



## INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y DE VIVIENDA DE P.R., INC.

8 de marzo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat  
Secretario  
Departamento de la Vivienda  
P.O. Box 21365  
San Juan, Puerto Rico 00928

Estimado licenciado Gil Enseñat:

### **PONENCIA INDESOVI DE PR ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO SOBRE LAS VISTAS PÚBLICAS RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DE LOS FONDOS “COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT DISASTER RECOVERY” (CDBG-DR) PARA SUBSIDIAR LA RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS Y COMERCIOS AFECTADOS POR LOS HURACANES IRMA Y MARÍA**

Comparezco ante ustedes en cumplimiento con el proceso de participación ciudadana del Plan de Acción de los fondos CDBG- DR, que tiene como propósito establecer la metodología de delegación de fondos y la determinación de necesidades de las comunidades afectadas por el paso de los Huracanes Irma y María. Es importante puntualizar que en este proceso el Instituto para el Desarrollo Socioeconómico y de Vivienda de Puerto Rico (mejor conocido como INDESOVI de PR, Inc.) es una institución sin fines de lucro, dedicada al desarrollo de vivienda de interés social por los pasados 13 años. Desde los comienzos INDESOVI ha trabajado con los diferentes fondos federales de HUD tales como CDBG, CDBG-R, HOME, RIF. Contamos con la experiencia, la estructura administrativa y el personal adecuado para cumplir con los objetivos y metas de esta asignación. Debemos estar claros que la asignación de fondos tiene unos términos específicos y de no cumplirse con las metas establecidas se perderá la oportunidad de colaborar en la reconstrucción de nuestro país.

En cuanto al Municipio de Mayagüez, según el CENSO 2010, nuestra población era de 89,080 habitantes y un total de 41,274 unidades de viviendas; de las cuales 30,099 se encuentran ocupadas, 17,648 son ocupadas por sus dueños lo que equivale a un 58.63 % y 12,451 son unidades ocupadas por alquiler que equivale a 41.37%. Según se puede observar el Municipio de Mayagüez, poco más del 40% de las unidades son unidades de renta. De acuerdo a información suministrada cerca de 4,300 viviendas se vieron afectadas por los Huracanes Irma y María donde aproximadamente 65% de estas eran ocupadas por sus dueños y el restante 35% por alquiler.

Luego del paso de los huracanes Irma y María por Mayagüez; gran parte de la infraestructura de las zonas rurales se vieron afectadas así como cerca de 4,300 viviendas.



Carr. 108 Km. 4.2, Mayagüez, Puerto Rico 00680  
P. O. Box 7154 Mayagüez, P.R. 00681 Tel.787-832-7654/Fax 787-833-5077



Es por esto que INDESOVI de PR Inc. ha tomado en consideración el acceso a estos fondos, para atender 3 de los impactos más grandes causados por los huracanes Irma y María.

- Primero asistir a las personas que directa o indirectamente fueron afectados en su vivienda, ya sea por daños a la propiedad o problemas con las utilidades esenciales, proporcionándole una vivienda decente, segura y asequible en el casco urbano de Mayagüez.
- Segundo, proveyendo estas nuevas viviendas produciría un desarrollo económico acelerado al centro urbano tradicional de la ciudad de Mayagüez ya que aumentaría las cantidades de familias que viven en los alrededores de servicios y comercios locales de la ciudad, reactivando la economía local.
- Tercero reduciría la cantidad de solares, viviendas o espacios inutilizados o desocupados, reduciendo así el 29.5% de viviendas o solares vacantes en el casco urbano de Mayagüez.

INDESOVI de PR le presenta un (1) proyecto estratégico y con posibilidades inmediatas de desarrollo que reforzara la recuperación histórica del pueblo de Mayagüez. Este proyecto cumple con los objetivos nacionales, ya que son de creación de viviendas decente, segura y asequible para personas de ingresos bajos o moderados, ayudaría con la eliminación de solares o estructuras vacías y atendería la necesidad de vivienda subsidiada para la renta en Mayagüez y áreas limítrofes, causada por los huracanes Irma y María.

A continuación detallaremos el proyecto:



## 1. Proyecto Plaza Muñoz



- El proyecto propuesto contara 35 apartamentos (23 de 3 cuartos y un baño; y 12 de 2 cuartos y un baño), 1 área comercial de aproximadamente 5,240 pies<sup>2</sup> y 38 espacios de estacionamientos. La inversión estimada es de \$8.5 millones y el tiempo de desarrollo no excederá de 22 meses. Al momento este proyecto se encuentra en etapa de pre desarrollo.
- Por los pasados años INDESIVI ha desarrollado un Plan de Repoblamiento urbano para el área del centro Urbano tradicional de la ciudad de Mayagüez. Es por esto que se han desarrollado varios proyectos de viviendas, principalmente en los alrededores de la plaza del mercado de Mayagüez, como parte del Plan de Desarrollo Económico para esta zona. El mismo incluye 3 proyectos de vivienda.
  - El primero se encuentra ya en operación y consta de 8 apartamentos y 2 espacios comerciales que totalizan 4,000 pies<sup>2</sup>.
  - El segundo proyecto consta de 1 edificio de 15 apartamentos en proceso de construcción (70%)
  - El tercer proyecto se encuentra en pre desarrollo en etapa final de permisos.

Para finales del 2018 esta área contara con 29 familias nuevas.

- Gracias a estos proyectos conocemos la necesidad y el interés de vivienda subsidiada en el casco tradicional de la Ciudad de Mayagüez. Al momento contamos con una lista de sobre 200 familias interesadas en adquirir una vivienda desarrollada por INDESIVI gracias a la calidad y equipos provistos los cuales marcan la diferencia entre nuestros proyectos y otros proyectos similares.
- Todos los proyectos de vivienda desarrollados en los alrededores de la plaza del mercado, fueron realizados mediante una combinación de fondos Home municipales, Fondos Home del Estado, Fondos municipales, Fondos CDBG, fondos de INDESIVI, entre otros para una inversión total de sobre \$ 5.5 millones.
- Plaza Muñoz, estará establecido en la misma área donde se han desarrollado estos 3 proyectos, donde quedara accesible a avenidas principales de la Ciudad, comercios, plaza de recreo, alcaldía, correo, bancos, médicos y hospitales, escuelas elementales, intermedias y superiores.





## INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y DE VIVIENDA DE P.R., INC. 5

- Plaza Muñoz contará con áreas verdes en sus patios interiores y alrededores donde ubicaran árboles y área de siembra florales además de un área de juego para niños.
- La construcción utilizara elementos verdes el cual incluirá sistemas fotovoltaicos de energía y equipos de bajo consumo de agua.
- La operación de edificio será auto sustentable con las rentas aplicadas a las unidades y comercio y será administrado por INDESOVI de PR el cual cuenta con la experiencia de administración de este tipo de edificios en la misma área.

Agradecemos la oportunidad que se nos brinda de participar en estas vistas públicas y reconocemos que el Sr. Gobernador interesa que los Desarrolladores trabajen en coordinación con el Departamento de la Vivienda en la reconstrucción de un mejor Puerto Rico. INDESOVI tiene experiencia con el manejo de los fondos CDBG por los pasados 13 años y tenemos la capacidad y experiencia necesaria en el manejo de los fondos federales y el desarrollo de los proyectos. Nuestra experiencia en el manejo de fondos federales, así como en el desarrollo de sobre 230 unidades de vivienda subsidiada a los largo de todos esos años nos coloca en una posición favorable en la delegación de fondos para la administración de proyectos propuestos. En adición contamos con experiencia de realizar varios proyectos con los Municipios entre ellos los Mayagüez, Coamo, San Juan, Vega Baja, Aguadilla y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.

Este proyecto cumple con la reglamentación aplicable y con objetivos nacionales del programa CDBG y el tiempo establecido en la reglamentación.

Nuevamente agradecemos la oportunidad de ser escuchados y esperamos su respuesta a nuestros planteamientos. De requerir información adicional, estaremos disponibles para contestar cualquier pregunta mediante el número 787-832-7654 o 787-519-7198.

Atentamente,

Juan E Sabathie Quiñones  
Director Ejecutivo  
INDESOVI de PR, Inc.

