



7 de marzo de 2018.

**HON. FERNANDO A. GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Asunto: Ponencia de la Administración Municipal de Río Grande, con respecto a los proyectos a radicar de “CDBG Disaster Recovery” 2018

Saludos cordiales:

Para efectos del registro, dialoga ante ustedes Ángel (Boris) González Damudt, en representación de los aproximadamente 54,304 residentes de nuestro gran municipio de Río Grande. En días recientes hemos estado evaluando la información sobre este programa federal de vivienda y recuperación.

Entendemos que este programa es muy importante para mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos más vulnerables. El mismo es conveniente, necesario y ayudará a seguir planificando de manera eficiente nuestro municipio y estimular la sana convivencia de nuestras familias. Cuenten con nuestro apoyo, para planificar y ejecutar los proyectos.

Agradecemos los esfuerzos del Gobernador Ricardo Rosselló y la Comisionada Residente Jennifer González, para que los municipios puedan recibir estos fondos federales. Nuestra administración quiere que trabajemos esto en conjunto con ellos y ustedes.

Estos fondos del programa ayudarán a que se ocupen muchas de las 2,036 unidades de vivienda vacantes que tiene nuestro municipio. Hay diversas razones por lo que entendemos que nuestro municipio debe de recibir por lo menos \$46 millones, para atender las necesidades de 1,055 familias o 3,165 habitantes.

Cabe mencionar, que nuestro desglose de fondos o petición se concentra principalmente en proyectos de vivienda. No obstante, tenemos otros proyectos de desarrollo económico y facilidades públicas que nos interesan sean considerados por ustedes y por la Oficina central de Recuperación y Reconstrucción de Puerto Rico, recientemente creada. Aprovecho, para detallar lo que serán nuestros cinco proyectos principales de vivienda y uno de refugio según establece el CFR 24.570.201:

1. Programa de Adquisición y Venta y Alquiler de Propiedades en Desuso

Este programa beneficiaría a 125 familias con 375 habitantes y tendría un costo agregado de \$9.4 millones. El mismo pretende que se le dé prioridad a reutilizar viviendas que en la actualidad están en desuso. El municipio las adquiriría, las mejoraría y las vendería o alquilaría a familias que tuvieron problemas con los huracanes Irma o María. De esta manera se desarrolla inteligentemente, sin tener que impactar nuevos terrenos.

Se pretende darle prioridad a las viviendas ubicadas en el barrio Pueblo, de manera que estas familias no sean reubicadas fuera de su entorno comunitario. Este proyecto ayudaría al comercio y a la operación municipal. También se pretende eliminar barreras arquitectónicas y mejorar los accesos a los establecimientos.

2. Programa en Ruta a Mi Comunidad Segura

Este programa beneficiaría a 200 familias con 600 habitantes y tendría un costo agregado de \$17.0 millones. El mismo busca que familias que estén en zonas vulnerables y no seguras puedan adquirir y vivir una nueva vivienda en una zona que no se caracteriza por representar riesgos a la vida y la propiedad. En Río Grande hubo viviendas afectadas por inundaciones por aguas usadas, aguas pluviales (río y por las intensas lluvias), estructuras frágiles y/o deslizamiento de terrenos. Las aguas llegaron en algunas viviendas hasta los seis (6) pies. Cabe mencionar, que hemos identificado unas 25 cuerdas de terreno en Río Grande, que podrían ser claves en este programa.

3. Programa de Rehabilitación Moderada de Vivienda

Este programa beneficiaría a 400 familias con 1,200 habitantes y tendría un costo agregado de \$6.0 millones. El mismo pretende que las personas de ingresos bajos y moderados puedan mejorar sus propiedades, hasta ponerlas en un “standard” de adecuada y segura para vivirla. Rehabilitaremos viviendas que sufrieron daños estructurales, que no cualificaron para FEMA y para los cuales las compañías de seguro no brindaron la justa compensación para atender dichas situaciones. Ejemplo de esto: filtraciones, problemas eléctricos, daños en elementos de seguridad.

4. Gastos de Cierre y Pronto de Hipoteca

Este programa beneficiaría a 300 familias con 900 habitantes y tendría un costo agregado de \$6.3 millones. El mismo busca que familias trabajadoras puedan adquirir su primera propiedad, tras recibir una aportación para la transacción, que podría llegar hasta \$20,000 dólares.

5. Proyecto de vivienda nueva multifamiliar en el Centro Urbano

Este programa beneficiaría a 30 familias con 90 habitantes y tendría un costo agregado de \$4.0 millones. El mismo pretende repoblar el Centro Urbano Tradicional, bajo un concepto de comunidad, ya sea apartamentos, “walkups” o “townhouses”. Se desarrollaría y se utilizarían para renta o venta. El municipio los vendería o alquilaría a familias que tuvieron problemas con los huracanes Irma o María. Este proyecto también ayudaría al comercio y a la operación municipal.

6. Refugios Comunitarios de Emergencia

Este programa consta de tres (3) refugios y tendría un costo agregado de \$3.0 millones. La intención es que el municipio pueda tener lugares que sirvan para que la ciudadanía pueda estar antes, durante y luego de emergencias. Se reutilizarían espacios previamente impactados. Estos refugios estarían habilitados con toda la infraestructura para acoger a 100 familias. La misma incluirá facilidades privadas para descanso, áreas para recreación, área para la confección de alimentos, servicios sanitarios, almacén, áreas para manejo de caso, entre otras. Se incluirá toda la infraestructura para garantizar un ambiente seguro, salubre y accesible. Al presente las escuelas son utilizadas como refugio. Debido a este último evento esta acción afectó al sistema escolar ya que en nuestra municipalidad tuvimos refugiados hasta el mes de enero de 2018.

Otros proyectos de desarrollo económico y facilidades públicas que nos interesan sean considerados por la Oficina Central de Recuperación y Reconstrucción de Puerto Rico, son: el Desarrollo de un puerto en el área de la Villa Pesquera y la Reconstrucción de un puente en el Barrio Galateo Jiménez, entre otros.

Ciudad de El Yunque

Apartado 847, Río Grande, Puerto Rico 00745 • Tel. (787)887-2370 • Fax (787)888-1515

Hay diversas razones, por las que esta asignación es importante para nuestros conciudadanos y nuestro municipio. Aprovecho la ocasión para mencionar tres.

- Nuestro municipio está entre los primeros 25 que mayor daño recibió en Puerto Rico, según el índice de “HUD”.
- Nuestro municipio tuvo una pérdida significativa de ingresos tras los huracanes.
- Las estadísticas del Censo demuestran que tenemos una alta tasa de viviendas vacantes.
- Basado en el Censo de Daños realizado en nuestro municipio tenemos un registro de cerca de 1,000 viviendas que fueron destruidas.

Es importante destacar, que nuestra administración le daría prioridad en la planificación y ejecución de los proyectos, a que los proyectos tomen en cuenta la participación ciudadana, los aspectos culturales, la seguridad y la infraestructura disponible, entre otros.

Dos asuntos que entendemos importantes mencionar, primero, nuestro municipio lleva sobre 30 años administrando eficientemente fondos CDBG y de otros programas federales, por lo que entendemos que estamos capacitados para administrar estos fondos. Tenemos un gran equipo de trabajo, como se presenta en la documentación que estamos sometiendo. Los recientes eventos de Irma y María han demostrado la agilidad y eficiencia con la que los municipios han atendido la crisis. Segundo, entendemos que la forma de distribución de fondos debe ser la sometida por el Gobierno Federal en su última carta circular. Esta metodología está probada y toma en consideración factores de viviendas y comercios afectados, entre otros.

Mi compromiso como Alcalde con estos proyectos es grande y considera el que se le otorgue prioridad a proyectos seguros, en zonas con infraestructura y de bajo impacto negativo al ambiente. Cualquier asunto se puede comunicar conmigo al 787-920-2052 o con nuestra directora de Programas Federales, Carmen S. Santiago Rodríguez al 787-207-3302. Nos interesa compartir información con ustedes, para que podamos seguir tomando buenas decisiones. Gracias nuevamente y confiamos que de estos procesos de participación ciudadana saldrán proyectos que permitan lograr alcanzar objetivos de desarrollo económico, turísticos, ambientales y sociales.

Cordialmente,

Ángel B. González Damudt
Alcalde

Nombre del Proyecto: Adquisición, venta y/o alquiler de propiedades en desuso	
Descripción del proyecto:	Adquisición y rehabilitación de viviendas para familias que perdieron sus hogares y/o que viven en áreas vulnerables y que no recibieron asistencia individual por parte de FEMA y/o por cualquier otra agencia y/o institución privada. Se puede considerar principalmente a las familias que se afectan directamente con las inundaciones. Se le dará prioridad a residencias que fueron pérdida total. Se buscará que el proyecto incluya el soterrado de cablearía eléctrica, telefonía e internet. Esta medida ayudaría al comercio y a la operación municipal. También incide sobre la revitalización del centro urbano, eliminando barreras arquitectónicas y mejorando los accesos a los establecimientos.
Población a ser atendida:	Personas en riesgo de perder sus viviendas, personas de ingresos bajos y extremadamente bajos.
Daño durante el Paso del Huracán	En nuestra municipalidad existen estructuras en riesgo de colapsar, viviendas totalmente destruidas a causa de los estragos causados por el fenómeno.
Necesidad sin atender	FEMA nos reportan que muchas solicitudes de asistencia individual no cualifican bajo sus parámetros y basado en el Censo de Daños realizado en nuestro municipio tenemos un registro de cerca de 1,000 viviendas que fueron destruidas.
Presupuesto y Fuentes de Financiamiento:	\$9,400,000 para adquirir 125 propiedades y hacerlas disponibles CDBG-DR
Dirección Física del Proyecto:	Centro Urbano y otras áreas
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.
Objetivos Nacionales: CDBG	Low and Mod Benefit <input checked="" type="radio"/> Slum and Blight <input type="radio"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	Low/Mod Buyout <input type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive

Nombre del Proyecto:		Ruta a mi Comunidad Segura
Descripción del proyecto:	Se contempla la construcción de un área de viviendas para reubicar comunidades que están en zonas vulnerables. La ubicación de este desarrollo se contempla en 25 cuerdas de terrenos existentes en nuestra municipalidad. El proyecto incluye el desarrollo de infraestructura que viabilice el desarrollo sustentable de la comunidad. Entendiéndose: cosecho de aguas grises, instalación de cablería soterrada (internet, electricidad, telefonía). Las unidades de vivienda estarán construidas bajo los estándares establecidos por HUD de parámetros de construcción verde (eficiencia energética, sustentabilidad).	
Población a ser atendida:	Familias de ingresos extremadamente bajos y de ingresos bajos.	
Daño durante el Paso del Huracán	Viviendas afectadas por inundaciones por aguas usadas, aguas pluviales (río y por las intensas lluvias), estructuras frágiles y/o deslizamiento de terrenos. Las aguas llegaron en algunas viviendas entre 4 a 6 pies.	
Presupuesto del Proyecto:	Se incluye un costo estimado la construcción de la vivienda, incluyendo todos los elementos bajo el código de construcción “verde” y para el levantamiento de la infraestructura comunitaria entendiéndose calles, aceras, encintados, soterrado de cablería, área de reunión comunitaria y área de recreación pasiva. Tenemos que recordar que Ley URA incluye la mudanza de las familias. Costo total proyectado \$17,000,000	
Fuentes de Financiamiento:	CDBG-DR	
Unidades a Impactar	Se construirán 200 unidades de vivienda	
Necesidad sin atender	La asistencia que se ha identificado por parte de FEMA corresponde a asistencia individual. Cabe señalar que no todas las familias cualificaron para recibir dicha asistencia. Sin embargo, los detonantes de dicha situación no tienen fondos asignados para mitigar la infraestructura.	
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="checkbox"/> Low and Mod Benefit <input type="checkbox"/> Slum and Blight <input type="checkbox"/> Urgent Need	
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input checked="" type="checkbox"/> Low/Mod Buyout <input type="checkbox"/> Low/Mod Housing Incentive	
Dirección Física del Proyecto:	Sector Villa Realidad	
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.	

Nombre del Proyecto: Programa de Rehabilitación Moderada de Viviendas	
Descripción del proyecto:	Rehabilitación moderada de viviendas existentes, que incluya pero que no se limite a llevar la estructura al cumplimiento de los códigos de construcción y a los estándares de construcción verde de HUD. Para esto se contrataran contratistas que realicen los trabajos requeridos.
Población a ser atendida:	Familias de ingresos extremadamente bajos, bajos y moderados.
Daño durante el Paso del Huracán	Efectos directos ocasionados por las fuertes lluvias y los vientos huracanados provocaron que las estructuras sufrieran y/o se agudizaron los daños existentes.
Necesidad sin atender	Viviendas que sufrieron daños estructurales que no cualificaron para FEMA y para los cuales las compañías de seguro no brindaron la justa compensación para atender dichas situaciones. Ejemplo de esto: filtraciones, problemas eléctricos, daños en elementos de seguridad.
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="radio"/> Low and Mod Benefit <input type="radio"/> Slum and Blight <input type="radio"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input type="radio"/> Low/Mod Buyout <input type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive
Dirección Física del Proyecto:	Varios sectores de la municipalidad
Presupuesto del Proyecto:	Costo de inversión proyectado por caso \$15,000 Costo total proyectado \$6,000,000
Fuentes de Financiamiento:	CDBG-DR
Unidades a Impactar	Rehabilitar 400 unidades de vivienda
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.

Nombre del Proyecto: Gastos de Cierre y Pronto para hipoteca	
Descripción del proyecto:	Asistencia al comprador para hacer accesible la posibilidad de adquirir una vivienda propia.
Población a ser atendida:	Personas de ingresos bajos y moderados.
Daño durante el Paso del Huracán	Muchas familias que vivían alquiladas se encuentran con la realidad que las mismas fueron destruidas por el evento atmosférico y muchas no serán rehabilitadas por sus dueños.
Necesidad sin atender	Proveer asistencia para la compra de un hogar.
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="radio"/> Low and Mod Benefit <input type="radio"/> Slum and Blight <input type="radio"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input type="radio"/> Low/Mod Buyout <input type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive
Dirección Física del Proyecto:	Varios sectores de la municipalidad.
Presupuesto del Proyecto:	Costo de inversión proyectado por caso \$20,000 Costo total proyectado \$6,300,000
Fuentes de Financiamiento:	CDBG-DR
Unidades a Impactar	300 vales para alivio en préstamos hipotecarios.
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.

Nombre del Proyecto: Proyecto de vivienda multifamiliar urbano	
Descripción del proyecto:	<p>Este programa beneficiaría a 30 familias con 90 habitantes y tendría un costo agregado de \$4.0 millones. El mismo pretende repoblar el Centro Urbano Tradicional, bajo un concepto de comunidad, ya sea apartamentos, “walkups” o “townhouses”. Se desarrollaría y se utilizarían para renta o venta. El municipio los vendería o alquilaría a familias que tuvieron problemas con los huracanes Irma o María. Este proyecto también ayudaría al comercio y a la operación municipal.</p> <p>Se puede considerar principalmente a las familias que se afectan directamente con las inundaciones. Se le dará prioridad a residencias que fueron pérdida total. Se buscará que el proyecto incluya el soterrado de cablearía eléctrica, telefonía e internet. Esta medida ayudaría al comercio y a la operación municipal. También incide sobre la revitalización del centro urbano, eliminando barreras arquitectónicas y mejorando los accesos a los establecimientos.</p>
Población a ser atendida:	Personas en riesgo de perder sus viviendas, personas de ingresos bajos y extremadamente bajos.
Daño durante el Paso del Huracán	En nuestra municipalidad existen estructuras en riesgo de colapsar, viviendas totalmente destruidas a causa de los estragos causados por el fenómeno.
Necesidad sin atender	FEMA nos reportan que muchas solicitudes de asistencia individual no cualifican bajo sus parámetros y basado en el Censo de Daños realizado en nuestro municipio tenemos un registro de cerca de 1,000 viviendas que fueron destruidas.
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="checkbox"/> Low and Mod Benefit <input type="checkbox"/> Slum and Blight <input type="checkbox"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input checked="" type="checkbox"/> Low/Mod Buyout <input type="checkbox"/> Low/Mod Housing Incentive
Presupuesto y Fuentes de Financiamiento:	\$4,000,000 para construir 30 propiedades y hacerlas disponibles CDBG-DR
Dirección Física del Proyecto:	Centro Urbano
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.

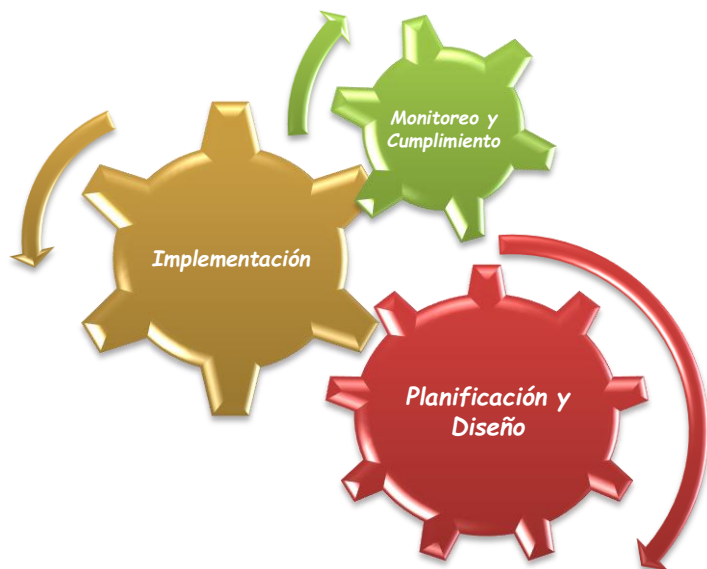
Nombre del Proyecto:		Refugios Municipales
Descripción del proyecto:	Habilitar tres instalaciones existentes para que funjan como refugio. Cada una estaría habilitada con toda la infraestructura para acoger 100 familias. Las mismas incluirá facilidades privadas para descanso, áreas para recreación, área para la confección de alimentos, servicios sanitarios, almacén, áreas para manejo de caso, entre otras. Se incluirá toda la infraestructura para garantizar un ambiente seguro, salubre y accesible.	
Población a ser atendida:	Personas que viven en zonas vulnerables.	
Daño durante el Paso del Huracán	Al presente las escuelas son utilizadas como refugio. Debido a este último evento esta acción afectó al sistema escolar ya que en nuestra municipalidad tuvimos refugiados hasta el mes de enero. Entendemos que si contamos con unos refugios puedan recibir a nuestros ciudadanos y que a su vez no afecte servicios esenciales.	
Necesidad sin atender	Refugios que puedan ser una alternativa para dejar de utilizar las escuelas.	
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="radio"/> Low and Mod Benefit <input type="radio"/> Slum and Blight <input type="radio"/> Urgent Need	
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input type="radio"/> Low/Mod Buyout <input checked="" type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive	
Presupuesto y Fuentes de Financiamiento:	\$3,000,000 CDBG-DR	
Dirección Física del Proyecto:	Opción A: Estructura sin uso, como podría ser de la zona industrial Opción B: Escuela de la Dolores Opción C: Escuela Antera Rosado Fuentes	
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.	

Otros dos proyectos de Desarrollo Económico o Facilidades Públicas, en fase preliminar de evaluación

Nombre del Proyecto: Desarrollo de un Puerto en el área de Villa Pesquera	
Descripción del proyecto:	Construcción de un Puerto que permita la entrada de embarcaciones que puedan suplir suministros a la municipalidad y comunidades aledañas. En adición, entendemos que dado este acceso podemos hacer posible la visita de la embarcación de servicios médicos de EU. Este proyecto tendría una parte de desarrollo económico al desarrollar un paseo tablado, un restaurante y una villa pesquera. Este local ha albergado la comunidad de pescadores de nuestra municipalidad por años y la misma se encuentra muy deteriorada. Esta área representaba un sector económico en el pueblo.
Población a ser atendida:	Personas de ingresos extremadamente bajos, bajos y moderados.
Daño durante el Paso del Huracán	El efecto directo de los vientos y la inundación ocasionó la destrucción de dichas instalaciones.
Necesidad sin atender	Los daños fueron reportados a FEMA para su evaluación. Al presente no hemos recibido notificación de asignación de fondos para su rehabilitación.
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="radio"/> Low and Mod Benefit <input type="radio"/> Slum and Blight <input type="radio"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input type="radio"/> Low/Mod Buyout <input type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.

Nombre del Proyecto:		Reconstrucción de Puente en el Sector Galateo, Barrio Jiménez	
Descripción del proyecto:	Reconstrucción del puente que contemple la elevación del mismo y la instalación de modificación (ateros) en el cauce del río.		
Población a ser atendida:	Personas de ingresos bajos y moderados.		
Daño durante el Paso del Huracán	El paso del huracán provocó serias inundaciones en los sectores aledaños y debilitó la estructura del Puente. Este acceso es utilizado por las familias de las comunidades de Galateo, Parcelas Dávila, Bella Vista, los residentes de Lomas de Río Grande, entre otras comunidades ya que utilizan esa ruta para llegar al Centro Comercial que la ruta 66 les provee un fácil acceso.		
Necesidad sin atender	Los fondos de FEMA del área de asistencia pública aún no nos ha identificado las facilidades que cualificaron para recibir dicha asistencia.		
Objetivos Nacionales: CDBG	<input checked="" type="radio"/> Low and Mod Benefit	<input type="radio"/> Slum and Blight	<input type="radio"/> Urgent Need
Objetivos Nacionales: CDBG-DR	<input type="radio"/> Low/Mod Buyout	<input type="radio"/> Low/Mod Housing Incentive	
Fecha de inicio y terminación:	Se comenzará una vez el Estado apruebe y se terminará no más tarde del 14 de febrero del año 2020.		

Experiencia Municipal en el manejo de Fondos Federales



Fase de Planificación y Diseño: Equipo de trabajo con experiencia en la planificación y diseño de proyectos con fondos federales.

Ángel González Damudt
Alcalde

Plan. Dennis R. Román Luis
Planificador
Asesor en Planificación y Análisis Económico
Años de Experiencia: 18 años

Ing. Luis M. Trinidad Garay, PE
Ingeniero Civil (Lic. 8884)
Asesor de proyectos

Rey O. Caraballo Rodríguez
Agrónomo (Lic. 4843)
Director de Obras Públicas
Años de Experiencia: 11 años en consultoría de espacios abiertos, práctica privada y como director

Carmen S. Santiago Rodríguez
Contadora
Directora Interina de Recursos Externos
Años de Experiencia: 22 años en programas federales

Luis Pagán Padró
Contador
Sub-Director de Departamento de Finanzas
Años de Experiencia: 7 años como analista y auditor

Fase de Implementación: Personal del Departamento de Recursos Externos cuenta con experiencia en fondos CDBG, fondos ARRA, Programa de compra de vivienda, HPRP, entre otros.

Monitoreo y Cumplimiento: El departamento de Auditoría Interna implementará un calendario para realizar muestras desde la fase de planificación hasta el cierre de los programas, con el fin de garantizar el cumplimiento con los requisitos de cada actividad.