacional para la implantación de esta meta.	\$1,000,000.00 anual por los dos años que se estima tome la reingeniería e implantación de esta meta.	Monitorear los equipos críticos, como aires acondicionados planificando su desempeño, alarga la vida de los mismos y ahorra energía. La buena práctica de mantenimiento incluye analizar tiempo en desuso de equipos, porcentaje de órdenes preventivas además, evitar ofrecer el servicio solo en momentos de crisis.	Factores presupuestarios y laborales.

Firma Director(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Firma de Empleado(a) de Agencia:  \_\_\_\_\_

Plan Estratégico Años 2011-2018

Agencia: **Autoridad de Edificios Públicos**

Meta Estratégica 8	Objetivo Estratégico	Análisis Estratégico				Breve resumen de cómo los objetivos identificados para la meta podrán asegurar su cumplimiento	Factores externos que pueden afectar la consecución del objetivo
		Legislación Vigente	Tecnología Requerida	Recursos Humanos	Presupuesto Asignado		
Fortalecer el programa de Bienes Raíces como parte de la función primordial que tiene la AEP de administrar las propiedades bajo su titularidad.	<b>8.1:</b> Crear una estructura para atender el programa de Bienes Raíces "Real State Management" para 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. Continuar con la venta de propiedades de la AEP en desuso, tales como: escuelas, terrenos, hospitales, entre otros.	Ley Núm. 56, <i>supra</i>	Mantenimiento y actualización del sistema computadorizado de información de propiedades y bienes raíces	Reestructuración operacional para atender esta meta	\$110,000.00 anual.	Con la estructura adecuada para mantener el Programa de Bienes Raíces, de la AEP lograremos más demanda por nuestros edificios de alquiler facilitando el cobro de rentas y traeremos ingresos a través de la venta de propiedades en "desuso"	Fluctuaciones en el mercado de bienes raíces. Sujeto al criterio de evaluación del Banco Gubernamental de Fomento.

Firma Director(a) de Agencia: 

Firma de Empleado(a) de Agencia: 