

5 de marzo de 2018

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

Ponencia del Hon. José C. Aponte Dalmau, Alcalde 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

Como parte de los requisitos reglamentarios para la delegación de estos fondos, el Gobierno de Puerto Rico deberá presentar ante la consideración del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), un Plan de Acción que incluya entre otras cosas, una descripción del impacto de los huracanes, las necesidades no cubiertas, proyectos y actividades a desarrollarse, así como la asignación y uso de fondos delegados.

En cumplimiento con el proceso de Participación Ciudadana requerido, presentamos ante la consideración del Secretario de la Vivienda, nuestra ponencia explicativa sobre los proyectos y actividades de recuperación y revitalización económica que deseamos sean considerados en la preparación del Plan de Acción requerido por la agencia federal.

El 4 y 20 de septiembre de 2017, Puerto Rico fue impactado severamente por los huracanes Irma y María, respectivamente. Estos huracanes causaron extensos y severos daños en todos los municipios de nuestra isla. El Municipio de Carolina, no fue la excepción. El huracán María causó daños severos en las viviendas, edificios, comercios e infraestructura, entre otros debido a las inundaciones ocurridas y los fuertes vientos relacionados con este fenómeno atmosférico. A continuación, incluimos un resumen de los daños ocasionados por el huracán María en las viviendas, negocios e infraestructura en el Municipio de Carolina:

1. 51,231 familias han presentados reclamaciones ante FEMA.
2. 11,629 dueños de propiedades han reportado que sus viviendas no son habitables
3. 32,924 dueños de viviendas han reportado daños en sus propiedades por \$13.9 millones de dólares.
4. 18,307 inquilinos han reportado daños moderados a severos en las viviendas donde residen por \$14.4 millones de dólares.
5. Más de 2,200 viviendas fueron destruidas o severamente afectadas por los fuertes vientos ocasionados por el huracán María.
6. Sobre 600 negocios o comercios han cerrado sus operaciones luego del impacto del huracán María. Más de 1,300 negocios o comercios han reportado serios daños económicos en sus operaciones.

Ante este escenario, el Municipio de Carolina solicita fondos para atender las necesidades no cubiertas en las áreas de viviendas destruidas o severamente afectadas, infraestructura dañada y atender el impacto económico en los comercios (pequeños y medianos).

Los fondos CDBG – DR permiten una gran variedad de actividades. Entendemos que se deben considerar aquellas actividades que fomenten la vivienda asequible para todos los niveles de ingreso, que su construcción cumplan con las regulaciones y procesos ambientales, que se eviten el desarrollo en zonas susceptibles a inundaciones y que puedan realizarse en el periodo establecido por el programa. A tales efectos, el Municipio de Carolina solicita que se tome en consideración los siguientes proyectos en el Plan de Acción a someterse ante la HUD para la otorgación de los fondos CDBG-DR:

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 (Véase anejo I).
- 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 afectó 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.

2. Programa de Rehabilitación de Viviendas

- Como hemos indicado anteriormente, el huracán Maria 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 viviendas afectadas por el huracán María.

- Por los pasados diez (10) años, el Municipio de Carolina ha realizado un programa similar, conocido como “Viva Carolina”, en el cual hemos atendido 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 ha invertido sobre \$8.5 millones, provenientes principalmente de fondos municipales. Además, mediante fondos CDBG, hemos realizado sobre 120 casos relacionados con rehabilitaciones sencillas a las unidades de viviendas por los pasados años con una inversión aproximada de \$1.8 millones.
- Para el proyecto propuesto estimamos una inversión de aproximadamente \$7.5 millones, en 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 (Véase anejo II).

3. Proyecto de viviendas para el Centro Urbano

- Por los pasados años el Municipio de Carolina ha desarrollado varios proyectos de viviendas, principalmente en el área del centro urbano, como parte del Plan de Desarrollo Económico para esta zona. El mismo incluye 17 proyectos de viviendas (1 en proceso final de construcción y entrega, y 16 proyectos terminados y en uso), un programa de transportación colectiva integrado que conecta las áreas más lejanas de la ciudad (Isla Verde, Escorial y el Barrio Barrazas) con el Centro Urbano de Carolina, la construcción y operación de un moderno Hospital y el desarrollo de espacios comerciales (actualmente en proceso de construcción).
- Todos los proyectos de vivienda desarrollados en el Centro Urbano, fueron realizados mediante una combinación de fondos Home, créditos contributivos federales,
- fondos municipales, asignaciones especiales y fondos privados, entre otros para una inversión total de sobre \$ 122 millones.
- El proyecto de unidades de vivienda “La Carolina”, estará establecido en una excelente localización del Centro Urbano (donde antes estaba localizada una escuela intermedia) y accesible a las avenidas principales de la Ciudad. Este proyecto será desarrollado en una nueva área para la construcción de unidades de viviendas para la venta, pero a su vez integra un área comercial. El mismo podrá atender la demanda local y regional de viviendas.
- El proyecto propuesto contará 96 apartamentos (76 de 2 cuartos y un baño; y 20 de un cuarto y un baño), 14 áreas comerciales y 215 espacios de estacionamientos. La inversión estimada es de \$19 millones y el tiempo de desarrollo no excederá de 24 meses (Véase anejo III).

4. Conversión de edificio comercial a un centro comercial para el Centro Urbano

- 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 albergará 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, contará con espacios para estacionamientos en su estructura, como también en el moderno estacionamiento San Fernando, ubicado al lado del proyecto propuesto (Véase anejo IV).
- Este proyecto impactará 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.

5. Programa de asistencia económica a pequeños y medianos negocios

- El impacto del huracán María, no solo afectó severamente los recaudos municipales estimados para las operaciones regulares del presente año fiscal, sino que también afectó significativamente la actividad comercial y empresarial de todas las industrias y negocios de la ciudad. Hemos identificado sobre 600 negocios que han cerrado sus operaciones luego del paso del huracán María y otros 1,300 comercios, en los cuales sus finanzas se han afectado severamente por el aumento en los costos operacionales, principalmente por la falta de servicios eléctricos y de agua. Estas situaciones, han tenido un impacto significativo en los recaudos municipales, estimando una merma de aproximadamente \$14 millones de dólares para este año fiscal.
- Con la creación de este programa, nos proponemos incentivar a los negocios y comercios existentes, para que puedan continuar sus operaciones, así como fomentar la creación de nuevos negocios o comercios, que permitan desarrollar la actividad económica. Para ello, estaremos estableciendo los criterios de elegibilidad correspondientes de acuerdo con la reglamentación federal, para estos propósitos.
- La inversión estimada en este programa, será de aproximadamente \$1 millón de dólares con un tiempo de desarrollo de 12 a 15 meses.

6. Rehabilitación de puentes y caminos vecinales en las comunidades rurales

- Como consecuencia directa de los vientos sostenidos y las fuertes lluvias relacionadas con el huracán María, muchas instalaciones municipales, así como varios caminos y puentes municipales, fueron severamente afectados.

- Al presente tenemos 288 instalaciones municipales que reportaron daños en sus facilidades, para un estimado de \$28.3 millones. Además, tenemos 17 puentes y 18 caminos municipales, que también fueron afectados significativamente con pérdidas estimadas en \$4.3 millones.
- Proponemos realizar los trabajos y mejoras necesarias, así como las obras de mitigación requeridas, para rehabilitar los puentes y caminos identificados en las comunidades del área rural.
- El estimado para estos proyectos es de aproximadamente \$7.6 millones

7. Proyecto de Soterrado eléctrico en las avenidas comerciales Sánchez Osorio y Galicia

- El Municipio de Carolina comenzó hace varios años un programa de proyectos relacionados con el proceso de soterrado eléctrico en todas las avenidas principales y comerciales de la Ciudad. Al presente, hemos realizado proyectos similares en las avenidas Isla Verde, Fragoso, Sánchez Castaño, Roberto Clemente, Fidalgo Díaz, Calderón, Pontezuela, Sánchez Vilella (antes conocida como Campo Rico), Paseo de los Gigantes (antes Monserrate) y Centro Urbano de Carolina. La inversión estimada en estos proyectos fue de \$66 millones.
- Este proyecto persigue, brindar mayor seguridad a los ciudadanos en las avenidas principales y comerciales de la ciudad, y a la vez, permite que el sistema eléctrico de las mismas pueda restablecerse en el menor tiempo posible. Durante la pasada emergencia, una vez se pudo reestablecer el sistema eléctrico en la ciudad, estas avenidas contaron con el sistema eléctrico en menor tiempo que aquellas que todavía no contaban con el proyecto de soterrado eléctrico. Esto permitió, que muchos casos los comercios y negocios establecidos en las avenidas que contaban con soterrado eléctrico, pudieran reestablecer sus operaciones prontamente para beneficio de todos nuestros ciudadanos.
- Para completar el proyecto de soterrado en todas las avenidas principales y comerciales de la ciudad, es necesario realizar este proyecto en las avenidas antes descritas. La inversión estimada en este proyecto es de \$10.7 millones y el tiempo para realizar el proyecto es de aproximadamente 18 a 24 meses.

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 la administración de proyectos de rehabilitación y desarrollo de viviendas realizados por nuestra administración, como también en coordinación con el sector privado y agencias del estado, como la Administración de Vivienda Pública (AVP), en los proyectos de Rehabilitación y Desarrollo de la Égida Felipe Sánchez Osorio y Catañito Gardens, son muestra suficiente de la ejecutorias de nuestras obras.

Es por ello, que estamos interesados que el estado utilice nuestro conocimiento para maximizar los recursos que hoy son asignados a la Isla y nos permita administrar (en calidad de sub-grantee) los proyectos aquí propuestos. Cada uno de las actividades y proyectos propuestos, cumplen con la reglamentación aplicable y con uno de los objetivos nacionales del programa CDBG.

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 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.

Cordialmente,

José C. Aponte Dalmau
Alcalde

Proyecto: Mitigación y control de inundaciones Comunidad Villa Caridad y Hospital San Fernando

Estimado de obras: \$11,500,000.00

Descripción General:

Proveer asistencia económica a sobre 50 familias para relocalización de sus viviendas ya sufrieron daños significativos en las mismas por la inundación causada por el Huracán María. Esta comunidad se encuentra localizada en las márgenes mas bajas del centro urbano de Carolina y en una zona inundable tipo 1 y no cuentan con titularidad del terreno. Por tal razón y como método de mitigación de las inundaciones de esta zona y del Hospital San Fernando; se realizaran las obras de ingeniería necesarias para controlar la inundaciones en la zona y se le proveerá asistencia a las familias en su relocalización en el mismo centro urbano en zona sanas y seguras; ofreciéndoles la oportunidad de ser titulares de su propiedad.



Proyecto: Rehabilitación de Viviendas Programa Viva Carolina

Estimado de Construcción: \$7,500,000.00

Descripción General:

Proveer asistencia económica a familias para rehabilitar viviendas en estado de deterioro; construir o reconstruir viviendas destruidas por el Huracán María, alrededor de 100.

Por los pasados diez (10) años, el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (GMAC) viene llevando a cabo el Programa Viva Carolina, el cual consiste precisamente en la reparación o reconstrucción de viviendas a familias de escasos recursos económicos cuya residencia ha sido afectada por eventos fortuitos o de fuerza mayor, como lo son los fenómenos naturales. El GMAC ha reparado o reconstruido sobre 525 unidades de viviendas a un ~~coste de~~ sobre \$ 8.5 millones de dólares.

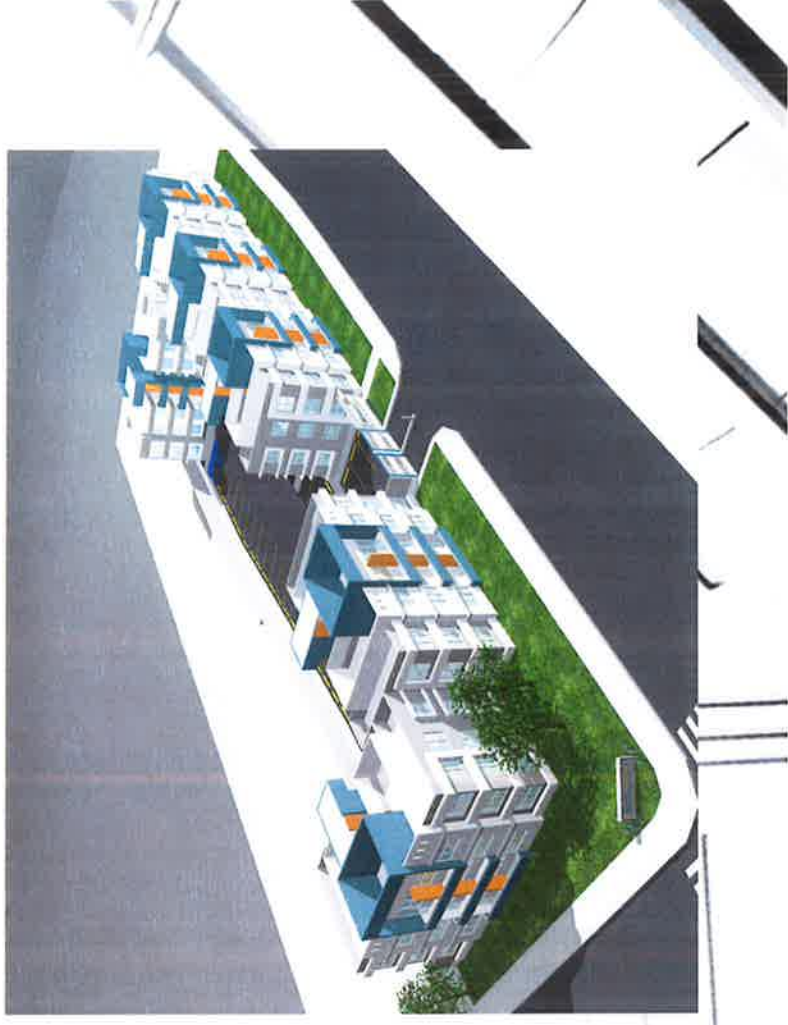


PROYECTO RESIDENCIAL LA CAROLINA

Desarrollo residencial de alquiler subsidiado con área comercial integrada. En un ambiente urbano y con toda la tecnología eco-amigable. Excelente localización en el centro urbano de Carolina, en un terreno propiedad de municipio y accesible a toda el área metropolitana.

- Cuenta con 96 unidades de vivienda
- Costo 19 millones de dólares
- Tiempo de desarrollo 18 meses

RESUMEN DE AREAS	
Apartamentos de 2/1	76
Apartamentos de 1/1	20
Total de Apartamentos	96
Área comercial	14
Estacionamientos Comercial	62
Estacionamientos Residencial	153
Total de Estacionamientos	215
Total de Pisos del Edificio	9



Proyecto: Conversión de Antiguo Supermercado San Fernando a San Fernando Mall

Estimado de Construcción: \$3,850,000.00

Descripción General:

Remodelación de una estructura de acero y paredes prefabricadas de hormigón reforzado con un área de piso de aproximadamente 27,020 pies cuadrados. Esta estructura será ahora un Centro Comercial de dos plantas que albergará en su primer nivel varios locales comerciales a ser arrendados, un patio interior con ventilación e iluminación natural y kioscos para ventas. La segunda planta estará destinada a oficinas médicas y otros usos, a ser arrendadas para brindar servicios a los residentes y visitantes del casco urbano de Carolina, lo cual requerirá la construcción de aproximadamente 13,400 pies cuadrados adicionales compuestos por áreas de oficina, baños, elevador y pasillos. El edificio cuenta con 27 espacios de estacionamiento en su propia estructura y espacios adicionales estarán disponibles en el Nuevo. Este proyecto impactará a sobre 500 unidades de viviendas del centro urbano de Carolina.

