

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAROLINA  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL

POENCIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO  
COMUNAL, MUNICIPIO DE CAROLINA, 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)

LUIS A. TIRADO GARCIA  
DIRECTOR DE VIVIENDA  
MAR-5-2018

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CAROLINA**  
**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL**

5 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 DIRECTOR DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL,  
MUNICIPIO DE CAROLINA, 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 Maria. Además, tenemos la responsabilidad histórica de aprender de nuestros errores y ejecutar por primera vez un plan de reconstrucción orquestado y en función con los avances tecnológicos y conocimientos del siglo 21. Es importante puntualizar que en este proceso el **MUNICIPIO DE CAROLINA TIENE** que ser parte activa y fundamental, ya que 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 reconstruir nuestro país.

En cuanto a nuestro Municipio de Carolina, según el CENSO, nuestra población era de 165,040 habitantes y un total de 64,408 unidades de viviendas; de las cuales 44183.894 eran dueños de sus viviendas y 20,224 viven alquilados. Estas estadísticas nos pueden dar una idea de la situación existente en nuestra municipalidad antes del paso de los huracanes. Los efectos de los huracanes en nuestra Ciudad fueron increíbles; se afectó todo nuestro sistema eléctrico y de suministro de agua, perdimos totalmente las comunicaciones, nuestro

## **Ponencia – Municipio de Carolina**

5 de marzo de 2018

Página 2

hospital pudo seguir operando pero con serios daños, ya que los pisos inferiores se inundaron. El 80% de nuestros residentes presentaron reclamaciones a FEMA por daños a su propiedad y el 18% de los dueños de las propiedades declararon a FEMA que sus unidades no eran habitables y el 3.6% de los inquilinos perdieron también sus viviendas. Nuestras pérdidas de ingresos municipales inmediatas sobrepasan los 14 Millones de dólares para este año fiscal corriente, que es la primera fuente de ingresos para atender esta catástrofe.

Al tener acceso a estos fondos es la posibilidad real de comenzar la reconstrucción de nuestro municipio y de Puerto Rico. Tramemos hoy ante ustedes cuatro (4) proyectos estratégicos y con posibilidades inmediatas de desarrollo para comenzar en esta magna encomienda que la historia nos ha puesto en nuestras manos. Todos los proyectos cumplen con los objetivos nacionales, ya que son de creación de viviendas sanas y seguras y de desarrollo económico. Todos los proyectos se encuentran en los *census tracks* 506, 507 y 508 de Carolina y con un porcentaje de población de ingresos bajos y moderados del 55% hasta el 68%.

A continuación detallaremos los proyectos:

### **1. Mitigación y Control de inundaciones en la Comunidad Villa Caridad y Hospital San Fernando.**



- El proyecto propuesto contempla la realización de un sistema de control y mitigación de inundaciones para la comunidad, y a su vez proveerá asistencia económica a sobre 50 familias para la relocalización de sus viviendas a zonas sanas y seguras en el Centro Urbano, ya que las mismas sufrieron daños significativos por la inundación causada por el Rio Grande de Loíza durante el impacto del huracán María. El proyecto incluye además la demolición de las estructuras existentes en la zona y la creación de espacios verdes de conservación de recursos.

## **Ponencia – Municipio de Carolina**

5 de marzo de 2018

Página 3

- La comunidad está localizada en una zona inundable tipo 1 y en la mayoría de los casos no cuentan con la titularidad del terreno. La inundación también afecto el estacionamiento del Hospital San Fernando localizado en esa zona.
- El Municipio ha realizado proyectos similares a los aquí propuestos, como el sistema de mitigación y control de inundaciones en las comunidades de Vistamar, Los Angeles, Villamar y sectores de Isla Verde, entre otros. Las obras realizadas evitaron que estas comunidades que ordinariamente sufrían de inundaciones, no fueran afectadas durante el paso del huracán María como ocurría en eventos anteriores. Las obras realizadas en estas comunidades, fueron financiadas mediante una combinación de fondos municipales y asignaciones legislativas por la cantidad de \$8.5 millones de dólares aproximadamente.
- Este proyecto tiene un estimado de aproximadamente \$11.5 millones y una duración estimada de 18 a 24 meses.
- Es proyecto tiene un impacto directo sobre una comunidad completa de 50 unidades de vivienda y la creación de espacios verdes en el centro urbano de Carolina. Además atiende el problema de inundación del Hospital San Fernando y el acceso del centro urbano la Carretera #3, vía principal de desalojo de la zona.
- La necesidad del proyecto es crucial ya que la comunidad y la zona de población de escasos recursos que según el censo son de más de un 68% de ingresos bajos y moderados.
- La actividad propuesta cumple con el objetivo nacional de atender zonas deprimidas y brindar viviendas sanas y asequibles 24 CFR 570.202

### **2. Programa de Rehabilitación de Viviendas**



## **Ponencia – Municipio de Carolina**

5 de marzo de 2018

Página 4

- Como indicamos anteriormente, el huracán María afectó severamente muchas viviendas en nuestra ciudad. Las áreas más afectadas, fueron los barrios del área rural de la Ciudad (Bo. Cacao, Barrazas, Cedros y Carruzos, entre otros). Es por ello, que proponemos realizar un proyecto de rehabilitación de viviendas en estado de deterioro, así como la construcción o reconstrucción de viviendas afectadas por el huracán María.
- Por los pasados diez (10) años, el Municipio de Carolina realizó un programa similar, conocido como “Viva Carolina”, en el cual se atendieron 525 unidades de viviendas en proyectos de rehabilitaciones, reparaciones y mejoras, como también la construcción de nuevas viviendas a familias de escasos recursos económicos cuya residencia representa un serio peligro de seguridad.
- Este programa invirtió sobre \$8.5 millones, provenientes principalmente de fondos municipales. Además, mediante fondos CDBG, hemos realizado sobre 400 casos de rehabilitaciones sencillas a viviendas por los pasados 9 años con una inversión aproximada de \$6.4 millones.
- Para el proyecto propuesto estimamos una inversión de aproximadamente \$6.2 millones, en el cual atenderíamos alrededor de 100 unidades de viviendas en proyectos combinados de rehabilitaciones y reparaciones, así como nuevas construcciones y/o reconstrucciones de viviendas en un periodo máximo de 24 meses.
- Este proyecto tiene un impacto directo sobre una comunidad afectada por el huracán y que los recursos brindados por otras agencias no fueron suficientes.
- La necesidad del proyecto es crucial ya que según las estadísticas brindadas por FEMA para Carolina sobre 800 unidades fueron afectadas a familias de ingresos bajos y moderados en este Huracán.
- La actividad propuesta cumple con el objetivo nacional de brindar viviendas sanas y asequibles 24 CFR 570.202

### **3. Conversión de edificio comercial a un centro comercial para el Centro Urbano**



## **Ponencia – Municipio de Carolina**

5 de marzo de 2018

Página 5

- Este proyecto de Desarrollo Económico, contempla la remodelación de una estructura de acero y paredes prefabricadas de hormigón reforzado con un área de piso de aproximadamente 27,020 pies cuadrados en un centro comercial para el centro urbano de Carolina.
- Se proyecta desarrollar una estructura de dos plantas que albergara locales comerciales y de oficina que serán arrendados al sector privado, para que puedan ofrecer una variedad de servicios a los ciudadanos y visitantes en el Centro Urbano de Carolina.
- El proyecto propuesto requerirá la construcción de aproximadamente 13,400 pies cuadrados adicionales compuestos para áreas de oficinas, baños, elevadores y pasillos comunes. Además, contara con espacios para estacionamientos en su estructura, como también en el moderno estacionamiento San Fernando, ubicado al lado del proyecto propuesto.
- Este proyecto impactara a sobre 1,000 unidades de vivienda existentes en el Centro Urbano, a un costo de \$3.9 millones y un tiempo de desarrollo de 12 a 15 meses.
- Es proyecto tiene un impacto directo sobre familias que ocuparían las unidades de alquiler y compras desarrolladas en el centro del pueblo de Carolina y que en la actualidad dicho sector tiene un 55% de nivel de pobreza, brindado con esto desarrollo económico en la zona afectada.
- La necesidad del proyecto es crucial ya que la según las estadísticas obtenidas y validadas por FEMA para Carolina sobre 1,300 negocios fueron severamente afectados y 600 de los mismos no volverán a operar; afectadas mayoritariamente a familias de ingresos bajos y moderados
- La actividad propuesta cumple con el objetivo nacional de desarrollo económico en la Ciudad.

Agradecemos la oportunidad que se nos brinda de participar en estas vistas públicas y reconocemos que el Sr. Gobernador interesa que los Municipios trabajen en coordinación con el Departamento de la Vivienda en la reconstrucción de un mejor Puerto Rico. El Municipio de Carolina ha sido administrador (“Grantee”) de los fondos CDBG por los pasados 44 años y tenemos la capacidad y experiencia necesaria en el manejo de los fondos federales. Nuestra experiencia en el manejo de fondos federales, así como en el desarrollo de sobre 1200 unidades de vivienda a los largo de todos esos años nos coloca en una posición favorable en la delegación de fondos para la administración de proyectos propuestos. Cada uno de los proyectos propuestos, cumplen con la reglamentación aplicable y con uno de los objetivos nacionales del programa CDBG y el tiempo establecido en la reglamentacion.

Es necesario que el plan establezca que el proceso de participación ciudadana es fundamental para la asignación de los fondos, lo que permitirá su mejor uso. La sección 6 de la circular publicada en el “Federal Register” requiere entre otras cosas, que nuestros comentarios sean considerados en el plan y que podamos recibir por escrito, la determinación del Estado respecto a los mismos. Como funcionarios electos, hemos administrado nuestro programa de

**Ponencia – Municipio de Carolina**

5 de marzo de 2018

Página 6

CDBG como uno donde los fondos son distribuidos equitativamente y en las áreas de mayor necesidad según solicitado por las comunidades. Por tanto, no esperamos nada distinto del estado.

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 787-757-3700.

Atentamente,

Luis A. Tirado García

Director

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal