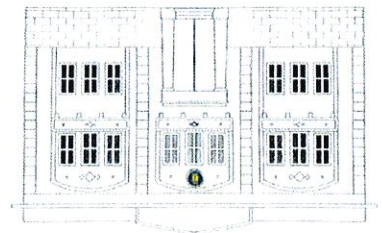
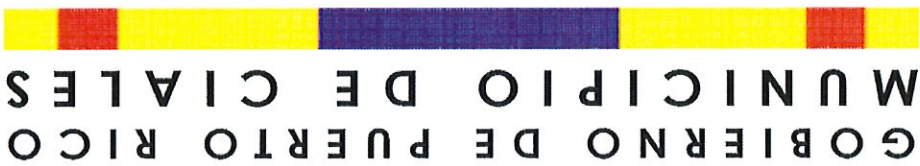


PONENCIA VISTAS PÚBLICAS
COMMUNITY DEVELOPMENT
BLOCK GRANT DISASTER
RECOVERY (CDBG-DR)
10 DE MARZO DE 2018

Hon. Luis "Rolán" Maldonado Rodríguez - Alcalde



Muy Buenos Días.

Mis saludos y respetos a todos los compañeros Alcaldes que nos acompañan en esta mañana, a los Jefes de Gobierno del Estado que conducen estas Vistas Públicas de Participación Ciudadana del Programa CDBG-DR, a todos los funcionarios públicos municipales y estatales y a toda la ciudadanía en

general.

Se dirige a ustedes, Luis "Rolán" Maldonado, Alcalde del Gobierno Municipal de Ciales. Mi presencia en esta mañana responde a nuestro interés de participar activamente en este ejercicio de participación ciudadana el cual es trascendental para el futuro inmediato de nuestra Isla. Es imprescindible que todos los componentes que tomamos parte de este proceso entendamos que el mismo representa el inicio del verdadero proceso de reconstrucción del País y que promoviendo la integración y la colaboración entre todos es que vamos a poder encaminar acciones concretas dirigidas a atender toda la estela de necesidades que el paso de los Huracanes Irma y María dejaron en nuestro territorio.

Como es de todos conocido, durante el mes de septiembre del pasado año, nuestra Isla fue directamente impactada por lo que la historia ya considera dos (2) de los fenómenos naturales de mayor fuerza y destrucción registrados en la historia. Ambos con sus propias características, sometieron

a Puerto Rico, sin compasión alguna, al más brutal y despiadado embate que nuestra generación haya experimentado jamás.

No habiendo bien botado el golpe recibido el día 6, el día 20 Puerto Rico era duramente castigado por la naturaleza, recibiendo vientos de sobre 120 millas por hora y recibiendo una cantidad de lluvia que literalmente paralizó nuestra vida cotidiana. El saldo fue el que todos sabemos y el cual todavía todos sufrimos. La pérdida total o parcial de miles de unidades de vivienda, un daño significativo a toda la infraestructura pública y redes de facilidades pública, incluyendo el colapso total del sistema de energía eléctrica, de agua potable y de telecomunicaciones, la interrupción de la actividad empresarial y comercial, alterando completamente el intercambio comercial en la Isla y generando pérdidas de miles de millones de dólares a nuestra ya atribulada economía y con ello la pérdida de miles de posiciones de empleos.

El impacto económico de los eventos de desastres naturales en la economía de Ciales representa una pérdida proyectada de \$1,419,679.00 en la estructura de ingresos municipales y una pérdida estimada de \$15 millones en el volumen de actividad comercial de la Ciudad.

Pero como dice un viejo y sabio refrán....luego de la tempestad....sale el sol....y llegó el momento de dejar atrás la experiencia vivida y encaminar nuestros esfuerzos a verdaderamente reconstruir el País. Llegó el momento de mirar hacia el futuro y trazarnos metas de País y todos juntos

encaminarnos a lograr las mismas. Y para empezar nos corresponde identificar, definir y asignar un uso apropiado a los más de \$1.5B que el Departamento de Vivienda Federal ha asignado a Puerto Rico para comenzar ese anhelado proceso de reconstrucción del País.

Siguiendo las disposiciones de la circular que oficializa la asignación de estos recursos económicos a Puerto Rico, debemos enfocar estos primeros esfuerzos a atender las necesidades no atendidas de vivienda, infraestructura y desarrollo económico. Como es de todos sabido, el inventario de vivienda en Puerto Rico, incluyendo en Ciales, fue significativamente diezmado, teniendo un efecto devastador particularmente entre la población de ingresos bajos. Nuestro Municipio, según los datos más recientes provistos por el Departamento de la Vivienda Federal, presenta un inventario de 5,715 unidades de vivienda. De este número, 3,910 unidades son ocupadas por dueños de las unidades y 1,805 son unidades de alquiler. Este dato representa que el mercado de vivienda en Ciales es predominantemente de dueños, el cual representa un 68% del mercado.

En términos de los daños sufridos en el componente de vivienda, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) nos indica que un total de 2,541 unidades de vivienda sufrieron daños que conllevarían la asignación de recursos económicos para poder atender los daños sufridos. Esta cantidad de viviendas afectadas representan un 44% del universo de vivienda de la

Ciudad. En términos del tipo de tenencia, 1,858 de las unidades afectadas según FEMA son ocupadas por sus dueños, lo que representa el 73% de las unidades afectadas, y un total de 683 unidades son de alquiler, lo que representa un 27% de las unidades afectadas.

Entendiendo que los fondos del Programa CDBG tienen como objetivo atender las necesidades de vivienda de la población de ingresos bajos y moderados, veamos la radiografía de estos grupos poblacionales en Ciales. Los datos de HUD muestran que la cantidad de unidades ocupadas por familias de ingresos bajos en Ciales es 3,440, lo cual es representativo de un 60% del universo de vivienda establecido por HUD. Esto significa que la proporción de familias de escasos recursos económicos ocupando una unidad de vivienda en Ciales es de 6 a 4. Las familias con un nivel de ingresos entre 0 al 30% de la mediana de ingresos para Ciales es el de mayor número de unidades ocupadas con un total de 1,435, lo que representa un 42% de las familias de ingresos bajos en la Ciudad. Tenemos que recordar que para los asuntos de servicios relacionados a vivienda federal este grupo de familia es el de menor capacidad de ingresos y los que requieren mayor cantidad de asistencia para atender sus necesidades.

Utilizando estos mismos datos de niveles de ingresos podemos indicar que del total de unidades determinadas por FEMA que requieren asistencia atender los daños sufridos, un total de 3,440 son ocupadas por familias de

ingresos bajos. De esta cantidad, podemos proyectar que un total de 1,435 unidades pertenecen a familias con ingresos entre o al 30% de la mediana de ingresos para Ciales.

Ante este escenario, en Ciales se hace necesario la disponibilidad de una serie de actividades que asistan a las familias afectadas a poder tener acceso a una unidad de vivienda que cumpla con los requisitos de seguridad, de higiene y de habitabilidad que el Gobierno Federal dispone a través de las reglamentaciones aplicables. Estas actividades tienen que incluir un alcance que atienda toda la posible gama de necesidad que las familias elegibles puedan presentar al momento de solicitar asistencia económica a través del Programa CDBG-DR.

A continuación, hacemos una serie de recomendaciones que, a nuestro entender, atienden las necesidades inmediatas de vivienda de la población de ingresos bajos y moderados de Ciales:

- Iniciativas de Adquisición de Unidades Existentes de Vivienda para que familias de ingresos bajos que hayan perdido totalmente sus unidades como consecuencia directa de los desastres naturales puedan adquirir una unidad de reemplazo. Esta iniciativa incluye unidades disponibles en el mercado de vivienda de Ciales, así como unidades re-poseídas por las Instituciones Bancarias y Cooperativas de Ciales. Nuestros estimados basado en las visitas de campo y evaluación en sitio de los

daños ocurridos al inventario de vivienda de las comunidades, reflejan que un total de 50 unidades fueron pérdida total. Utilizando el dato provisto por los reportes del American Community Survey (ACS), periodo 2012-2016, se establece el que el precio mediano de una unidad de vivienda en Ciales es de \$103,700. La asignación económica propuesta para esta actividad asciende a \$5 millones.

- Inicativas de Alquiler de Vivienda para que familias de ingresos bajos afectados por los huracanes y necesiten ocupar una unidad de vivienda puedan alquilar una. Esta asistencia sería por un término estimado de 18 meses. Estimamos que un total de 100 familias requieren asistencia para alquilar una unidad de vivienda. La asignación económica propuesta para esta actividad asciende a \$750,000.00.

- Inicativas de construcción de nuevas unidades de vivienda en solares ocupados por dueños que tengan título de propiedad. Esta iniciativa busca reemplazar unidades de vivienda en madera, que hayan sido sustancialmente afectadas por los eventos naturales, por unidades de vivienda en cemento en el mismo lote de terreno donde ubica la unidad actual y del cual las familias que ocupan las unidades existentes tengan Título de Propiedad. Estimamos que un total de 100 familias requieren

este tipo de asistencia y la asignación económica para esta actividad asciende a \$2.5 millones.

Además, proponemos los siguientes proyectos para atender situaciones específicas ocurridas en Comunidades de Ciales:

- Proponemos la demolición de los Complejos de Residenciales Públicos Dos Ríos y Alturas de Ciales y la relocalización de las familias que viven en los mismos a unidades de viviendas disponibles en el mercado de Ciales. Estos complejos tienen un total acumulado de 98 unidades de vivienda, pertenecientes a vivienda pública, unas 50 viviendas privadas más otras viviendas en áreas del Municipio. Ambos complejos están ubicados en una zona inundable y como era de esperarse, ambos complejos fueron totalmente afectados por las aguas del Río Grande de Manatí. Las familias afectadas pueden ser relocalizadas utilizando la actividad propuesta de adquisición de unidades de vivienda existentes en el mercado de Ciales, a un costo de \$25 millones.

- Creación de un fondo especial para atender casos de familias afectadas en los cuales FEMA haya sub-estimado la cantidad de asistencia necesaria para cubrir los daños a sus unidades de vivienda. Proponemos la creación de un fondo de \$1.5 millones de dólares para cubrir costos adicionales a los estimados por FEMA para completar los trabajos necesarios en las unidades. Los costos cubiertos no serán los

mismos cubiertos por FEMA de forma que se garantice que la familia no reciba beneficios dobles para los mismos objetivos.

- En términos de proyectos de infraestructura, proponemos la construcción de un muro de contención a lo largo de la Carretera PR-145, desde el Km. 1 hasta la Carretera PR 6685, para proteger la comunidad que ubica en la Calle Morovis en el Centro Urbano de Ciales. Este muro tiene el objetivo de proteger el inventario de viviendas que ubica en la comunidad descrita, la cual se vio seriamente afectada por deslizamientos de terrenos y episodios de inundaciones. El costo estimado de este proyecto es \$5 millones.

Estimados amigos, agradecemos la oportunidad que se nos brinda de participar activamente en este ejercicio de participación ciudadana y comunitario y reconocemos la intención del Sr. Gobernador de promover la integración y colaboración de los niveles estatales y municipales en esta monumental tarea que nos corresponde asumir...la de reconstruir a Puerto Rico. La historia ha dado una indelegable oportunidad a nuestra generación de trabajar coordinadamente para definir la ruta de reconstrucción de Puerto Rico y producir como resultado un mejor Puerto Rico.

La Sección 6 de la circular publicada en el Federal Register requiere que nuestros comentarios sean considerados, que se incluyan en el plan y que se nos conteste por escrito de la posición del Estado respecto a los mismos.

Como funcionarios electos se nos ha delegado de responsabilidad de velar que los fondos asignados sean distribuidos equitativamente y en las áreas de mayor de necesidad y donde la ciudadanía, siguiendo ejercicios de participación ciudadana como este, determine donde se invierten los mismos. En estos momentos trascendentales para el futuro de nuestro País, no esperamos nada distinto del Gobierno Estatal.

Nuevamente agradecemos la oportunidad de ser escuchados y esperamos su respuesta a nuestros planteamientos.