

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación



5349
**PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL
PARA LA PENINSULA DE CANTERA**

Hon. Pedro J. Rosselló
Gobernador

Plan. Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

8 de agosto de 1995

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

5349

BOLETIN ADMINISTRATIVO NUM. OE-1995-47

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO
APROBANDO EL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL PARA
LA PENINSULA DE CANTERA

- POR CUANTO: La Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su Artículo 14 dispone que la Junta de Planificación preparará y adoptará planes de usos de terrenos y podrá adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales y/o entidades que ésta designe.
- POR CUANTO: La Resolución Núm. JP-249, adoptada por la Junta de Planificación el 13 de marzo de 1989, establece las normas y parámetros para la adopción de planes de usos de terrenos preparados por organismos gubernamentales y/o entidades así designadas por la propia Junta.
- POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con la Resolución Núm. JP-249, designó a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, a preparar un Plan para el Desarrollo Integral de los terrenos que componen la Península de Cantera.
- POR CUANTO: El Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera presenta objetivos y guías de desarrollo dirigidas a mejorar las condiciones físicas, sociales y económicas del sector.
- POR CUANTO: La Junta de Planificación, en coordinación con la Compañía, presentó el Plan en vista pública el 10 de diciembre de 1994, para recibir los comentarios y recomendaciones de las agencias y organismos públicos y privados concernidos, así como de la ciudadanía en general.
- POR CUANTO: Con posterioridad a la vista pública, se evaluaron los comentarios y recomendaciones recibidos, luego de conceder extensión de tiempo para someter los mismos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, luego de revisar y considerar todos los planteamientos y comentarios recibidos, en su reunión oficial del 1 de marzo de 1995 acordó adoptar con varias condiciones el Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera.

POR CUANTO: La Compañía para el Desarrollo Integral de Cantera, revisó el documento del Plan para atemperarlo a las condiciones expresadas por la Junta de Planificación en su resolución de adopción del 1 de marzo de 1995.

POR CUANTO: Yo, PEDRO J. ROSSELLO GONZALEZ, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, APRUEBO el Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy día 8 de Agosto de 1995.

Pedro Rosello

PEDRO ROSSELLO
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con las Leyes establecidas, hoy 8 de agosto de 1995.

Norma E. Burgos

NORMA E. BURGOS
SECRETARIA DE ESTADO

Propuesta 91-PUT-09
Sexta Extensión

Por: *[Firma]* Secretario de Estado

Secretaria Auxiliar de Estado

RESOLUCION

Esta Junta de Planificación mediante la Resolución 91-PUT-09 designó a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera a preparar un Plan de Desarrollo Integral para los terrenos comprendidos en la Península, a tenor con las disposiciones de la Resolución JP-249.

Posteriormente se sometieron los documentos correspondientes a las diferentes etapas del plan, a tenor con lo establecido en la Resolución JP-249.

El Sr. Roberto García, Director Ejecutivo de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península, junto al Presidente de la Junta de Directores de la Compañía, el Presidente del Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península y el Presidente de la Junta de Directores de Apoyo Empresarial para la Península, sometieron a la Junta de Planificación el documento correspondiente a la Quinta Etapa del estudio, a tenor con la Resolución JP-249, el cual presenta el Plan de Desarrollo Integral finalmente recomendado para la Península.

Luego de revisar el mismo e incorporar los comentarios del Negociado de Planes de Usos del Terreno de la Junta de Planificación, se celebró vista pública el 10 de diciembre de 1994, para presentar y discutir el propuesto plan y recibir los comentarios y recomendaciones de las agencias y organismos públicos y privados concernidos, así como de la ciudadanía en general.

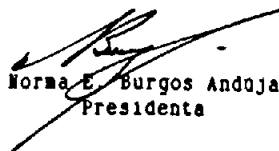
Esta Junta de Planificación, luego de recibir los comentarios y recomendaciones de personas integrantes de la comunidad de Cantera, de varias agencias y de la ciudadanía en general, y luego de revisar y considerar todos los planteamientos y comentarios recibidos en torno al propuesto plan, en su reunión oficial del 1 de marzo de 1995 acordó ADOPTAR el propuesto Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera con las siguientes condiciones:

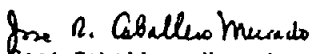
1. Se adopta el Plan Físico exclusivamente.
2. Se endosa el propuesto Bulevar Norte-Sur, con sección especial de 26.85 metros, excepto el tramo que se propone con sección de 9 metros de



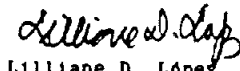
ancho, entre la Calle Los Padres y el propuesto Paseo Parque Lineal. Dicho tramo se deberá proponer también con sección especial de 26.65 metros.

3. No se endosa la sección del propuesto Paseo Parque Lineal (12.60 metros). Deberá mantener la sección según el Plan Vial vigente para la Región Metropolitana de San Juan.
4. Mantener en lo posible los comercios locales existentes en las barriadas.
5. Proveer facilidades para envejecientes.
6. Proveer un área para facilidades recreativas-deportivas, accesible y próxima a los residentes en las barriadas (al sur de la península).
7. El estudio y diseño del propuesto Paseo Parque Lineal deberá programarse para llevarse a cabo en la Primera Etapa de implantación del plan (en lugar de la segunda) y su construcción deberá programarse para la Segunda Etapa del plan (en lugar de la tercera).
8. Se deberán realizar las correcciones al documento del propuesto plan, según especificadas por el Negociado de Planes de Usos del Terreno, previo a someterse el mismo para aprobación del Gobernador.


Norma E. Burgos Andujar
Presidenta


José Caballero Mercado
Miembro Asociado


William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado


Lilliane D. López
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada y emitida por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el día 1 de marzo de 1995 y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy

MAR 24 1995

Luis A. Frías Taboas
Secretario

FOR: 
SUBSECRETARIA AUX



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

**EQUIPO DE TRABAJO
JUNTA DE PLANIFICACION**

Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

José R. Caballero Mercado
Vice-Presidente

William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

Lilliam D. López Rodríguez
Miembro Alterno

Astrid López de Victoria
Directora
Area de Planificación Física

Bijan Ashrafi Mahabadi
Director
Negociado Planes de Usos de Terrenos

Eva Tamayo Matos
Coordinadora
Planes de Expansión Urbana

Rubén Cuevas Silvagnoli
Arquitecto

María B. Márquez Lizardi
Analista de Planificación

Edgar Silva Bonar
Planificador

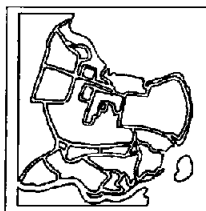
Reproducción

Feliciano Santos Rojas
Supervisor

Nancy Más Marrero
Diseño Portada

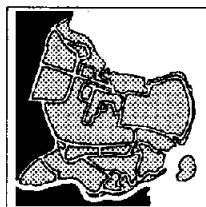


TABLA DE CONTENIDO



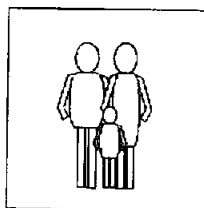
RESUMEN EJECUTIVO

PROYECTO PENINSULA DE CANTERA	vii
PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL	viii
DESARROLLO HUMANO	viii
DESARROLLO FISICO	ix



CAPITULO I TRASFONDO Y MARCO GENERAL

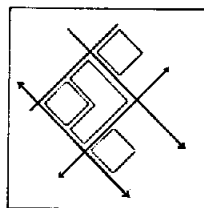
A. ORIGEN Y PROPOSITO DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL	1
B. LA PENINSULA, SU GENTE Y COMUNIDADES	5
C. CONTEXTO REGIONAL	8
D. PROCESO DE PLANIFICACION	11
E. IMPLANTACION DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL	13



CAPITULO II

PLAN DE DESARROLLO HUMANO

INTRODUCCION	21
A. PROPOSITOS	21
B. PERFIL ESTADISTICO	22
C. METAS GENERALES	24
PROGRAMAS	25
A. DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD	25
1. Necesidades	26
2. Estrategias y Programas	28
B. EDUCACION	34
1. Necesidades	36
2. Estrategias y Programas	37
C. EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES	46
1. Necesidades	47
2. Estrategias y Programas	52
D. SALUD Y SERVICIOS SOCIALES	60
1. Necesidades	61
2. Estrategias y Programas	62
E. RECREACION Y DEPORTES	67
1. Necesidades	67
2. Estrategias y Programas	69
F. PROTECCION Y SEGURIDAD PUBLICA	73
1. Necesidades	73
2. Estrategias y Programas	74
PLAN BIENAL DE ACCION (1995-1996)	78
A. DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD	79
B. EDUCACION	82
C. EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES	85
D. SALUD Y SERVICIOS SOCIALES	89
E. RECREACION Y DEPORTES	91
F. PROTECCION Y SEGURIDAD	93



CAPITULO III

PLAN DE DESARROLLO FISICO

INTRODUCCION	99
A. PROPOSITOS	99
B. OBJETIVOS DEL DISEÑO URBANO PROPUESTO	100
C. PROGRAMAS	100
CONDICIONES Y NECESIDADES FISICAS	103
A. CARACTER GEOGRAFICO	104
B. USO DE TERRENOS	107
C. LISTA DE NECESIDADES FISICAS DE LA PENINSULA	122
METAS Y POLITICAS	124
A. DESARROLLO URBANO	124
B. VIVIENDA	125
C. SERVICIOS PUBLICOS	126
PROGRAMAS Y PROYECTOS	129
A. DESARROLLO DE TERRENOS CENTRALES	130
1. Uso de Terrenos	130
2. Infraestructura	144
B. REDESARROLLO DE BARRIADAS	160
1. Uso de Terrenos	168
2. Infraestructura	181
C. RENOVACION DE COMPLEJOS RESIDENCIALES	192
PLAN ESTRATEGICO	203
A. ESTRATEGIAS Y ACCIONES	204
B. PROGRAMA POR ETAPAS	210
C. PLAN BIENAL (1995-1996)	228

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración	Página
I-1 Contexto Regional	9
I-2 Area de Influencia	10
II-1 Sexo - 1990	22
II-2 Edad - 1990	23
II-3 Residencia — 1985, Porcentaje del Total de Población	23
II-4 Organizaciones e Instituciones Comunitarias Existentes	27
II-5 Resumen de Programas Propuestos de Desarrollo y Organización de la Comunidad	33
II-6 Porcentaje de Jóvenes que No Asisten a la Escuela	34
II-7 Instituciones Educativas Existentes	35
II-8 Logros Educativos — 1990, Porcentaje de Personas de 18 o Más Años de Edad	36
II-9 Resultados Prueba Aprenda — Abril 1993	36
II-10 Resumen de Programas Propuestos de Educación	43
II-11 Ingreso de la Familia — 1989, Número de Familias	49
II-12 Ingreso per Cápita — 1989	49
II-13 Ocupación - 1980 y 1990, Porcentaje de Trabajadores	49
II-14 Establecimientos Comerciales — 1992	50
II-15 Clasificación de los Trabajadores — 1990, Porcentaje del Total de Trabajadores	50
II-16 Tasa de Desempleo por Sectores Residenciales — 1993	50
II-17 Resumen de Programas Propuestos de Empleo y Oportunidades Empresariales	58
II-18 Instituciones de Salud y Servicios Sociales Existentes	60
II-19 Resumen de Programas Propuestos de Salud y Servicios Sociales	66
II-20 Facilidades Recreativas y Deportivas Existentes	68
II-21 Resumen de Programas Propuestos de Recreación y Deportes	72
II-22 Instalación de Seguridad Pública Existente	73
II-23 Resumen de Programas Propuestos de Protección y Seguridad Pública	76
II-24 Resumen de Programas Propuestos en el Plan Bienal de Acción (1995-1996)	96
II-25 Resumen de Costos del Plan Bienal de Acción (1995-1996)	98
II-26 Estimado de Costos por Fuente de Fondos	98
III-1 Uso de Terrenos Propuesto	102
III-2 Composición de los Suelos	104
III-3 Topografía	105
III-4 Terrenos Inundables	106
III-5 Delimitación del Area y Sectores del Plan	108
III-6 Usos Existentes de Terrenos	109
III-7 Parcelación de Terrenos	110
III-8 Titularidad de Terrenos	111
III-9 Zonificación Existente	112
III-10 Parques y Areas Recreativas Existentes	113
III-11 Infraestructura Vial Existente	115

III-12	Sistema de Agua Potable Existente	117
III-13	Sistema de Alcantarillado Sanitario Existente	119
III-14	Sistema de Energía Eléctrica Existente	121
III-15	Categorías Existentes de Terrenos	129
III-16	Parcelas de Desarrollo en Terrenos Centrales	131
III-17	Proyectos de Nueva Vivienda en Terrenos Centrales	132
III-18	Resumen de Proyectos de Nueva Vivienda en Terrenos Centrales	133
III-19	Proyectos de Comercios y Oficinas en Terrenos Centrales	136
III-20	Resumen de Proyectos de Comercio y Oficinas en Terrenos Centrales	137
III-21	Proyectos de Industria Liviana y Talleres en Terrenos Centrales	138
III-22	Resumen de Proyectos de Industria Liviana y Talleres en Terrenos Centrales	139
III-23	Proyectos Institucionales en Terrenos Centrales	140
III-24	Resumen de Proyectos Institucionales en Terrenos Centrales	141
III-25	Proyectos de Espacios Públicos en Terrenos Centrales	142
III-26	Resumen de Proyectos de Espacios Públicos en Terrenos Centrales	143
III-27	Variación a la Clasificación Vial de la Autoridad de Carreteras y Transportación	145
III-28	Sistema Vial Propuesto	146
III-29	Costos Estimados del Sistema Vial Propuesto en Terrenos Centrales	147
III-30	Sistema de Agua Potable Propuesto en Terrenos Centrales	152
III-31	Costos Estimados del Sistema de Agua Potable Propuesto en Terrenos Centrales	153
III-32	Demanda de Agua Potable por Etapas	150
III-33	Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Terrenos Centrales	154
III-34	Costos Estimados del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Terrenos Centrales	155
III-35	Aguas Usadas a Generarse por Etapas	151
III-36	Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Terrenos Centrales	156
III-37	Costos Estimados del Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Terrenos Centrales	157
III-38	Costos Estimados de la Infraestructura Telefónica Propuesta en Terrenos Centrales	158
III-39	Costos Totales y por Etapas de la Infraestructura Propuesta en Terrenos Centrales	159
III-40	Rehabilitación de Barriadas	161
III-41	Alternativa de Rehabilitación de Vivienda del Sector Los Pinos	162
III-42	Alternativa de Redesarrollo Sector Los Pinos	162
III-43	Alternativa de Redesarrollo por Ensanche de Vías y Paseo Parque Lineal	163
III-44	Rehabilitación del Sector Ultimo Chance	165
III-45	Estructuras a ser Demolidas	167
III-46	Programa General de Redesarrollo y Sistema Vial	168
III-47	Parcelación de Terrenos en Barriadas	169
III-48	Tipos Arquitectónicos	170
III-49	Modelos de Redesarrollo de Manzanas en Barriadas	173
III-50	Plan Vial Propuesto en Barriadas	183
III-51	Sistema de Agua Potable Propuesto en Barriadas	184
III-52	Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Barriada	185

III-53	Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Barriadas	186
III-54	Sistema de Recolección, Distribución y Disposición de Desperdicios Sólidos	187
III-55	Propuesta de Rehabilitación y Descontaminación del Caño Martín Peña	189
III-56	Alternativa de Rehabilitación y Descontaminación del Caño Martín Peña	190
III-57	Modernización de Las Margaritas I	195
III-58	Modernización de Las Margaritas II	197
III-59	Modernización de Las Margaritas III	199
III-60	Modernización de Las Casas	201
III-61	Etapas de Desarrollo	211
III-62	Primera Etapa 1995-1999	214
III-63	Primera Etapa – Programación por Tipo de Proyecto	215
III-64	Segunda Etapa 1999-2003	216
III-65	Segunda Etapa – Programación por Tipo de Proyecto	217
III-66	Tercera Etapa 2003-2007	220
III-67	Tercera Etapa – Programación por Tipo de Proyecto	221
III-68	Cuarta Etapa 2007-2011	223
III-69	Cuarta Etapa – Programación por Tipo de Proyecto	224
III-70	Resumen de Inversión/Proyectos por Etapa	225
III-71	Resumen de Inversión/Proyectos por Uso	226
III-72	Resumen de Inversión por Infraestructura	227
III-73	Plan Bienal de Acción (1995-1996)	230
III-74	Resumen de Proyectos Propuestos en el Plan Bienal de Acción (1995-1996)	231

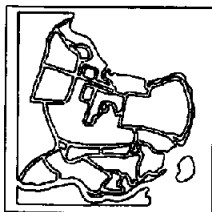


RESUMEN EJECUTIVO

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA



PROYECTO PENINSULA DE CANTERA



En el corazón de San Juan, rodeadas por las lagunas San José y Los Corozos, el Caño Martín Peña y la Avenida Barbosa, residen unas 4,000 familias en un área de aproximadamente 300 cuerdas conocida como la Península de Cantera. Aunque su historia contemporánea se remonta a las primeras décadas de este siglo, su estado actual es deplorable. Los residentes enfrentan graves problemas de vivienda, salud, desempleo, deserción escolar y criminalidad. A pesar de su privilegiada localización central, la Península tiene un acceso limitado a la ciudad y una infraestructura inadecuada. Aún así, los recursos de la Península ofrecen oportunidades únicas de desarrollo: la disponibilidad de terrenos vacantes, unos cuerpos de agua espectaculares y, sobre todo, una comunidad comprometida que ha buscado el apoyo del sector privado y el gobierno para transformar su calidad de vida.

El Proyecto Península de Cantera, un consorcio público-privado de base comunitaria, propone el desarrollo integral del área en un término estimado de quince años a un costo aproximado de \$250 millones. Esto equivale a una inversión de \$1,400 anuales por cada habitante de la Península.

Tres entidades principales encabezan este esfuerzo colaborativo:

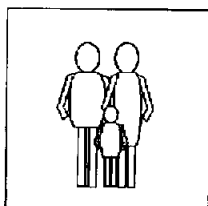
- La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, una corporación pública creada en 1992, tiene la función por disposición legislativa de coordinar la gestión pública, estimular la iniciativa privada y envolver a la ciudadanía en un proceso de desarrollo integral que beneficie los residentes actuales y futuros de la Península. De estructura sencilla y vida limitada, la Compañía es responsable de planificar y supervisar la ejecución de un Plan de Desarrollo Integral. Su presupuesto funcional se financia por partes iguales con recursos estatales, municipales y privados. Residentes y empresarios constituyen su Junta de Directores.
- El Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera es una organización sin fines de lucro compuesta por representantes de los once sectores de la comunidad. Promueve la iniciativa comunitaria, la auto-gestión y la participación de residentes en el proceso de planificación y desarrollo.
- Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc., una corporación sin fines de lucro, canaliza fondos restringidos del sector privado y de programas federales a proyectos comunitarios. Apoyo Empresarial enfocará en el desarrollo y financiamiento de vivienda y actividad económica.

El Proyecto Península de Cantera incluye varias herramientas para estimular la inversión privada: exención contributiva para donativos hechos a la Compañía, métodos de depreciación acelerada, un crédito contributivo por inversión en proyectos de desarrollo y capacidad para crear un «Fondo de Capital para inversión en Puerto Rico» sin restricciones en la naturaleza de los proyectos financiados.

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL

El Plan de Desarrollo Integral aquí presentado y requerido por la ley habilitadora de la Compañía, propone mejorar la calidad de vida de los actuales y futuros residentes del área atacando el problema de la pobreza desde todos los ángulos en forma coordinada. Sienta la base para una transformación abarcadora y sostenible que integre a una comunidad fortalecida en la vida social y económica del resto de la ciudad. Es producto de un proceso de planificación en el cual han participado profesionales, funcionarios públicos y cientos de residentes peninsulares.

El Plan se divide en dos componentes principales (desarrollo humano y físico) y se implantará mediante planes bienales que se revisarán a base del progreso alcanzado, recursos disponibles y cambios en las necesidades prioritarias de la comunidad. Al final de este resumen ejecutivo se presentan las tablas del primer Plan Bienal para los Años 1995-1996.

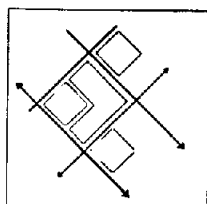


Desarrollo Humano

El Plan de Desarrollo Humano propone la transformación socio-económica de la Península mediante programas estratégicos en los cuales la comunidad es el eje principal de acción. Se fundamenta en la auto-gestión y el fortalecimiento de entidades comunitarias existentes.

El Plan Humano se divide en seis áreas estrechamente vinculadas que atienden necesidades que los propios residentes han identificado: Desarrollo y Organización Comunitaria; Educación; Empleo y Oportunidades Empresariales; Salud y Servicios Sociales; Recreación y Deportes; y Protección y Seguridad Pública.

El primer Plan Bienal incluye 28 programas prioritarios, algunos de los cuales ya han comenzado, a un costo total aproximado de \$1,540,000. Estos programas se financiarán con una combinación de fondos federales, aportaciones de fundaciones y corporaciones, el presupuesto funcional de la Compañía y programas gubernamentales existentes. En años subsiguientes, la implantación de nuevos programas se basará en un proceso de diálogo con las instituciones comunitarias, privadas y gubernamentales que los ejecutarán con el apoyo de la Compañía.



Desarrollo Físico

El Plan de Desarrollo Físico designa los usos de terrenos, identifica las obras requeridas de infraestructura y propone el desarrollo urbano de la Península de Cantera, de acuerdo a parámetros a ser aprobados por la Junta de Planificación. El Plan está organizado a base de las tres categorías generales de terrenos que conforman la Península: terrenos centrales que incluyen terrenos vacantes y edificaciones desocupadas o poco utilizadas; los terrenos ocupados por las barriadas Puente Guano, Santa Elena, Condadito Final, Corea, Ultimo Chance, Bravos de Boston y Los Pinos; y aquéllos que ocupan los complejos residenciales Las Casas, Las Margaritas, Villa Kennedy y El Mirador. Los programas y proyectos del Plan están dirigidos a desarrollar el potencial máximo de los terrenos.

Esto se logrará a través de tres programas principales: Desarrollo de Terrenos Vacantes en el Area Central, Redesarrollo de las Barriadas y Rehabilitación de los Residenciales Multifamiliares. El costo estimado del desarrollo físico es aproximadamente \$195 millones en un período de quince años. Este estimado excluye el redesarrollo total de las barriadas que entre otras cosas incluye, los costos de rehabilitación y construir nuevas viviendas.

Los costos de este redesarrollo dependerán en gran medida de los planes de áreas prospectivos que se formulen por la Compañía y los residentes de cada sector según su necesidad y viabilidad. La Tabla que sigue desglosa la inversión total e incluye un estimado preliminar de los costos de infraestructura y del redesarrollo de las barriadas asociados a la rehabilitación del Caño Martín Peña y el realojo estimado de familias.

Tipo de Proyecto	Unidades	Costo de Construcción Estimados
Nueva Vivienda en Terrenos Vacantes	1,323 unidades	\$52,920,000
Rehabilitación Residenciales Públicos	1,320 unidades	\$49,000,000
Comercio/Oficina	230,412 p.c.	\$10,160,668
Institucional	240,788 p.c.	\$16,991,945
Industria Liviana	65,875 p.c.	\$ 3,292,560
Espacios Públicos	61,500 m.c.	\$ 8,155,000
Infraestructura Desarrollo Terrenos Vacantes	N/A	\$11,343,457
Infraestructura Redesarrollo Barriadas	N/A	\$6,211,550
Rehabilitación Caño Martín Peña	N/A	\$9,000,000
Realojo de familias (estimado prelim.)	452 unidades	\$28,600,000
TOTAL		\$195,675,180

Durante el Primer Plan Bienal (1995-1996), se propone la construcción de 164 nuevas unidades de vivienda, un proyecto demostrativo de redesarrollo en la barriada de Corea, la rehabilitación de un edificio industrial para uso institucional y la construcción de dos plazas vecinales. Comenzarán además los estudios y diseños relacionados al desarrollo de nueva infraestructura y la restauración del Caño Martín Peña.

Financiamiento

La clave para financiar el Plan de Desarrollo Integral estará en combinar las capacidades de varias fuentes de fondos públicas y privadas para producir un financiamiento integrado. Esta estrategia, comúnmente utilizada en proyectos de redesarrollo, aumenta el impacto del capital a la vez que le permite al Proyecto competir más efectivamente por fondos públicos que requieren pareo. La Compañía tendrá la responsabilidad primaria de lograr esta estrategia financiera. Asimismo, el trabajo voluntario de los residentes será una fuente importante para financiar proyectos, especialmente en la rehabilitación de las barriadas.

Itinerario

El Plan de Desarrollo Integral contiene el itinerario de ejecución de sus diferentes fases. Sin embargo, en líneas generales, las siguientes son las fases que habrán de sucederse durante los quince años del Proyecto:

FASE I: PLANIFICACION, REVISION PUBLICA E INICIATIVAS PILOTOS (1992-1994)

1. Establecimiento de los mecanismos de desarrollo.
2. Identificación de fondos básicos para la contratación de personal ejecutivo y consultores profesionales.
3. Definición de los parámetros generales para el financiamiento de los componentes del proyecto en el sector gubernamental y privado, y afianzamiento del respaldo público preliminar.
4. Contratación de los recursos de planificación, financiamiento y asesoría necesarios para establecer la viabilidad, los costos y el itinerario del proyecto.

5. Fortalecimiento del Consejo de Residentes para proveer insumo local al proceso de planificación y para adelantar la base de la eventual administración de la vivienda por parte de la comunidad, así como de los programas y servicios a establecerse a través de los proyectos.
6. Comienzo de iniciativas pilotos que demuestren resultados y generen confianza en el Proyecto.
7. Formulación del Plan de Desarrollo Integral.
8. Inicio y conclusión del proceso de revisión y adopción del Plan de Desarrollo por la Junta de Planificación y ratificación por el Alcalde de San Juan.

FASE II: EXPANSION DE PROGRAMAS DE DESARROLLO HUMANO, INICIO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y DE REHABILITACION Y NUEVOS DESARROLLOS (1995-1999)

1. Desarrollo de programas de Educación, Empleo y Oportunidades Empresariales, Salud y Servicios Sociales, Recreación y Deportes y Protección y Seguridad.
2. Administración del Programa de Desarrollo y Organización de la Comunidad por parte del Consejo Vecinal y otras entidades comunitarias.
3. Formulación de un Programa Integral de Financiamiento de Vivienda.
4. Programación y diseño de los proyectos de infraestructura y mejoras públicas por las agencias gubernamentales concernidas.
5. Consolidación y parcelación de los terrenos necesarios para comenzar los proyectos de infraestructura y desarrollo físico.
6. Permisos y compromisos financieros para los primeros proyectos de desarrollo, incluyendo un proyecto piloto de rehabilitación en las barriadas.
7. Generación de inversión privada y fondos públicos para rehabilitar las barriadas.
8. Modernización de los residenciales públicos Las Casas y Las Margaritas, incluyendo iniciativas de residentes para la administración y eventual

adquisición de sus unidades de vivienda.

9. Realización de los estudios y trabajos de ingeniería necesarios para dragar el Caño Martín Peña.

10. Inicio de obras de infraestructura.

11. Comienzo del realojo de las familias que habitan en zonas inundables y en áreas afectadas por ensanches de vías.

FASE III: ACTIVIDAD PRINCIPAL DE DESARROLLO Y REHABILITACION (2000-2007)

1. Construcción de infraestructura tanto en las barriadas como en los terrenos centrales para usos de vivienda y espacios comerciales, institucionales y públicos, de acuerdo al Plan aprobado.
2. Dragado y rehabilitación del Caño Martín Peña.
3. Construcción del Centro Comunitario de la Península para beneficio de los once sectores de la Península.
4. Establecimiento de un sistema adecuado de transportación pública.
5. Continuación de la implantación de proyectos socio-económicos y comunitarios.
6. Preparación de planes de área para redesarrollar varias barriadas, incluyendo estudios socio-económicos y de mercado de viviendas.

FASE FINAL: CONCLUSION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y REHABILITACION DE BARRIADAS, ESTABILIZACION DEL AREA Y EVALUACION (2007-2011)

1. Construcción del Paseo Lineal a lo largo del Caño Martín Peña y las lagunas San José y Los Corozos.
2. De ser necesario, gestionar una prórroga de cinco años para la Compañía, de forma que pueda coordinar la construcción del Parque Paseo Lineal y apoyar los desarrollos restantes.
3. Implantación de programas y servicios de apoyo para los residentes que maximicen su rol en el mantenimiento de la comunidad revitalizada.

4. Culminación de la transferencia de la responsabilidad de los programas de desarrollo físico y humano a Apoyo Empresarial, el Consejo Vecinal y otras entidades comunitarias.
5. Evaluación y divulgación del impacto del Proyecto en la Península y su área de influencia, estudiando su contribución al sano desarrollo de otras comunidades en igual situación socio-económica.

Implantación

La Compañía implantará el Plan de Desarrollo Integral propuesto a 15 años a través de planes de acción que se harán cada dos años y se conocerán como los planes bienales. Cada plan de acción tomará en cuenta las necesidades, metas y objetivos, el análisis de los informes anuales, la disponibilidad de fondos y la participación comunitaria. Este proceso permite flexibilidad para hacer ajustes según cambien las necesidades de la comunidad.

Los programas se implantarán utilizando una combinación de recursos. Por su naturaleza, la implantación de algunos programas será responsabilidad directa de la Compañía. Otros programas requerirán que la Compañía sirva de ente coordinador y/o facilitador para que entidades comunitarias, privadas o gubernamentales puedan implantarlos de acuerdo a su interés y experiencia. Otros programas necesitarán estructuras organizativas diferentes o más complejas a las ya existentes. La Compañía, con el insumo del Consejo Vecinal y otras entidades comunitarias identificarán y/o ayudarán a crear entidades que implantarán dichos programas.

Los costos de implantación serán cubiertos con una combinación de fondos provenientes en su mayoría de cinco fuentes: la Compañía (presupuesto operacional), fundaciones, el sector privado, programas federales y programas gubernamentales locales existentes. La Compañía ayudará a facilitar el acceso a estos recursos, independientemente de cuál sea el ente implantador de los programas.

Alentado por la propia comunidad, el Proyecto Península de Cantera ha sido respaldado por los líderes de los tres principales partidos políticos del País y por los gobiernos estatal y municipal. Amplio en su visión, el Proyecto se contempla como un modelo innovador para la rehabilitación de otras comunidades en condiciones de deterioro físico, económico y social. Su éxito dependerá del entusiasmo con que la comunidad abrigue sus programas y proyectos, la confianza con que el sector privado invierta en el futuro de la Península y la agilidad con que el gobierno realice las obras de infraestructura.

PLAN BIENAL HUMANO (1995-1996)

	PLANIFICACION Y EJECUCION								C O S T O S				
	1995				1996				1995 O&A	1995 CAPITAL	1996 O&A	1996 CAPITAL	TOTAL
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)					
DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD													
1. Capacitación y Desarrollo (C) de Liderato	—	—	—	—	—	—	—	—	50,000.00	—	50,000.00	—	100,000.00
2. Cantera de Recursos	xx	xx	—	—	—	—	—	—	100,000.00	—	10,000.00	—	110,000.00
3. Programa de Apoyo Técnico ¹ (C)	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000.00	—	50,000.00	—	80,000.00
4. Programa de Divulgación, (C) Comunicación y Educación	—	—	—	—	—	—	—	—	60,000.00	40,000.00	60,000.00	—	160,000.00
5. Instituto de Desarrollo Comunitario							xx	xx	—	—	—	—	—
SUBTOTAL									240,000.00	40,000.00	170,000.00	—	450,000.00
EDUCACION													
1. Comité de Enlace (C)	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000.00	—	20,000.00	—	40,000.00
2. Talleres de Arte y Teatro (C) (Tu Casa de las Artes)	—	—	—	—	—	—	—	—	55,000.00	—	55,000.00	—	110,000.00
3. Talleres Ambientales (C)	—	—	—	—	—	—	—	—	5,000.00	—	—	—	5,000.00
4. La Lectura es Divertida	xx	xx	xx	xx	—	—	—	—	—	—	20,000.00	80,000.00	100,000.00
5. Laboratorio Tecnológico de Desarrollo de Destrezas ²	xx	xx	—	—	—	—	—	—	10,000.00	—	—	—	10,000.00
6. Deportes	xx	xx	xx	—	—	—	—	—	5,000.00	—	25,000.00	—	30,000.00
7. Adiestramiento Práctico	xx	xx	xx	xx	—	—	—	—	100,000.00	—	No está estimado	No está estimado	100,000.00
SUBTOTAL									195,000.00	—	120,000.00	80,000.00	395,000.00
EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES													
1. Programa de Reciclaje ² (C)	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000.00	—	No está estimado	No está estimado	20,000.00
2. Banco de Empleo				xx	xx	xx	—	—	—	—	50,000.00	—	50,000.00
3. Oficina de Desarrollo ²	xx	xx	—	—	—	—	—	—	150,000.00	—	150,000.00	—	300,000.00
4. Programa de Micro-Empresas y Fondo de Préstamo para Micro-Empresas	xx	—	—	—	—	—	—	—	45,000.00	100,000.00	45,000.00	—	190,000.00
5. Programa de Incubadora de Empresas			xx	xx	xx	xx	xx	xx	5,000.00		5,000.00	—	10,000.00
SUBTOTAL									220,000.00	100,000.00	250,000.00	—	570,000.00

	PLANIFICACION Y EJECUCION								COSTOS				
	1995				1996				1995 O&A	1995 CAPITAL	1996 O&A	1996 CAPITAL	TOTAL
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)					
SALUD Y SERVICIOS SOCIALES													
1. Desarrollar Líderes ¹			XX	XX	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados ²		XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	10,000.00	—	—	—	10,000.00
3. Centro Integral de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia ²			XX	XX	XX	XX	XX	XX	50,000.00	—	—	—	50,000.00
SUBTOTAL									60,000.00	—	—	—	60,000.00
RECREACION Y DEPORTES													
1. Comité de Acción Recreativa y Deportiva	XX	—	—	—	—	—	—	—	5,000.00	—	—	—	5,000.00
2. Apoyo a las Organizaciones Recreativas y Deportivas de la Península ⁴	XX	XX	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Programa de Reparaciones y(Ø) Mejoras ⁴	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SUBTOTAL									5,000.00	—	—	—	5,000.00
PROTECCION Y SEGURIDAD													
1. Programa de Mantenimiento (Ø) de Sistemas y Facilidades Públicas	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000.00	—	30,000.00	—	60,000.00
2. Rotulación de Sectores y Enumeración e Identificación de Estructuras ²	XX	XX	XX	XX	XX	XX	—	—	—	—	—	—	—
3. Vigilancia Vecinal ¹	XX	XX	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Prevención de Incendios, (Ø) Servicios de Bomberos y Emergencias Médicas ³	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SUBTOTAL									30,000.00	—	30,000.00	—	60,000.00
TOTAL									750,000.00	140,000.00	370,000.00	80,000.00	1,340,000.00

O&A = (Costos) Operacionales y Administrativos

xx = Etapa de planificación

— = Etapa de implementación

(Ø) = Programas que ya han comenzado

1. Está incluido con el Programa de Capacitación de Líderes

2. No incluye todos los costos (Vea Descripción Plan Bienal)

3. No incluye costos profesionales para servicios específicos

4. Costos incluidos en los programas de Capacitación de Líderes, Apoyo Técnico y de Voluntarios

5. Costo incluido en el Programa de Mantenimiento de Sistemas y Facilidades

El Plan Bienal Humano se divide en dos fases básicas: planificación y ejecución. La fase de planificación incluye el período de coordinación inicial, la identificación de recursos y la preparación de las facilidades necesarias, según aplique. La duración de esta fase depende de la asignación de recursos económicos para ejecutar el programa. La fase de ejecución incluye la asignación de recursos humanos, el financiamiento y prestación de los servicios. Esta fase en la mayoría de los casos trasciende el período del Plan Bienal, ya que los programas son a largo plazo. El Plan Bienal refleja la asignación de fondos para los primeros dos años del Proyecto.

PLAN BIENAL FISICO (1995-1996)

El Plan Bienal Físico (enero de 1995 - diciembre de 1996) define las gestiones, acciones y proyectos de desarrollo durante los primeros dos años del Proyecto. Estos consisten principalmente de dos componentes: el primero es la construcción o rehabilitación de estructuras en la parte central de la Península. Estos proyectos de vivienda, dotaciones y equipamientos y espacios públicos y recreativos serán construidos utilizando la infraestructura existente. Además, se dará comienzo al estudio y diseño de proyectos en las Barriadas, como son el estudio para la restauración y descontaminación del Caño Martín Peña y realojo de familias afectadas, determinación de la tenencia de suelos, estudios socio-económicos, diseño de los primeros proyectos de infraestructura y estrategias de financiamiento de vivienda. Este plan bienal también incorpora los proyectos de Modernización de Residenciales Públicos ya en proceso. El costo estimado de \$57.8 millones no incluye la adquisición de terrenos ni la ejecución de estudios y diseños.

1. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
A5a	Casa de Apartamentos	665	Residencial	8	\$320,000
A6	Casa de Apartamentos	1692	Residencial	16	\$640,000
A7	Casa de Apartamentos	3760	Residencial	48	\$1,920,000
B2b	Casas en Hilería	1908	Residencial	12	\$480,000
B6	Casa de Apartamentos La Península	4400	Residencial	64	\$2,560,000
Total				164	\$6,080,000

II. BARRIADAS:

Corea Parcela CO-1	Proyecto Demostrativo de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
--------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---------------

III. COMPLEJOS RESIDENCIALES:

Las Margaritas I, II, III	Proyecto de Modernización	900	\$36,500,000
Las Casas	Proyecto de Modernización	420	\$12,500,000
Total	Nota: Proyecto Financiado por Fondos de HUD para proyectos de modernización.	1320	\$49,000,000

2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
C11	Rehabilitación de Edificio Industrial	4,000	4,000	\$2,152,000
Total		4,000	4,000	\$2,152,000

3. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	COSTO DE CONSTRUCCION
LP-4	Placita Tamarindo	\$60,000
CO-14	Placita de la Paz	\$60,000
Total		\$120,000

4. INFRAESTRUCTURA

PARA EL PRIMER PLAN BIENAL SE LLEVARAN A CABO LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A LA 1era ETAPA. LOS PROYECTOS A CONSTRUIRSE DENTRO DEL 1er PLAN BIENAL REQUERIRAN TRABAJOS PARA CONECTAR LAS ACOMETIDAS DE CADA PROYECTO A LOS PUNTOS DE CONEXION CON LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE. TAMBIEN SE COMENZARAN LOS ESTUDIOS TECNICOS Y SOCIOECONOMICOS DEL CAÑO MARTIN PEÑA y SU LITORAL.

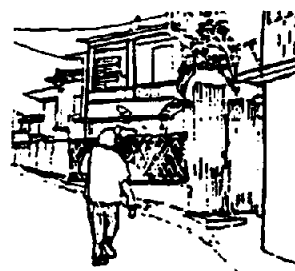
TOTAL PLAN BIENAL	\$57,832,000
Proyectos de Modernización financiados por HUD	\$49,000,000
Total Plan Bienal sin asignación de fondos	\$8,352,000

● RECONOCIMIENTO ●

El Plan de Desarrollo Integral es fruto del trabajo de muchas personas de la comunidad, el sector privado y el gobierno. Incluimos una lista de aquéllos que de manera más directa han hecho posible que la Península de Cantera sea la primera comunidad en Puerto Rico en contar con un plan a largo plazo para transformar su calidad de vida. A todos gracias.

Roberto García Rodríguez
Director Ejecutivo
Compañía para el Desarrollo Integral
de la Península de Cantera

Junta de Directores de la Compañía: Sila M. Calderón, Presidente; Ricnard L. Carrión; Manuel L. del Valle; Juan A. Albors; Atilano Cordero Badillo; Manuel H. Dubón; José A. Santiago Refillo; Sonia Laviena; María del C. Trinidad e Isabel Pérez Calderón.



Junta de Directores de Apoyo Empresarial: Manuel H. Dubón, Presidente; Churchill Carey; Manuel De Lemos; Sila M. Calderón; Isabel Pérez Calderón; María R. González Morales; Rubén González Abréu y Rubén Escalera.

Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera: José A. Santiago Refillo, Presidente; Rafael Rivera; Milagros Ramírez; María del C. Trinidad; Ruth Sánchez; Galeno Ríos; Luis A. Calderón; Alex Quiñones; Jorge Canales; Elisa Ortiz; María González; Emma Ocasio; Rubén González; Emma Alejandro; Esteban Flaz; Aloida Martínez; María Pabón; Carmen López; Félix Reyes; Rubén Escalera; Elsie Rivera; Luis Calderón; Elba Fernández; Sonia Laviena; Javier Santiago; Padre Juan Martínez y Pura Rivera.

Socios Corporativos: Banco Popular de Puerto Rico; El Nuevo Día; R.J. Reynolds; Autopistas de Puerto Rico; Bacardí Corporation; Fondos Unidos de Puerto Rico; Fundación Angel Ramos; Puerto Rico Community Foundation; AT&T Foundation; Pueblo International.



Residentes y Líderes de la Península: Félix Morales; Cándida R. Chico; Iraida Vélez; Angel de León; Juan José Santana; Laura Trinidad; Roberto Rolón; Daniela Millet; María de L. López; Reynaldo Alicea; José Landrau; José G. Trinidad; Antonia Figueroa; Luis Rodríguez; Wilfredo Ramos; Loida Sánchez; Inés Morán; Felícita Maldonado; Wilfredo Ramos; Filomena del Valle Noa; Emilio Figueroa; José Quiñonez; Joselyn Rolón; Herminio Carrasquillo; Angel Cortijo; Nery Marín; Pedro Martín; Alberto Deyá; Yolanda Amaro; Felipe Rivas; Sara Rodríguez; David Rodríguez; Saulo Hernández; Víctor M. Ortiz; Jesús López; Jorge Morales; Johnny de Jesús; Aida González; Dionisio González; José Luis Córdova; los sacerdotes de la Parroquia María Auxiliadora y los cientos de residentes de la Península que participaron en los talleres ofrecidos por la Compañía y el Consejo.



Gobierno Central: Oficina del Gobernador: Alvaro Cifuentes, Secretario de la Gobernación; **Junta de Planificación:** Norma Burgos, Presidente; Biján Asrafi; Rubén Cuevas; Rafael Morales; Edgar Silva; **Administración de Terrenos:** José Figueroa González, Director Ejecutivo; Juan Vaquer; Gilberto Castillo; **Departamento de Recursos Naturales:** Pedro Gelabert, Secretario; Ruth D. Carreras; Anselmo de Portú; Osvaldo Herrero; **Departamento de Hacienda:** Manuel Díaz Saldaña, Secretario; Teresita Fuentes; **Departamento de la Vivienda:** Carlos Vivoni, Secretario; Félix Molina; Francisco A. Ramos; Miguel Rodríguez; **Autoridad de Edificios Públicos:** Raymundo Matos Iglesias, Director Ejecutivo; Guillermo Lluch; Luis Figueroa; **Junta de Calidad Ambiental:** Héctor Russé Martínez, Presidente; Lucinia Giglioty; Oneida Delgado; **Departamento de Transportación y Obras Públicas:** Carlos Pesquera, Secretario; Carlos González; Erik Zapata; Gabriel Rodríguez; Marta Bravo; **Autoridad de Energía Eléctrica:** Miguel A. Cordero, Director Ejecutivo; Moisés Rivera; David Cardona; Jorge L. Bauzó; José Carraquillo; Carlos L. Cruz Burgos; **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:** Emilio Colón, Director Ejecutivo; Pedro Ramos; Marcos Caraballo; José Díaz Betancourt; Wilfredo Freytes; Estaban Fuentes; **Compañía Telefónica de Puerto Rico:** Agustín García, Presidente; Pablo Cruz; Antonio Agosto; David Ortega; **Autoridad para el Manejo de Desperdicios Sólidos:** Daniel Pagán, Director Ejecutivo; Rafael Benítez; Aida Martínez; **Departamento de Educación:** José Arsenio Torres, Ex-secretario; Carlos DiNúbila; Aleida Falcón; **Departamento de Servicios Sociales:** Carmen Rodríguez de Rivera; Migdalia Blasini; María de los A. Rivera Lago; **Departamento de Recreación y Deportes:** Marimer Olazagasti, Secretaria; Juan M. García; **Administración de Derecho al Trabajo:** Juan Martínez, Administrador; Stanley Díaz; **Banco de la Vivienda:** Mildred Goyco, Presidente; Manuel Palacios; **Banco Gubernamental de Fomento:** Marcos Rodríguez Emma, Presidente; Enrique Adsuar; **Banco de Desarrollo Económico:** Francisco Rivero, Presidente; Clotilde Pérez; **Administración de Fomento Cooperativo:** José J. Cruz Martínez, Administrador; Griselle Rosas; **Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico:** Antonio García Padilla, Decano.

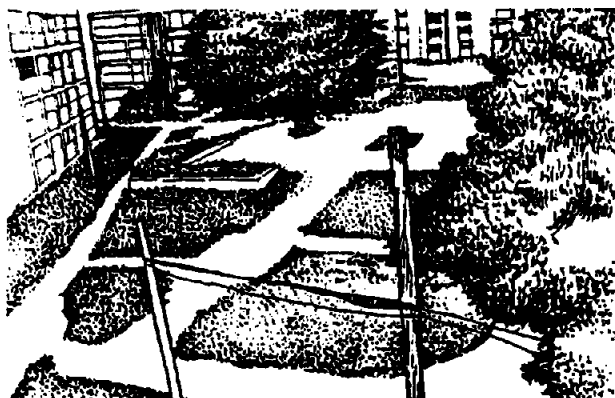
Municipio de San Juan: Peter Lugo, Vice-alcalde; Federico del Monte; Carlos García; Carlos Novoa; Daniel Santos; Fernando Fresses; Dalila Villafañe; Rafael Martínez; Laura Torres; José Vázquez; Violeta Acevedo; Jorge Hernández; Miguel Andino.





Gobierno Federal: Agencia Federal de Protección Ambiental: Carl Soderberg, Director Oficina del Caribe; Lucianette Planas; Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EEUU: A.J. Salem; José A. Martínez Laboy; Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano: Rosa Villalonga, Directora; Carmen Cabrera.

Sector privado: René Vázquez Botet, Emilio Piñero; Ramón Cantero Frau; Ivar Pietri; Carlos Chardón; David Levis; Luis R. Torres, Juan J. Bermúdez; Luis M. Rodríguez; Henry Rodríguez Fernández; Ricardo Bird; Hermenegildo Ortiz; Rafael Irizarry; Manuel Ray; Pedro Cardona.



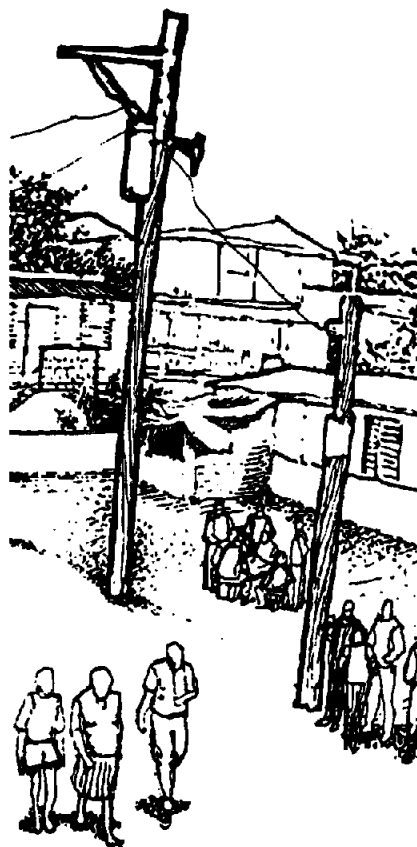
Coordinador del Plan de Desarrollo Físico:
Mario S. Rodríguez

Coordinadora del Plan de Desarrollo Humano: Socorro Rivera

Consultores: Mario S. Rodríguez; Siemon, Larsen & Marsh: Charles Siemon, Alejandro Zurita; Andrés Mignucci; Sánchez Arana Arquitectos: Ilia Sánchez Arana; Lebrón y Asociados: Héctor Zavala; José S. Rodríguez; Estudios Técnicos, Inc.: José Joaquín Villamil, Luis Rodríguez; Ana H. Quintero; Danelia Rocha; Carlos Guilbe; Edwin Quiles; José J. Parrilla; Lucilla Fuller Marvel; Tamara González y Lisette Núñez.

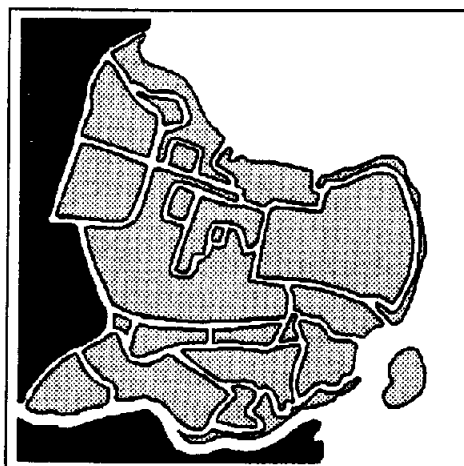
Diseño Residenciales Públicos: Las Casas: Llenza & Llenza Architects; Las Margaritas I: Francisco Buxó & Asociados; Las Margaritas II: Interplan Puerto Rico; Las Margaritas III: Jiménez - Rodríguez Barceló Arquitectos.

Personal de la Compañía: Socorro Rivera; Jorge Torres Irizarry; Sara H. Cortés; Mabel Román; Michelle Sugden; Raquel Calderón; Luis A. Calderón; Daniela Millet; Emilienne Mathieu; Rosa García y Raúl Félix Santiago.





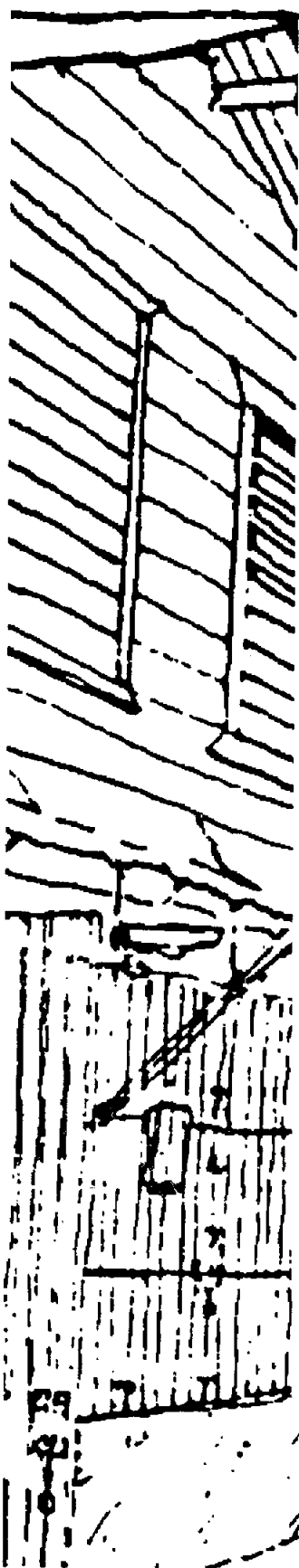
CAPITULO I



TRASFONDO Y MARCO GENERAL

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA





A.

ORIGEN Y PROPOSITOS DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL

El Plan de Desarrollo Integral es uno de los logros más importantes del trabajo de los residentes de la Península. Este esfuerzo comenzó en el 1990, año en el cual un grupo de líderes comunitarios creó el Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de Cantera¹. Este grupo llamó la atención de funcionarios del gobierno y empresarios sobre las condiciones y necesidades de las comunidades de la Península.

La alianza informal entre esos tres grupos se fue formalizando hasta crear el Proyecto Península de Cantera. Hoy en día el Proyecto tiene la responsabilidad de mejorar las condiciones de vida de la Península con nuevos enfoques y estrategias para enfrentar los problemas de la pobreza a corto y largo plazo. Para coordinar los esfuerzos del Proyecto, el grupo reconoció la necesidad de crear una entidad coordinadora e integradora de esfuerzos y recursos públicos, privados y comunitarios. Esta entidad combinaría estos recursos y esfuerzos, vinculando las verdaderas necesidades de los residentes y sus aspiraciones según expresadas por ellos, con la coordinación de programas públicos, estatales y municipales y el respaldo solidario del sector privado.

De esa visión surgió la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, entidad cuasi-pública que tiene el carácter único de coordinar los tres sectores. Para lograr su misión, la Compañía cuenta con una visión a corto y largo plazo, perdurable, sin estar condicionada a los cambios políticos de gobierno. Esta entidad reconoce que la solución al problema de la pobreza requiere un enfoque integral humano y físico. Por su propia naturaleza, este enfoque conlleva un esfuerzo a largo plazo el cual necesita el apoyo y compromiso del sector privado. Todas las acciones de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera han de estar coordinadas de forma ordenada con la participación activa de la comunidad.



La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (Compañía) cuenta con los poderes y facultades para asumir las funciones necesarias para formular el Plan de Desarrollo Integral (PDI). Su dirección y administración está principalmente en manos de representantes de la propia comunidad y del sector privado. La Ley Número 20 del 10 de julio de 1992 le otorga esos poderes.

Ley número 20 del 10 de julio de 1992

Después de un largo proceso de análisis, consultas, evaluaciones y cabildeo, de parte del Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de Cantera (Consejo), los residentes de la Península, personas del sector privado y funcionarios públicos, el liderato de los tres partidos políticos radicó un anteproyecto de ley que le dio al Proyecto Península de Cantera las herramientas básicas para llevar a cabo la transformación de la Península. Las cámaras legislativas aprobaron unánimemente el proyecto el cual fue firmado posteriormente por el Gobernador, convirtiéndolo en la Ley Número 20 del 10 de julio de 1992.

El propósito general de esta Ley es promover el desarrollo integral de la Península, de manera que los actuales y futuros residentes tengan la oportunidad de participar en el desarrollo social, cultural y económico de Puerto Rico, especialmente del área metropolitana. Esta es la primera vez que se aprueba en Puerto Rico una ley que está dirigida a un sector geográfico específico, con el enfoque de rehabilitarlo integralmente. También es la primera ocasión en que los propios residentes toman parte activa en el proceso y son a la vez beneficiarios de los cambios que ocurran.

La Ley requiere que este proceso de desarrollo esté basado en un PDI, atendiendo las condiciones físicas, sociales, comunitarias, económicas, educativas, recreativas, de salud y de seguridad pública. Con esa encomienda en ley, el PDI contempla dotar a la Península de instalaciones y servicios públicos para atender las necesidades del área y eliminar problemas como la inundabilidad de terrenos y el crimen. El PDI propone una Península formada por vecindarios saludables y seguros, entrelazados por facilidades públicas comunes y conectados a la región por nuevas calles y avenidas.

Contempla además una estrategia integrada de programas sociales y económicos, reconociendo que la transformación del ambiente físico no es suficiente, si no le acompaña el desarrollo humano.

El PDI está dirigido a asegurar que los residentes de la Península:

- ☐ disfruten de una comunidad formada por vecindarios entrelazados y seguros;
- ☐ cuenten con acceso eficiente y seguro a la región metropolitana mediante un sistema regional, local y vecinal de vías de transportación;
- ☐ cuenten con inversión privada para el desarrollo de proyectos;
- ☐ cuenten con acceso adecuado a los servicios públicos;
- ☐ asistan a escuelas con un currículo educativo que provea capacitación en destrezas para empleo;
- ☐ tengan acceso a oportunidades de trabajo en la región metropolitana y dentro de la misma comunidad; y
- ☐ dispongan de servicios y productos básicos.

La implantación del PDI envuelve la participación y respaldo de los residentes, el Proyecto Península de Cantera, el sector privado y las agencias gubernamentales a nivel municipal, estatal y federal. Los propósitos de la Ley no pueden ser correspondidos por la simple construcción de una calle, avenida o edificio. A fin de implantar el PDI de forma exitosa, las actividades de desarrollo relacionadas con el ambiente físico serán vinculadas a programas y proyectos de impacto social. Muchos de éstos tendrán que implantarse de forma simultánea y tomarán varios años en completarse.

La Ley contempla que en este proceso de desarrollo surja un intercambio amplio entre las comunidades de la Península y la Compañía para que el PDI responda a las necesidades de sus habitantes y sea producto del entusiasmo y trabajo de éstos.

También contempla la Ley que la inversión del sector privado será la base fundamental para el desarrollo económico y físico, apoyada por la inversión pública en obras de infraestructura.

En resumen, el PDI provee la estrategia común de una alianza colaborativa entre los residentes, el Gobierno y el sector privado para lograr las metas de la Ley Núm. 20, adscribiendo funciones, deberes y responsabilidades a cada uno de los sectores y creando una agencia cuasi pública responsable por la dirección, supervisión y coordinación de todo el proceso de desarrollo.

La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera

La Compañía tiene el propósito de servir como ente planificador y promotor de la Península de Cantera. La dirige una Junta de Directores integrada por once miembros, los cuales representan al sector privado y a los residentes de la Península. Los residentes son recomendados por el Consejo Vecinal. La Junta de Directores designa el Director Ejecutivo de la Compañía y tiene la responsabilidad de mantener una organización dinámica y ágil, sin que se convierta en un aparato burocrático.

Las funciones de la Compañía son amplias: planificar, supervisar, coordinar, recaudar y asignar fondos. La Ley no limita las funciones de la Compañía cuando opera en el interés y para beneficio de los residentes de la Península. Al contrario, por su misma naturaleza, ésta buscará formas innovadoras efectivas para la implantación de proyectos de desarrollo y redesarrollo dentro de la Península. Combinará la solidaridad de esfuerzos del sector público y privado y fortalecerá el rol de los residentes en el manejo del futuro de su comunidad.

El resultado de este proceso de desarrollo contemplado por la Ley Núm. 20 servirá como modelo para el desarrollo de comunidades similares en Puerto Rico. La Compañía tiene un período de 15 años, prorrogable por cinco años adicionales mediante orden ejecutiva del Gobernador, como un plazo razonable para cumplir los propósitos de Ley. Para esa fecha, la comunidad habrá tomado las riendas del desarrollo de su Península.

La base fundamental que utilizará la Compañía para lograr la misión que le asigna la Ley en este plazo de 15 años, será la preparación de un PDI, el cual guiará prospectivamente los planes de trabajo durante este período de tiempo. De acuerdo al Artículo Núm. 3 de la Ley Núm. 20:

«El desarrollo integral de la Península de Cantera se fundamentará en un Plan de Desarrollo Integral que tendrá como propósitos el mejoramiento de la calidad general de la vida de los presentes y futuros residentes del área mediante la educación y capacitación de la población, la producción de empleos y oportunidades empresariales, comerciales e industriales para sus habitantes y la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tanto del espacio parcelado como del espacio público para mejorar la infraestructura, facilidades recreativas y viviendas y propiciar así el logro de los objetivos sociales y económicos.»

Respondiendo a este mandato y buscando la mayor vinculación e intercambio con las comunidades de la Península, especialmente a través del Consejo Vecinal, la Compañía llevó a cabo el proceso de planificación que se explica más adelante y que culminó con la preparación de este Plan.

Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera

El Consejo Vecinal, una entidad independiente de la Compañía, representa directamente los intereses de las comunidades de la Península ante entidades públicas y privadas. Esta organización, establecida en septiembre de 1991, promueve ampliamente la participación y acción de los residentes de la Península en todos los aspectos del proceso de desarrollo incluyendo la evaluación e implantación de proyectos a corto y largo plazo. Muchos de los integrantes del Consejo formaron parte del grupo fundador del Proyecto. El Consejo ha sido fundamental en darle forma a la visión de desarrollo que adoptó el Proyecto.

El Consejo ha tenido un rol imprescindible en cada uno de los programas de impacto inmediato que ha implantado el Proyecto. En uno de éstos, el Censo

Peninsular, comenzado en el verano de 1993, el Consejo Vecinal buscó 17 jóvenes de la comunidad para servir de encuestadores. El Consejo participó en la preparación de los cuestionarios que formaron parte del Censo. La Compañía obtuvo el financiamiento del sector privado para llevarlo a cabo, contrató los jóvenes y los adiestró en la Universidad de Puerto Rico. Los líderes del Consejo intervinieron nuevamente cuando los jóvenes se encontraron con familias renuentes a contestar el cuestionario. Se reunieron con estas familias, les explicaron los propósitos del Censo, tan necesario para obtener información que sirviera de base para formular el plan de desarrollo integral. La colaboración entre la Compañía y el Consejo Vecinal logró una tasa de participación en el Censo de 85 por ciento de las familias de la Península.

Al igual, gran parte del éxito de los trabajos conducentes a la preparación del PDI fue resultado del trabajo continuo y entusiasta del Consejo Vecinal. El Consejo tomó la delantera al identificar los problemas y necesidades de los residentes; verificó las metas y políticas del PDI con la comunidad; revisó los programas, diseños y proyectos propuestos en el PDI. Propuso alternativas a los programas y proyectos propuestos. Además de septiembre a noviembre de 1993 organizó, con la ayuda de la Compañía, una serie de talleres en la comunidad para llevarle a cada sector los elementos básicos que los consultores en ingeniería, arquitectura, educación, economía y trabajo social estaban proponiendo para el PDI.

El Consejo Vecinal está formado por representantes de los once sectores que componen la Península. Cada sector puede elegir tres representantes. Actualmente el Consejo tiene 30 miembros. Este cuerpo está constantemente visitando las comunidades para mantener en alto el interés en el Proyecto y asegurar que el mismo refleje los intereses de los residentes. Los miembros del Consejo Vecinal tienen entre sus funciones y deberes:

- Proveer una organización representativa, donde los líderes de los diferentes sectores visualicen e identifiquen sus necesidades y problemas, sin limitarse a sus sectores exclusivos, sino desde el sentido amplio de la comunidad peninsular.

- Canalizar el potencial y la fuerza del liderazgo comunitario para que tanto los residentes como los líderes reconozcan y destaquen la capacidad de auto-gestión.
- Canalizar las inquietudes y necesidades de la comunidad y servir de enlace y portavoz en sus sectores en la implantación del Plan de Desarrollo Integral, y de sus propuestas y proyectos.
- Participar activamente en la conceptualización e implantación de programas y proyectos que atienden dichas necesidades e inquietudes.
- Representar y proyectar los valores de los residentes de la Península.

Además del Consejo Vecinal, otra de las organizaciones estrechamente vinculadas al desarrollo y mejoramiento socioeconómico y físico de la Península de Cantera es Apoyo Empresarial para la Península de Cantera, Inc.

Apoyo Empresarial para la Península de Cantera

Esta es una corporación privada sin fines de lucro creada e incorporada en el 1992. Complementa las funciones de desarrollo de la Compañía. La composición de su Junta de Directores incluye una tercera parte de residentes de la Península, otra de representantes del sector privado y la última de miembros de la Junta de Directores de la Compañía. La creación de esta corporación también responde a la visión de promover la inversión de recursos privados en favor del desarrollo de la Península.

Como corporación sin fines de lucro Apoyo Empresarial canalizará fondos privados y del gobierno federal, asequibles solamente a este tipo de institución, a las comunidades de la Península. También estimulará proyectos compatibles con su carácter corporativo. Las funciones principales de esta corporación son:

- Canalizar recursos personales, financieros y comunitarios para el desarrollo integral.
- Recibir aportaciones federales para la construcción y rehabilitación de vivienda, comercio, industria y el desarrollo comunal general.

B. LA PENÍNSULA, SU GENTE Y COMUNIDADES

- ☐ Canalizar ayuda técnica y legal necesaria para el desarrollo del área.
- ☐ Asociarse con otras entidades y programas que tengan como fin la rehabilitación de comunidades deterioradas.
- ☐ Promover la construcción de viviendas de interés social en beneficio de las familias.

Además de auspiciar varios proyectos de impacto inmediato, como Tu Casa de las Artes y el periódico comunitario *Desde la Península*, Apoyo Empresarial ha sido designado por el Municipio de San Juan como organización comunitaria para el desarrollo de viviendas. Esta cualificación le permite solicitar y usar fondos del programa federal HOME del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Humano.



La Península de Cantera es un área con un gran potencial de desarrollo social, urbano y económico a pesar del deterioro que actualmente exhiben muchas de sus áreas. Su localización geográfica es de gran importancia en función del núcleo urbano de la Ciudad Capital. La Península esta formada por once barriadas o sectores: los proyectos multifamiliares de Las Margaritas, Las Casas, Villa Kennedy y El Mirador y las barriadas de Los Pinos, Bravos de Boston, Ultimo Chance, Santa Elena, Condadito Final, Corea y Puente-Guano.

Dentro de la Península coexisten dos ambientes - las barriadas y los proyectos multifamiliares - que aún con sus diferencias físicas, exhiben condiciones y necesidades socio-económicas similares.

Formación de las barriadas

Las siete barriadas de la Península son el producto de un proceso de rescate y urbanización de terrenos que se originó hace más de seis décadas. Este proceso reflejó las olas migratorias que ocurrieron en Puerto Rico desde los comienzos del siglo XX, por las cuales gran parte de la población se desplazó de las áreas rurales hacia San Juan.



Barriadas

La Ciudad Capital en dicha época, al igual que al presente, era el principal centro geográfico de la actividad económica, cultural y social del País. Miles de familias de escasos recursos económicos de las zonas rurales vieron a San Juan como su mejor alternativa para mejorar sus condiciones de vida.

Muchas de estas familias migrantes llegaron a San Juan muy tarde en el proceso y con muy pocos recursos. Estas fueron las que por su propio esfuerzo y tesón se asentaron en los márgenes de lo que hoy se conoce como el Estuario de la Bahía de San Juan, que incluye los tres cuerpos de agua que rodean la Península de Cantera: Las Lagunas San José y Los Corozos y el Caño Martín Peña. Ante la falta de vivienda, crearon las suyas al rescatar terrenos formando comunidades alrededor del Estuario que incluyeron las barriadas «la Colectora», «el Fanguito», «la 23 Abajo», «Tokio», «Shangai» y otras.

Los fundadores de las barriadas de la Península encontraron desarrollados, urbanizados y ocupados casi todos los terrenos del Barrio Santurce, por lo que se desplazaron a los terrenos conocidos en aquella época como Seboruco y Las Casas. Con muy pocos recursos económicos, estas familias construyeron sus viviendas sin ayuda gubernamental en los terrenos baldíos que lograron encontrar. Una de las primeras fuentes de empleo fue el Hipódromo Las Casas que abrió en 1924.

Para la década de los años 30, la actividad económica principal de la Península era una cantera propiedad de la Corporación Rexach dedicada a la extracción, procesamiento y venta de piedra y otros materiales de agregados. De ahí el nombre de Cantera por el cual se ha conocido al sector desde su origen. Para 1932 la Cantera Rexach comenzó a transformar el área de la Península que hasta entonces era mayormente terreno baldío, mangles y mogotes. Se contaba con varios colmados, quioscos, y un taller donde se curtían pieles y se sacaba cebo para la fabricación de velas.² En aquel tiempo la gente comenzó a tomar su pedazo de terreno según se eliminaban los cerros de piedras. Se inició así, el asentamiento de pobladores de esta área con los hijos y nietos de los trabajadores de la cantera y sus familias.

En 1934, la Puerto Rico Reconstruction Administration (P.R.R.A) empezó a rellenar las zonas bajas inundables y la gente, por su cuenta, emprendió la tarea de construir sus viviendas a lo largo de la Ave. Carpenter Road, hoy Ave. Barbosa. La Calle Guano fue una de las primeras del área. La construcción de las viviendas se hizo con los materiales que encontraron los pobladores: cartón, telas de saco, pedazos de zinc y madera, ramas y troncos de mangle y latas de galletas. Las ventanas eran hechas con parrillas de neveras y las puertas eran de sábanas.

Durante la década, surgieron nuevas oportunidades de empleo en la construcción de proyectos de vivienda y hoteles en distintas partes de San Juan y Río Piedras. En 1937, después de estar cerrado once años, reabrió el Hipódromo Las Casas. El Hipódromo estaba localizado en lo que hoy son terrenos baldíos en el centro de la Península. La nueva actividad económica atrajo a nuevos pobladores que fundaron Bravos de Boston. En esta época se establece en beneficio de los pobladores, una ruta de guaguas, la Santa Teresita, que inició el servicio de transportación pública de Cantera hacia San Juan.

En 1939, las instalaciones del Aeropuerto de Isla Grande pasaron a manos del ejército para sus maniobras y entrenamientos dando paso a la creación de otro centro de empleo para los residentes. Durante la Segunda Guerra Mundial, el gobierno federal multiplicó el número de bases y campos de entrenamiento militar, acelerando los trabajos de relleno y construcción de la Base Naval de Isla Grande. Como resultado, la Corp. Rexach intensificó la explotación de la cantera, aplanando los cerros por la extracción con más trabajadores que poblaron el área.

En el 1945, la Corp. Rexach estableció en la Carpenter Road, la primera compañía productora de hormigón en Puerto Rico, conocida como la Ready Mix Concrete y un taller de reparación de los equipos de la empresa, otra fuente de empleos para los trabajadores. La construcción de la escuela elemental Sofía Rexach localizada en el sector Santa Elena también fue fuente de empleo.

El 1948 marcó el surgimiento de la barriada Condadito; luego entre 1950-52 otros pobladores fundaron Ultimo Chance; le siguió Corea, entre el 1949 y el 1950; y en el 1952 nació La Cocaleca - el último segmento del Ultimo Chance.

Para 1953 los residentes finalizaron los trabajos de relleno con todo tipo de basura, desperdicios y materiales orgánicos, en las áreas pantanosas y los manglares. Los habitantes empezaron a emplearse en Santurce y San Juan, desvinculándose del centro principal de trabajo que producían los mogotes calizos de la cantera, ya prácticamente desaparecidos. En ese mismo año abrió nuevamente el hipódromo, generando empleos en las cuadras y un ejército de vendedores ambulantes y artesanales.

Tras el paso del huracán Santa Clara en 1956, surgió otro proceso de rescate de terrenos por el cual se creó el sector El Llano³. Al año siguiente cierran las cuadras del hipódromo.

Para esa época el gobierno propone eliminar las barriadas de Cantera mediante el programa de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, pero el proyecto resultó muy costoso⁴. Se optó entonces por proveerles a los residentes servicios de agua potable, electricidad y líneas sanitarias; además se mejoraron los servicios educativos, de transportación y salud. El gobierno municipal construyó veredas y asfaltó las calles.

Al inicio de los años '60, ya se habían constituido las siete barriadas. Después de más de 50 años de crear sus barriadas, construir sus viviendas y criar sus familias, los residentes han desarrollado un arraigo de pertenencia sobre sus terrenos y vecindarios que desean mejorar y mantener permanentemente para sí y sus descendientes.

Esta convicción y el deseo de superación de ellos es la fuerza motora que los inspira y los guía a procurar una transformación que erradique los males que les aquejan, sin perder el sentido y espíritu de solidaridad comunitaria que les ha caracterizado por generaciones.

Formación de los Proyectos Residenciales Multifamiliares

A diferencia de las áreas de las barriadas, los proyectos residenciales multifamiliares fueron desarrollados contando con el apoyo económico y el beneficio de la planificación gubernamental. La ayuda económica del gobierno federal permitió la construcción de estos proyectos, ofreciendo a sus residentes una vivienda más segura, mejores servicios públicos (alcantarillados, energía, calles, agua potable) y una mejor integración al sistema vial en la Península. Los proyectos fueron construidos en distintas épocas para atender las necesidades de viviendas de las familias de escasos recursos económicos y evitar las invasiones de terrenos ocurridos en las barriadas. Sus residentes provienen de las áreas rurales y de barriadas similares a las de Cantera.

El gobierno concibió estos proyectos como viviendas transitorias. El pensamiento en el sector público era que las familias se reubicarían en viviendas desarrolladas por el sector privado una vez aumentarían sus niveles de ingresos. Sin embargo, la historia ha demostrado que muchas de esas familias han hecho de sus apartamentos viviendas permanentes. Incluso, muchas aspiran poseer estas propiedades, mediante la adquisición de los apartamentos.

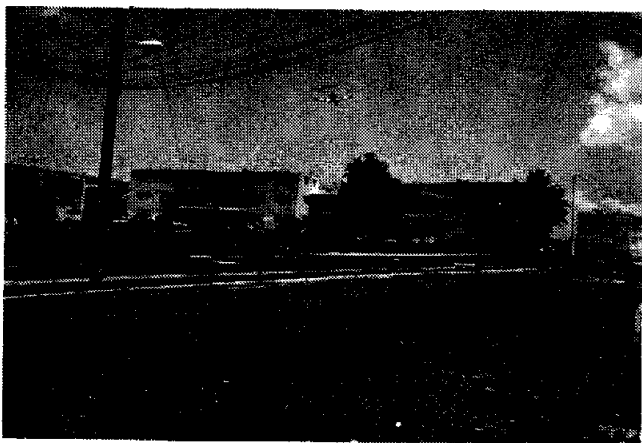
Las Casas: El residencial Las Casas se construyó a principios de 1940. Este fue uno de los primeros residenciales de vivienda pública construidos por el gobierno. Este residencial comprende una extensión de 18.4 cuerdas de terreno en las cuales el gobierno construyó 417 unidades de vivienda concentradas en 37 edificios de dos niveles. El Residencial colinda con la Avenida Borinquen, la calle periferal de Las Casas, la Avenida Eduardo Conde y la calle Haydeé Rexach. Junto a Villa Kennedy, compone una zona que ocupa el extremo noroeste de la Península y se aísla de ésta por la franja de terrenos vacantes que se extiende hasta la laguna Los Corozos. El Residencial contiene un espacio común de uso recreativo y facilidades de agencias de gobierno relacionadas con el residencial, centro comunal y correo. Su red de circulación es básicamente peatonal y está compuesta por callejones que lo atraviesan.

C. CONTEXTO REGIONAL

Villa Kennedy: La Cooperativa Villa Kennedy se construye como extensión del residencial Las Casas hacia 1950. Este se ubicó al otro lado de la Avenida Eduardo Conde. El Proyecto tiene 26 cuerdas en el que se construyeron 36 edificios con 588 unidades de vivienda. Ya para 1970, los residentes habían creado una cooperativa para adquirir las unidades a la Corporación de Renovación Urbana y de Vivienda.

Las Margaritas: El Residencial Las Margaritas se extiende desde el borde de la Laguna San José al este y de la Laguna Los Corozos al norte, hasta los sectores de Bravos de Boston y El Mirador. Este se construyó sobre parte de la propiedad vacante del antiguo hipódromo y terrenos ocupados por barriadas eliminadas al borde de la Laguna. Este es el penúltimo de los asentamientos de la Península. Fue construido hacia 1970 en una extensión de terreno de 80 cuerdas en las que hay 900 unidades de viviendas distribuidas en 94 edificios.

El Mirador: El Mirador fue construido sobre parte remanente de los terrenos del antiguo hipódromo. Tras su construcción se definió la actual franja de terrenos vacantes al centro de la Península. El Mirador fue construido hacia 1970, casi de forma simultánea con el residencial Las Margaritas, sobre una extensión de 11.4 cuerdas de terreno. Se construyeron 294 unidades de vivienda concentradas en 25 edificios. La propiedad colinda con terrenos vacantes, la Avenida Eduardo Conde y el residencial Las Margaritas. Las Casas Housing es dueño del proyecto, el cual cuenta con subsidios del Gobierno Federal.



Complejos Residenciales

La Península de Cantera tiene aproximadamente 300 cuerdas y está localizada al extremo este de San Juan. Cuenta con aproximadamente 12,000 residentes que constituyen 4,000 hogares distribuidos entre los residenciales y las barriadas. Estas áreas conforman dos terceras partes de la Península y los terrenos vacantes la otra tercera parte.

Los cuatro complejos residenciales tienen aproximadamente 2,400 unidades de vivienda, o dos terceras partes del total de la Península. La otra tercera parte está ocupada por las viviendas de las barriadas. En las barriadas las calles son muy estrechas para que los automóviles circulen sin dificultad. Muchas de las viviendas fueron construidas de madera sobre rellenos inestables. La chatarra y otros desperdicios se acumulan a lo largo del Caño Martín Peña. El resto de los terrenos están baldíos u ocupados por edificios industriales deteriorados o desocupados. Una parte significativa de los terrenos consta de suelos de baja elevación, sujetos a inundaciones periódicas. La red de calles es interrumpida y el acceso a la transportación pública requiere caminar más de un kilómetro desde algunos sectores. Existen más de 1,500 viviendas que no tienen facilidades de alcantarillado sanitario, descargando las aguas negras a las calles, al deficiente sistema de alcantarillado pluvial o al mismo Caño.

Según el Censo de 1990, el ingreso por persona es apenas 60% del ingreso de todo Puerto Rico y 50% del ingreso per capita del área metropolitana de San Juan. El 82% de la población vive bajo el nivel de pobreza y el desempleo sobrepasa el 40%. El analfabetismo varía en los sectores entre el 10% y el 40%. Un porcentaje significativo de los residentes empleados viaja más de 30 minutos a sus lugares de empleo.

La Península sufre un deterioro urbano extremo. Los terrenos yermos se utilizan para arrojar basura ilegalmente. La actividad criminal, particularmente la relacionada con el trasiego de drogas, aumenta a pasos dramáticos. Los residentes tienen que viajar una distancia considerable para obtener bienes y servicios básicos. Por ejemplo, la farmacia más cercana se encuentra a más de un kilómetro de distancia y la mayoría de las facilidades de servicios de salud requieren una caminata de un kilómetro, seguida por un viaje en guagua.

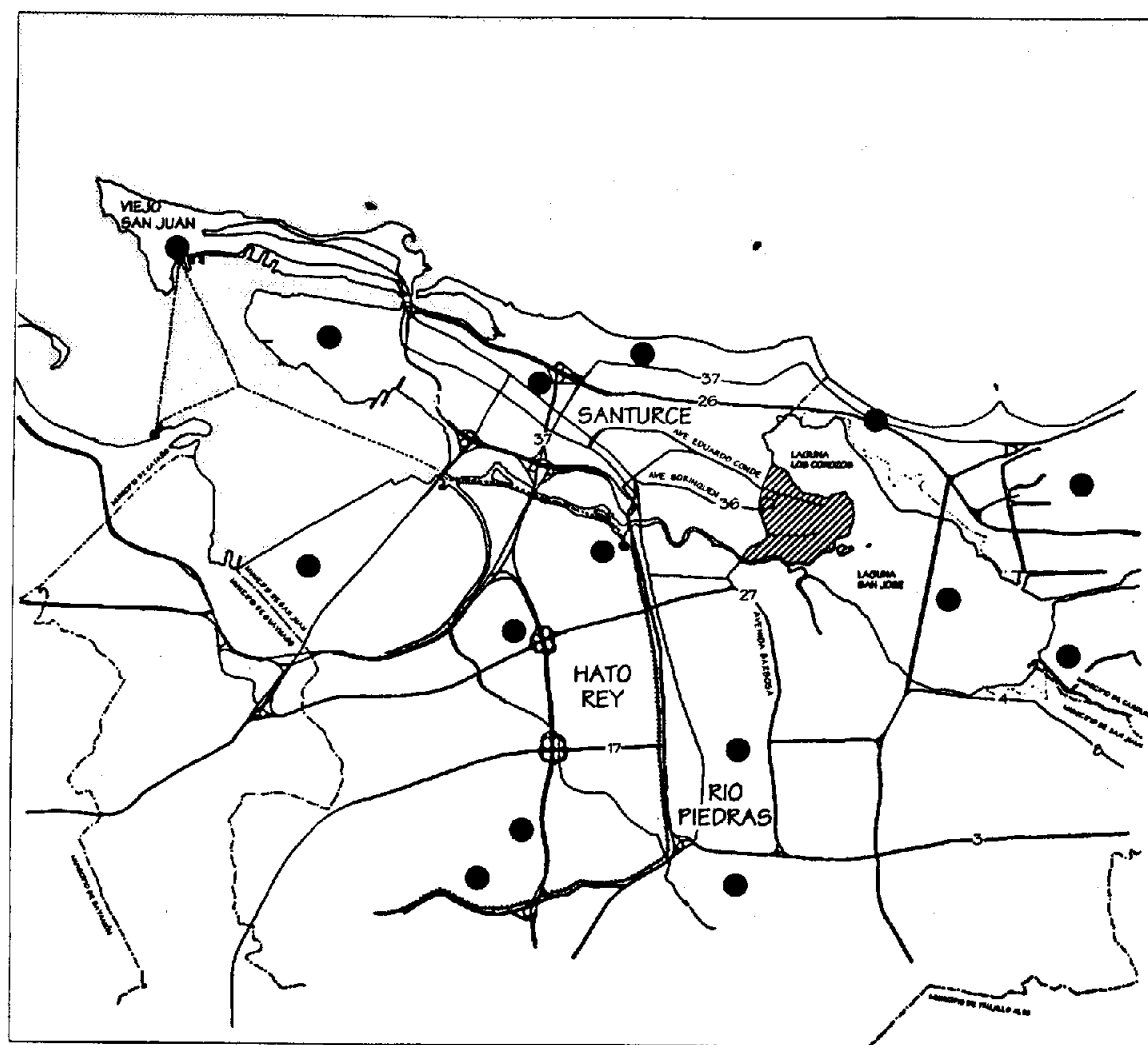
■ Area del Plan

La Península bordea al norte con la Laguna Los Corozos, al este con la Laguna San José, al sur con el Caño Martín Peña y al oeste está conectada por la Ave. Barbosa con el resto de San Juan.

■ Centros de Empleo en la Región

La Península forma parte de la región metropolitana de San Juan, y está localizada céntricamente en el área. A pesar de su localización, la Península sufre de aislamiento y problemas de acceso, ya que las carreteras tienen una capacidad muy limitada.

La Península está situada a corta distancia de varios centros de empleos importantes. (Véase la Ilustración I-1). El Aeropuerto Internacional es una de las fuentes más grandes de empleos potenciales. La Universidad de Puerto Rico es también una fuente de empleo, así como la Estación Experimental Agrícola de Puerto Rico. El Condado e Isla Verde cuentan con hoteles y restaurantes, así como playas de gran atractivo popular. El Viejo San Juan también presenta una atracción turística. Sus tiendas, restaurantes y lugares de interés representan un potencial de empleo. El puerto de San Juan, que recibe barcos cruceros y de carga, es otra área de empleos dinámica. El Centro Gubernamental



▨ Area del Plan de Desarrollo Integral

Ilustración I-1 - Contexto Regional

Minillas; y el Centro Médico, el Hospital de Veteranos y el Hospital de Psiquiatría en el campo de la salud. Plaza Las Américas, al sureste, ofrece oportunidades de empleo y con mejores facilidades de transportación, los residentes de la Península podrían frecuentarlo para satisfacer algunas necesidades de consumo. Plaza Carolina, al suroeste, es otro centro de similar importancia para la región. Además de estas áreas, existen áreas comerciales a lo largo de las principales vías que conducen a la Península que ofrecen bienes y servicios a los residentes.

■ Enlaces de Transportación con el Área Metropolitana de San Juan

El potencial de la localización geográfica de la Península no se ha desarrollado. La falta de un sistema de transportación ha evitado que los residentes participen más activamente en la vida social y económica de la región. Es vital para la economía de la Península, que los residentes puedan competir y obtener empleos tanto fuera como dentro de la Península, usando la transportación pública. La mayor parte de la población utiliza la transportación pública para ir a sus trabajos, mayormente las guaguas.

■ Área de Influencia

La Ley Núm. 20 circunscribe la implantación del PDI al área geográfica de la Península de Cantera. Sin embargo, los problemas que confronta la Península y el éxito de la implantación del PDI están vinculados a las condiciones de los sectores circundantes. Al oeste, al norte y al sur, al otro lado del Caño Martín Peña, hay áreas que exhiben muchos de los mismos problemas que existen en la Península.

En muchos sentidos la Península y su área de influencia no son diferenciables. Las necesidades que tienen que atenderse en la Península, también requieren atención en estas áreas adyacentes. La Ilustración I-2 muestra en términos generales los límites de esta área de influencia. Lo que ocurra en la Península impactará positivamente la calidad de vida en el área de influencia.

Durante la implantación del PDI, surgirán oportunidades para atender problemas similares en esta área, en el contexto de mejoras permanentes y programas coordinados con el gobierno estatal y municipal. La disponibilidad de un mejor acceso a la red de transportación regional tendrá un impacto positivo en el área de influencia.

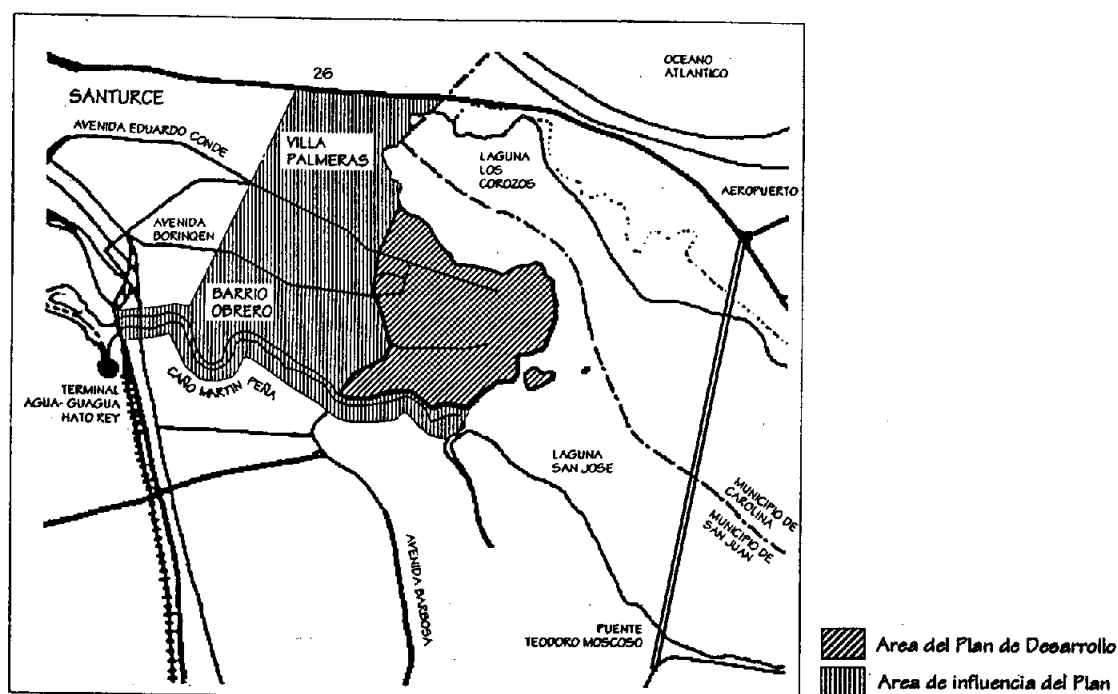


Ilustración I-2 - Área de Influencia

D. PROCESO DE PLANIFICACION

Las etapas de este proceso se dividen en las siguientes:

Coordinación con la Junta de Planificación

Una de las primeras tareas que se llevó a cabo fue coordinar con la Junta de Planificación los trabajos para preparar el PDI. A este respecto se le solicitó a la Junta que se designase a la Compañía a preparar un Plan de Usos de Terrenos para la Península, según las normas de la Resolución JP-249.

Esta Resolución, promulgada por la Junta el 13 de marzo de 1989, establece normas y procedimientos para la adopción de planes de usos de terrenos preparados por organismos gubernamentales y/o entidades designadas por la Junta. Conforme a esto, la Junta designó a la Compañía como organismo responsable de preparar el Plan de Usos de Terrenos para la Península de Cantera, a tono con lo dispuesto en la Ley Núm. 20.

Siguiendo los procedimientos establecidos en la Resolución JP-249, trabajando estrechamente y con el asesoramiento del personal técnico de la Junta, la Compañía ha sometido cuatro informes a la Junta, correspondientes cada uno a las primeras cuatro etapas del proceso establecido por la JP-249. El último informe correspondiente a la cuarta etapa se aprobó por la Junta el 26 de enero de 1994.

Los documentos que conforman el quinto y último informe que exige el proceso de la JP-249 corresponden a los documentos que integran el PDI. Este se someterá a la Junta para estudio, evaluación y celebración de la vista pública requerida por la JP-249, para lograr que el Plan sea adoptado por la Junta.

Reglamento Interno de la Compañía

Además de la coordinación de los trabajos con la Junta de Planificación y cumpliendo con el requisito establecido en el Artículo Núm. 13 de la Ley Núm. 20, la Compañía aprobó un Reglamento interno para regir el proceso de la formulación del PDI. Este Reglamento, adoptado por la

Junta de Directores, estableció los procedimientos que el personal técnico, los consultores y la propia Junta habrían de seguir para preparar el PDI. El énfasis del Reglamento fue proveer la mayor y más efectiva participación ciudadana en el proceso.

Estudios y Trabajos Realizados

Los estudios y trabajos realizados abarcaron todas las áreas y condiciones socioeconómicas y físicas que prevalecen en la Península de Cantera y un amplio e intenso proceso de discusión y análisis con los residentes de las comunidades y funcionarios públicos. También incluyó el diseño y evaluación de alternativas, programas y proyectos considerados viables y meritorios para atender las circunstancias vigentes de la Península.

Diagnóstico/Investigación Preliminar: La primera tarea consistió en precisar las condiciones humanas y físicas de la Península.

Para conocer mejor estas condiciones la Compañía llevó a cabo un censo demográfico y de vivienda en toda la Península. Este censo comenzó en el verano de 1993 y se realizó bajo la dirección de dos profesores de la Escuela Graduada de Planificación de la Universidad de Puerto Rico y 17 jóvenes estudiantes residentes de la Península que fueron adiestrados en dicha Escuela para realizar este trabajo.

El censo recopiló datos sobre las condiciones educativas, de salud, vivienda, servicios humanos y condiciones económicas de los residentes de la Península.

Este censo servirá además para diseñar programas y proyectos futuros en estas áreas, con mejor base de información.

Además del censo, la Compañía celebró numerosas reuniones y talleres de discusión con el Consejo Vecinal y los residentes de los diferentes sectores de la Península como parte del proceso de preparar el PDI. Este proceso también incluyó la búsqueda de información y datos en muchas agencias de gobierno.

Los resultados de esta investigación e intercambio de opiniones sobre problemas, necesidades y oportunidades se documentaron en varios informes. Estos informes a su vez se discutieron con los residentes de las comunidades y el Consejo Vecinal para validar la interpretación de los consultores y el personal de la Compañía, en cuanto a la definición y entendimiento de los problemas y necesidades.

Preparación y Diseño de Alternativas y Programas y Proyectos Iniciales o Preliminares: A base de la investigación realizada en la primera etapa y tomando en cuenta ideas y recomendaciones expresadas por los residentes, los consultores y el personal de la Compañía prepararon y diseñaron propuestas, programas y proyectos dirigidos a atender las necesidades, problemas y condiciones diagnosticadas. También se articularon las metas y políticas que deben regir el desarrollo de la Península.

La Compañía y el Consejo Vecinal organizaron y celebraron más de 20 talleres de trabajo en todos los sectores de la Península, donde se discutieron las propuestas con los residentes y se validaron las metas y políticas de desarrollo. Antes de cada reunión los residentes tuvieron la oportunidad de visitar una oficina móvil que recorrió la Península, donde los consultores y el personal mostraban los planes y propuestas y contestaban preguntas.

Además de estos talleres comunitarios, la Compañía celebró cinco talleres adicionales con aproximadamente 50 funcionarios que representaron 30 agencias de gobierno estatal y del MSJ. También, los consultores y el personal se reunieron individualmente con estos funcionarios, quienes fueron designados por los jefes de agencias para coordinar los trabajos del Plan con la Compañía.

Los propósitos de estas reuniones y talleres fueron: presentar los resultados de las investigaciones y las propuestas de desarrollo; obtener recomendaciones y asesoramiento de los propios funcionarios en definir mejor las obras y proyectos; y por último, recabar la colaboración de éstos en el futuro desarrollo y financiamiento de las propuestas.

Preparación y Presentación del Borrador Final del Plan de Desarrollo Integral: La última etapa del proceso consistió en la preparación de los componentes del PDI en su forma final, a base de todos los insumos, opiniones y recomendaciones recogidos en las etapas anteriores y la presentación de este plan ante el Consejo Vecinal y los residentes, los funcionarios representantes de las agencias de gobierno y grupos de personas del sector privado, representativos de varias áreas profesionales.

Esta última etapa del proceso ayudó a refinar y finalizar la revisión de los componentes del PDI, de manera que éste pudiera ser adoptado por la junta de directores de la Compañía. La Compañía le remitirá el PDI al Alcalde de San Juan para su ratificación, según requiere la Ley Núm. 20. También remitirá el plan de desarrollo físico del PDI (uso de terrenos) a la Junta de Planificación para su adopción, de acuerdo con el procedimiento de la Resolución JP-249.

La Compañía preparó el PDI, mediante un proceso integral en el cual buscó y logró la participación efectiva y más amplia de todos aquéllos con responsabilidad inherente de participar en el proceso: residentes, funcionarios de gobierno, y aquéllos que demostraron interés y deseo de aportar al proceso, como los representantes del sector privado.



E.
**IMPLANTACION DEL PLAN DE
DESARROLLO INTEGRAL**

El componente central de la implantación del PDI será el rol que desempeñen la Compañía ante la comunidad y el sector público y privado; los residentes ante el futuro de su comunidad; y las entidades públicas y privadas en su apoyo a la transformación de la Península. El PDI servirá de base para orientar la toma de decisiones en la Península.

■ **Rol de la Compañía, el Gobierno, los Residentes y el Sector Privado**

□ **Rol de la Compañía**

La Ley Núm. 20 faculta a la Compañía a designar usos de terreno en la Península, implantar proyectos de desarrollo y redesarrollo y ayudar a su financiamiento. Legalmente, la Compañía ejerce cuatro roles distintos, que están vinculados.

La Compañía es un ente:

Planificador

Promotor, facilitador y coordinador

Administrador

Desarrollador

Un rol importante de la Compañía será coordinar con las agencias públicas la implantación de programas y proyectos específicos. Otra función clave será solicitar recursos para crear vínculos entre necesidades comunitarias y programas existentes o propuestos. La tercera función será la promoción de iniciativas privadas en la Península. La ley provee incentivos sustanciales para que los programas y proyectos de desarrollo cuenten con la participación del sector privado. La Compañía respaldará y facilitará la participación de dicho sector en la implantación del Plan.

Rol Planificador: El rol planificador de la Compañía no culmina con la elaboración del PDI. El PDI incluye programas y proyectos que requerirán un proceso continuo de revisión. Por ejemplo, el programa de rehabilitación de viviendas en las barriadas requerirá un proceso de toma de decisiones mediante planes de

sectores. Estos planes precisarán el redesarrollo de las barriadas, manzana por manzana, lo que requerirá el apoyo de la Compañía como ente planificador.

Rol Promotor, Facilitador y Coordinador: La Compañía facilitará el acceso de los residentes a programas existentes y futuros. El éxito del PDI dependerá de que los organismos públicos y comunitarios se responsabilicen por implantar los programas y proyectos. La Compañía servirá de portavoz de la Península ante organismos gubernamentales y apoyará la asignación de capital para mejoras de infraestructura. Cada una de las agencias del Gobierno Central o Municipal administra programas que contribuirán a lograr las metas y políticas del Plan. El rol de la Compañía será crear vínculos para que esos programas estén disponibles de manera integrada para los actuales y futuros residentes de la Península.

Rol Administrador: El PDI incluye programas para los cuales la Compañía servirá de administrador. Por ejemplo, el plan de desarrollo humano propone la creación de un Centro de Información en la Península que inicialmente será administrado por la Compañía. En general, la Compañía servirá de administrador de proyectos dirigidos a atraer la participación del sector público y privado en la Península.

Rol Desarrollador: La Compañía servirá como socio desarrollador de proyectos junto a empresarios y organizaciones comunitarias, como Apoyo Empresarial, en su función de promotor de viviendas de interés social.

□ **Rol del Gobierno**

La Ley Núm. 20 establece el rol del gobierno en el proceso de desarrollo de la Península. El Artículo Núm. 1 de la Ley, sobre declaración de motivos y política pública, establece lo siguiente: «Puerto Rico necesita explorar nuevas formas de desarrollo comunitario para facilitar que los beneficios del progreso económico experimentado en las décadas pasadas alcancen aquellos sectores que se han mantenido rezagados. En muchos lugares, los consorcios público-privados han dado muestra del potencial de creación que guarda la combinación de

esfuerzos entre el gobierno y la empresa privada para adelantar los intereses de desarrollo de las comunidades rezagadas.»

El gobierno respaldará su propia política pública, apoyando y facilitando las gestiones e iniciativas que proponga la Compañía. Un respaldo indispensable será el apoyo que las agencias de gobierno estatales y municipales provean en la implantación de los programas y proyectos. Esta colaboración requerirá, entre otros elementos, que el gobierno incorpore en su programa de mejoras capitales las obras y mejoras propuestas en el PDI. Por ejemplo, el desarrollo de los terrenos vacantes requerirá facilitar su parcelación y construir la infraestructura necesaria, para así atraer la inversión del sector privado.

Los Artículos 10 y 11 de la Ley Núm. 20 también establecen otras maneras de colaboración, disponiendo que tanto las agencias estatales como el MSJ le brinden apoyo y cooperación a la Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades. Por la naturaleza y el número limitado del personal de la Compañía, ésta requerirá del asesoramiento y apoyo técnico de funcionarios de otras agencias y del MSJ para implantar muchos de los programas y proyectos del PDI. Muchos funcionarios públicos ya han brindado asesoramiento y apoyo técnico en la preparación del PDI.

□ **Rol de los Residentes**

El éxito de la implantación del PDI depende en gran medida de la participación activa de los residentes de la Península. Esta participación es crucial por varias razones:

Primero, los residentes son los beneficiarios principales del Plan. Segundo, la Ley Núm. 20 y el Plan deben propiciar procesos de auto-gestión en la comunidad. La Compañía tiene un término de existencia limitado y la implantación del PDI debe ser ejecutada de forma que los residentes estén organizados y capacitados para continuar esta encomienda. La implantación del PDI requerirá tomar decisiones y la participación de los residentes en esas decisiones asegurará que sus necesidades y prioridades continúen siendo reflejadas.

Finalmente, los residentes son los recursos más importantes en la Península. La utilización efectiva de todos los recursos disponibles es esencial para la implantación exitosa del PDI. El valor del tiempo de los residentes, cuando sea prestado en apoyo a la implantación del PDI, será significativo.

□ **Rol del Sector Privado**

La Ley Núm. 20 establece que la participación del sector privado es un componente central del desarrollo de la Península. Según su declaración de motivos y política pública: «Con la ayuda efectiva del sector privado, esta comunidad desarrollará al máximo su potencial y construirá para sí un futuro más próspero, más sereno.»

La participación del sector privado es más que un mandato estatutario—es un ingrediente esencial en una comunidad exitosa. La experiencia internacional demuestra que el desarrollo exitoso de una comunidad requiere la presencia de una economía dinámica que cuente con la participación activa del sector privado.

Esta participación abarca dos áreas primordiales en el desarrollo de la Península: la inversión en proyectos de construcción de vivienda, comercios, y otros similares y la inversión en la operación de empresas.

La Ley Núm. 20 incluye incentivos para estimular la participación del sector privado. El primero es un crédito contributivo por las inversiones en vivienda realizadas en la Península, ya sean de renovación o nueva construcción.

Sin embargo, la participación del sector privado será una respuesta del mercado a las oportunidades económicas creadas por el desarrollo de la Península. A medida que las destrezas de trabajo de los residentes mejoren, y el ingreso aumente, surgirán oportunidades empresariales, según los desarrolladores construyan edificios de usos residenciales y no-residenciales.

■ **Prioridades de Implantación**

Aún cuando las necesidades de la Península ameritan la toma de acciones simultáneas en todas las áreas, la realidad es que el tiempo y los recursos económicos tienen un alcance limitado por lo que hay que

establecer prioridades. La Compañía asignará los recursos disponibles de manera lógica y efectiva, de forma que pueda asegurar la implantación del PDI.

La Compañía dará prioridad a tres tipos de programas y proyectos:

1. aquéllos que propician el desarrollo comunitario de los residentes utilizando el fortalecimiento, la capacitación y el proceso de auto-gestión;
2. aquéllos que satisfagan necesidades inmediatas de salud y seguridad pública, como por ejemplo, la provisión de alcantarillado sanitario en aquellas partes de las barriadas que carecen del servicio; y
3. aquéllos que provean la base física para el desarrollo de proyectos y que establecen símbolos de cambio y progreso.

La primera categoría incluye la creación de una base sólida de desarrollo comunitario, facilitando la participación, capacitación y fortalecimiento de los residentes y sus estructuras de liderazgo. La segunda propone resolver amenazas inmediatas a la salud y seguridad pública de los residentes. Esta categoría incluye proveer servicios públicos básicos, desarrollar programas y proyectos sociales, y propiciar una Península más segura y protegida. La tercera categoría conlleva la renovación física de la Península. La Compañía dará prioridad a proyectos de infraestructura que provean un símbolo de cambio y la base para la implantación del Plan de Desarrollo Físico. El éxito del redesarrollo dependerá de su transformación urbana, eliminando condiciones insalubres y convirtiendo la Península en un área atractiva para la inversión de capital del sector público y privado.

La realidad física de la Península necesita un cambio drástico. El Plan de Desarrollo Físico propone como esfuerzo prioritario el desarrollo de los terrenos vacantes para proyectos de vivienda nueva e infraestructura y, de forma simultánea, el redesarrollo de las barriadas. El Plan de Desarrollo Humano, a su vez, promueve en todos sus programas y proyectos la auto-gestión y capacitación comunitaria.

■ Proceso de Implantación

El Plan de Desarrollo Físico incluye dos categorías de proyectos –proyectos ya definidos que no requieran la evaluación de alternativas y aquéllos que conlleven evaluar alternativas para la toma de decisiones por la Compañía y la comunidad. Los de la primera categoría, «proyectos definidos», serán programados por medio de dos procesos –un informe anual de progreso y un plan bienal de acción. La segunda categoría de proyectos serán programados e implantados mediante la preparación de planes de sectores.

El Plan de Desarrollo Humano incluye programas para cinco áreas programáticas: desarrollo y organización de la comunidad, educación, empleo y oportunidades empresariales, recreación y deportes y protección y seguridad pública. Estos programas serán ejecutados por la Compañía y entidades comunitarias existentes o creadas basadas en necesidades específicas. Entidades externas a la Península también podrán ejecutar programas dentro de la comunidad. Al igual que en el Plan Físico, los programas del Plan Humano serán programados mediante dos procesos – un informe anual y un plan bienal de acción.

□ Plan Bienal de Acción

La implantación de los proyectos del PDI se hará a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía preparará un plan de acción cada dos años, basado en el informe anual de progreso, el cual especificará los programas y proyectos a ser implantados. El PDI contiene acciones estratégicas, programas y proyectos específicos para preparar el primer Plan Bienal de Acción.

Durante el proceso de evaluación de proyectos para preparar estos planes bienales se utilizarán criterios que:

- propicien la auto-gestión comunitaria;
- fomenten la participación y liderato de residentes;
- generen un impacto multiplicador al atender varias necesidades simultáneamente;
- usen recursos existentes y futuros;

- usen recursos existentes y futuros;
- promuevan el desarrollo sostenible;
- mejoren la disponibilidad de servicios y productos;
- respondan a necesidades actuales
- mejoren y conserven el ambiente natural.

Como parte de la preparación de programas y proyectos y para garantizar la participación de la comunidad, la Compañía discutirá con los residentes las propuestas en sus etapas iniciales.

Además de su efecto multiplicador, los programas y proyectos deben considerar la posibilidad de que sean implantados por los mismos residentes. Por ejemplo, los residentes adiestrados como líderes mediante el Programa de Capacitación de Líderes podrían conducir futuros programas para la formación de otros líderes.

La Compañía, el Consejo Vecinal, las organizaciones comunitarias, los líderes y voluntarios discutirán sus tareas específicas durante la elaboración e implantación de programas y proyectos. Por ejemplo, el Consejo podría identificar y revisar los criterios de selección para los participantes del Programa de Capacitación de Líderes.

La Compañía celebrará una vista pública en relación al plan de acción propuesto. La publicación de dicho documento será a más tardar el día 1º de septiembre, cada dos años, comenzando en 1996.

□ Informe Anual de Progreso

La Compañía preparará un informe anual de progreso con los logros del año. La publicación será no más tarde del 30 de junio de cada año. Este informe identificará cada proyecto incluido en el itinerario durante ese período, y el estado de su implantación. El informe anual de progreso incluirá una comparación de proyectos incluidos en la fase vigente de implantación (corto, mediano y largo plazo) y los que se han completado.

□ Planes de Sectores

A fin de escoger entre diferentes alternativas de proyectos de desarrollo, la Compañía utilizará como procedimiento la elaboración de planes de sectores.

El Plan de Desarrollo Físico por ejemplo, incluye alternativas de desarrollo para las cuales será necesario determinar en el futuro la acción a seguir. Por ejemplo, el redesarrollo de las barriadas se llevará a cabo escalonadamente, por manzanas. Este tipo de redesarrollo requerirá la toma de decisiones por parte de los residentes.

El proceso de elaboración de un plan de sectores puede iniciarse de una de las siguientes maneras:

1. la Compañía puede iniciarlo después de una vista pública;
2. el Consejo Vecinal mediante una petición que someta a la Compañía; o
3. por medio de una petición suscrita por el 75% de los residentes dentro de un área específica.

Tanto la Compañía como los residentes pueden iniciar el proceso. La diferencia principal es la manera de iniciarlo. En la primera la Compañía lo inicia, mientras que en las otras, recibe una petición y una vez celebrada una vista pública, el proceso sigue los mismos pasos.

Una vez iniciado el proceso, la Compañía nombra una Junta de Proyecto que incluirá un grupo de residentes del sector pertinente. Esta se reúne con todos los residentes afectados y obtiene un consenso con relación a las alternativas propuestas. La Junta someterá una recomendación a la Compañía que incluya una explicación de las razones por las cuales recomienda la implantación de una alternativa en particular.

La Compañía proveerá apoyo técnico a las Juntas de Proyectos durante sus deliberaciones. Una vez recibida la recomendación de la Junta, la Compañía celebrará una vista pública y determinará sobre la aprobación o denegación del proyecto.

■ **Financiamiento de Programas y Proyectos**

El uso efectivo de los recursos para financiar los proyectos es fundamental para garantizar el éxito del PDI. Esto se puede lograr mediante iniciativas que enfoquen varias necesidades simultáneamente y desde perspectivas diferentes, permitiendo así la combinación de varias fuentes para producir un financiamiento integrado. Esta estrategia, comúnmente utilizada en el financiamiento de proyectos de redesarrollo, aumenta el impacto del capital mediante la inversión conjunta. Por ejemplo, con un presupuesto de \$26 millones para construir mejoras permanentes e infraestructura, la Compañía puede formular un programa de financiamiento que incluya fondos municipales, estatales y federales provenientes de un sinnúmero de fuentes diferentes. Es posible que ninguna fuente individual pueda satisfacer el presupuesto, pero al combinar varios fondos se puede financiar el proyecto completo. Las entidades gubernamentales podrán producir mayor beneficio público al combinar sus fondos con los de otras agencias utilizando como base un plan integral. Este concepto también es atractivo para inversionistas privados, ya que al compartir el financiamiento de proyectos, se reduce el riesgo de la inversión.

El desarrollo de infraestructura y espacios públicos se financiará principalmente mediante programas existentes a nivel federal, estatal y municipal, lo cual requerirá coordinación estrecha con las agencias de gobierno para que incluyan la construcción de las mejoras en sus presupuestos de mejoras capitales. Para la construcción y rehabilitación de vivienda, comercios e instituciones, se contará además con la inversión privada, donativos y acceso a crédito. El enfoque de los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Humano es similar, ya que los fondos provendrán de varias fuentes públicas y privadas. En todo caso, el esfuerzo propio y la ayuda mutua entre residentes de la Península será vital.

La clave del desarrollo social y económico de la Península estará en proveer oportunidades de empleo y educación, mientras se proveen servicios básicos a la comunidad. Al proveer estos servicios básicos (en salud, servicios sociales, protección, seguridad pública y recreación y deportes) se pueden generar oportunidades de empleo para los mismos residentes.

Por ejemplo, la industria de la salud, un área de crecimiento en empleos, provee una excelente oportunidad para establecer programas de aprendices. Estos programas mejoran el acceso de los residentes a los servicios de salud, crean nuevas fuentes de trabajo y desarrollan nuevas destrezas. El adiestramiento de aprendices se puede establecer a través de programas del Departamento de Educación, la Administración de Derecho al Trabajo, al Cuerpo de Voluntarios de Puerto Rico y programas federales bajo el "Job Training Partnership Act" y otros.

La implantación de programas y proyectos debe tomar en cuenta las prioridades generales y el impacto que un programa o proyecto particular tendrá para servir diversos propósitos. La Compañía asignará prioridades tomando en cuenta los recursos disponibles de todas las fuentes y el número y naturaleza de las necesidades correspondidas, a la luz de las metas y políticas establecidas. Mientras mayor sea el valor de las metas y políticas logradas por una acción específica, mayor será su prioridad.

Existen cuatro fuentes básicas de financiamiento: fondos públicos; inversión privada; donativos privados; y auto-gestión de los residentes.

□ **Fondos Públicos**

El financiamiento público del Proyecto provendrá principalmente de las siguientes fuentes:

- asignaciones legislativas y municipales especiales para proyectos específicos;
- subvenciones municipales, estatales y federales que estén ya establecidas; y
- cooperación de agencias operacionales para que incluyan en sus presupuestos funcionales los programas necesarios.

Además de las fuentes existentes, se explorarán alternativas innovadoras para financiar los proyectos de desarrollo. Por ejemplo, se puede establecer un distrito especial contributivo de forma que las contribuciones sobre la propiedad en la Península se depositen en un fondo especial para proyectos de vivienda, infraestructura, espacios públicos y/o

mejoras capitales. Este concepto se ha utilizado en el centro bancario de Hato Rey.

Para competir efectivamente por los fondos públicos, es necesario que la Compañía mantenga bien informados a los poderes ejecutivo y legislativo del gobierno estatal y municipal sobre el progreso obtenido en la implantación del Proyecto y sus necesidades de recursos. De igual manera, es esencial mantener estrecha y continua comunicación con los funcionarios a cargo de los asuntos presupuestarios de los organismos públicos.

A nivel federal, la administración Clinton está abogando por estrategias abarcadoras y perspectivas diferentes para promover el desarrollo comunitario. Por lo tanto, el enfoque integral propuesto en el Plan permitirá a la Compañía competir por fondos federales, conjuntamente con entidades estatales y/o municipales.

☐ **Inversión Privada**

La ley que creó la Compañía promueve explícitamente la inversión privada como medio de lograr el desarrollo. La inversión privada depende de una relación entre el riesgo y las ganancias. Las inversiones requerirán que los proyectos tengan un rendimiento satisfactorio.

La Ley provee varios mecanismos para estimular la inversión privada en la Península, entre los cuales se destacan:

Fondo de Capital para Inversión: La Ley 20 permite la creación de un "Fondo de Capital para Inversión en Puerto Rico" como mecanismo para financiar el desarrollo de la Península. Este Fondo permitirá que inversionistas reciban exención contributiva bajo los términos de la Ley Núm. 3 del 6 de octubre de 1987, sin restricción en la naturaleza de las empresas o proyectos en que inviertan.

Crédito Contributivo por Inversión en el Proyecto: La Ley 20 concede un crédito contributivo de diez años a inversiones en estructuras que adelanten las metas del Proyecto Península de Cantera. Aquéllas realizadas antes de finalizar el año 1997 recibirán anualmente un crédito del nueve por ciento de la base ajustada de la

estructura participante e inversiones posteriores gozarán de un crédito del seis por ciento anual, por diez años. Esos créditos representan 90 y 60 por ciento, respectivamente, de la inversión total del proyecto elegible. El Secretario de Hacienda tiene bajo su consideración unas enmiendas a la Ley 20 para ampliar los beneficios de este crédito.

☐ **Donativos Privados**

La Ley 20 concede una deducción contributiva a entidades que aporten a la Compañía. Dichos donativos se tratarán como donativos a entidades educativas, las cuales reciben trato preferencial bajo la Ley de Contribución sobre Ingresos de 1954. Como corporación sin fines de lucro, Apoyo Empresarial tiene acceso a donativos privados y fondos federales restringidos. En julio de 1994, Apoyo solicitará exención contributiva federal bajo la Sección 501(c)(3) del Código de Renta Internas, lo cual le permitirá recibir donativos de corporaciones y fundaciones radicadas en los Estados Unidos.

Los donativos privados, en forma de dinero, materiales, apoyo y asesoramiento técnico, pueden complementar otras fuentes de fondos para implantar proyectos y actividades. Para lograr estos donativos se preparará un inventario de las entidades privadas dentro y fuera de Puerto Rico que puedan participar como socios auspiciadores en el desarrollo de la Península. La clasificación de estas entidades y organismos se hará de acuerdo con los sectores económicos o programas que éstas pueden auspiciar. Este inventario incluirá también los requisitos y procedimientos a seguir para hacer solicitudes de participación a dichas entidades y los tipos de ayudas o participación que pueden ofrecer.

☐ **Auto-gestión de los Residentes**

Quizás el mayor recurso actualmente disponible para la implantación del PDI es el tiempo y talento de los residentes de la Península.

Aunque las estadísticas varían, en la Península hay niveles significativos de desempleo y sub-empleo. Según el Censo Federal, alrededor del 40% de los residentes se encuentran desempleados. De ser así, y si se presume que la mitad de esas personas están

capacitadas para trabajar, entonces el valor de esa mano de obra potencial representa más de \$8 millones anuales, basado en el salario mínimo.

El tiempo voluntario que los residentes contribuyan al Proyecto puede tener un valor significativo. Por ejemplo, si cada voluntario de un equipo de 1,000 contribuyera 1 hora semanalmente, el valor anual de esa contribución sería de alrededor de \$200,000. Cinco horas por semana tendrían un valor de sobre \$1 millón y 10 horas semanales sobre \$2 millones. Este trabajo voluntario se puede organizar a través de cooperativas de trabajo que promuevan la ayuda mutua y el esfuerzo propio, según describe el Plan de Desarrollo Humano.

En resumen, el financiamiento de los programas y proyectos debe responder al enfoque integral del PDI. La combinación creativa de diversas fuentes de fondos públicos y privadas con los incentivos de inversión que provee la Ley 20, hará viables unos programas que por su naturaleza integral, rebasan los parámetros de elegibilidad de fuentes individuales. A su vez, estos programas permitirán el pareo efectivo de fondos limitados.



■ Programas y Proyectos Iniciales

Durante los últimos dos años, la Compañía a través de la Oficina de la Comunidad y con el apoyo de los residentes, ha puesto en marcha programas y proyectos que han contribuido significativamente al fortalecimiento del sentido comunitario. Estas actividades han producido un impacto positivo en la comunidad, demostrando la capacidad de autogestión de los residentes y la transformación integral que se llevará a cabo en los próximos años. Entre los programas y proyectos se destacan el Programa de Capacitación de Líderes, el Programa de Reciclaje y Educación Ambiental, el Periódico Desde la Península, Festivales de Pintura, el Centro de Cómputos, Tu Casa de las Artes y el Censo Peninsular.

Durante el proceso de planificación se ha logrado también establecer vínculos con las diferentes agencias del gobierno que han hecho posible proyectos tales como la reparación de algunas facilidades recreativas, el mejoramiento del alumbrado público y bocas de incendio, la instalación de teléfonos públicos y el inicio de la limpieza del Caño Martín Peña y de solares yermos. Esfuerzos como éstos serán necesarios para garantizar el éxito del Plan de Desarrollo Integral.

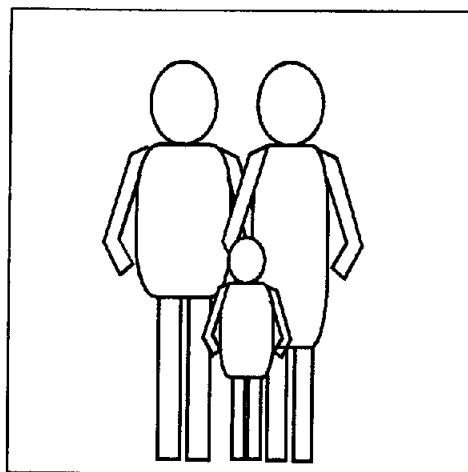
REFERENCIAS:

- ¹ *El grupo comenzó con los residentes de las barriadas, ahora que integra a todos los sectores, los líderes cambiaron el nombre a Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera.*
- ² *Historia Oral de la Península, según José Santiago Reillo, presidente del Consejo Vecinal e historiador de la comunidad.*
- ³ *Este sector tuvo una vida fugaz, hoy en día es ocupado por las llamadas fábricas Goya.*
- ⁴ *Información tomada de la historia oral de la Península.*



Imágenes de Cambio

CAPITULO II



PLAN DE DESARROLLO HUMANO

**ESTE CAPITULO ESTA DISPONIBLE
EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA
COMPAÑIA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DE LA PENINSULA DE CANTERA**

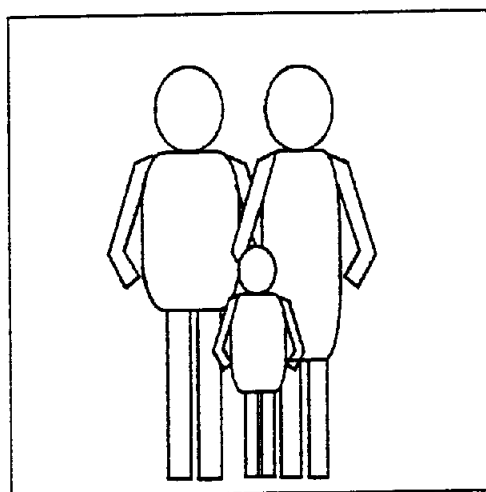
Dirección : Ave. Barbosa 618
Hato Rey, Puerto Rico 00917

Teléfono: 765-1045

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA



CAPITULO II



PLAN DE DESARROLLO HUMANO



INTRODUCCION

A. PROPOSITOS

El Plan de Desarrollo Humano tiene como meta principal capitalizar en las fortalezas de la comunidad mediante un proceso que permita que los residentes:

- ☐ se capaciten para ser partícipes de la transformación de su medio ambiente;
- ☐ reciban servicios básicos;
- ☐ cuenten con el apoyo necesario mientras se da un proceso de autogestión;
- ☐ participen en programas y proyectos que les abran oportunidades para mejorar su calidad de vida.

Tanto el Capítulo I, Trasfondo y Marco General, como los datos estadísticos que se presentan en este capítulo, nos dan un marco de referencia del potencial de la comunidad para contribuir a su propio desarrollo. Asimismo, nos dan la base para determinar las metas, estrategias y programas propuestos.

Los programas propuestos se enmarcan dentro de unas metas y objetivos a largo plazo, por área de trabajo y no por etapa de ejecución como se enmarcan los proyectos físicos. Esto se debe a que el Plan Humano requiere de acciones simultáneas, integradas y continuas que dependen de un sinnúmero de variantes que dificulta su proyección por fases. El intentarlo limitaría su flexibilidad para responder a la realidad del desarrollo humano y a la creatividad necesaria para ensamblar los programas innovadores que se proponen, dentro de una infraestructura comunitaria ágil y no tradicional. Además, los programas humanos pueden variar dependiendo de la demanda por los servicios.



Algunos de los programas propuestos necesitarán de una infraestructura física desde donde ejecutarlos. El Plan Físico en sus diferentes fases provee para espacio institucional, el cual se utilizará para localizar los programas propuestos y otros que sean necesarios según se dé el proceso de desarrollo.

El Plan de Desarrollo Humano también incluye el primer Plan Bienal para los años naturales 1995 y 1996. Este presenta aquellos programas prioritarios que establecen la base para un desarrollo humano que trascienda la vida del Plan, describe los programas, da las directrices para su implantación y proyecta los costos por programas.

B. PERFIL ESTADISTICO

Población

La población total de la Península en 1990 era 11,863 habitantes. Esto representa un aumento del 13% desde 1980, cuando el Censo informó una población de 10,507. El Censo de la Península sugiere que la población total es de aproximadamente 12,000 residentes. En contraste, la población de Puerto Rico en general aumentó sólo 10% de 1980 a 1990, un crecimiento moderado si consideramos que la tasa de crecimiento durante la década anterior fue 18%. El Censo muestra una disminución en la población de 1970 a 1980, pero luego muestra un aumento en la Península de 1980 a 1990. Los datos del Censo Peninsular 1993 proveerán

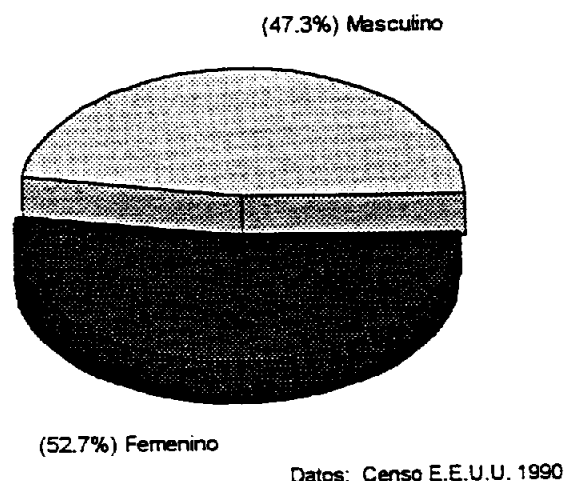


Ilustración II-1 - Sexo - 1990

información precisa por área geográfica y vecindario y por los diferentes grupos que componen la Península.

Estructura de Sexo y Edad

Cincuenta y tres por ciento de la población de la Península es del sexo femenino (Véase Ilustración II-1) Puerto Rico se encuentra en una situación similar, con una mayoría femenina de 52%. La edad promedio en la Península es 27.2 años, una población un poco más joven que los promedios generales de la Isla y San Juan, que son 28.5 años y 32.1 años, respectivamente.

La población de edad escolar disminuyó de 1980 a 1990: las personas con menos de 5 años de edad por 2%; las personas de 5 a 19 años por 2% y las personas entre las edades de 20 y 24 años por 1%. La población adulta aumentó, ya que hubo un incremento de 3% de las personas entre los 25 y 44 años, las personas de 65 años o más aumentó por 2% y el porcentaje de la población entre las edades de 45 a 64 permaneció igual. (Véase Ilustración II-2)

Composición del Hogar

Ha habido una disminución en el número de familias de todos los hogares, igual a la tendencia en Puerto Rico. Un hogar incluye todas las personas que habitan una unidad de vivienda, estén o no relacionados familiarmente. El número total de hogares en 1990 fue 3,688. El Censo de la Península sugiere que hay un total de 3,823 hogares de familias. Esto representa una disminución en comparación con 1980, cuando del total de hogares (2,996), 2,453 (82%) eran hogares de familia. Del total de familias, hubo un aumento en el porcentaje de mujeres jefes de familia con niños menores de 18. En 1990 el porcentaje era 21% comparado con 19% en 1980. El número de personas por hogar disminuyó durante el periodo entre 1980 y 1990, de 3.5 a 3.07.

Residencia y Movilidad

Las estadísticas sobre residencia del Censo de 1990 muestran que 68% de los residentes de cinco o más años de edad vivían en la misma casa que en 1985. Un número significativo de los residentes entrevistados en 1990 dijeron que en 1985 vivían en el centro de la ciudad, aunque no está claro si era en la Península o en otro lugar de San Juan. Aquellos que definitivamente

no estaban viviendo en la Península de Cantera en 1985, constituían sólo el 7% de los residentes actuales. (Véase Ilustración II-3) De acuerdo a las personas entrevistadas en el Censo de la Península, más de dos terceras partes de los residentes han vivido en la

Península por más de cinco años. Más de la mitad ha vivido allí por un mínimo de diez años y una tercera parte ha vivido en la Península por más de veinte años. Estas estadísticas reflejan la presencia de una comunidad estable y madura.

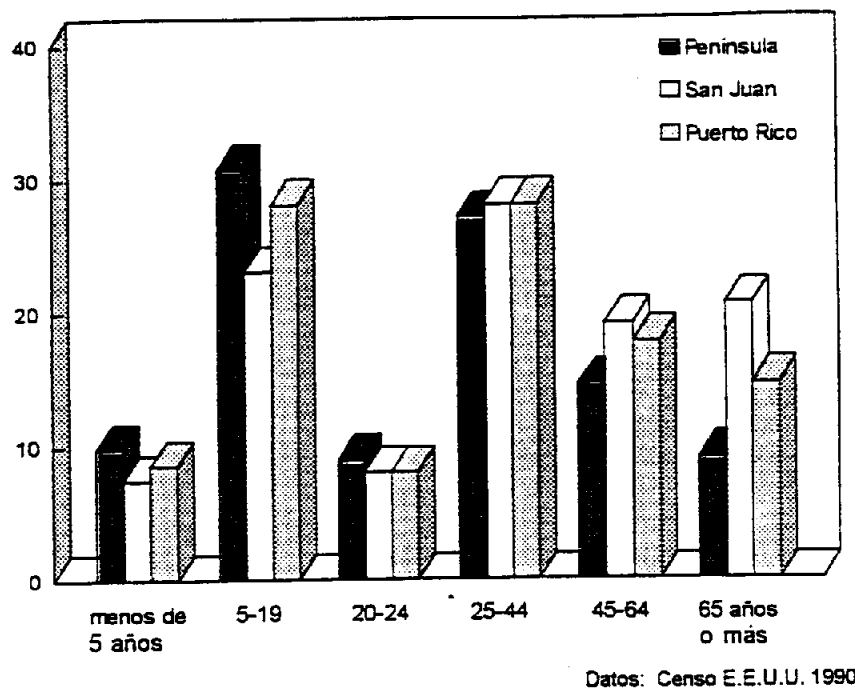


Ilustración II-2 - Edad - 1990

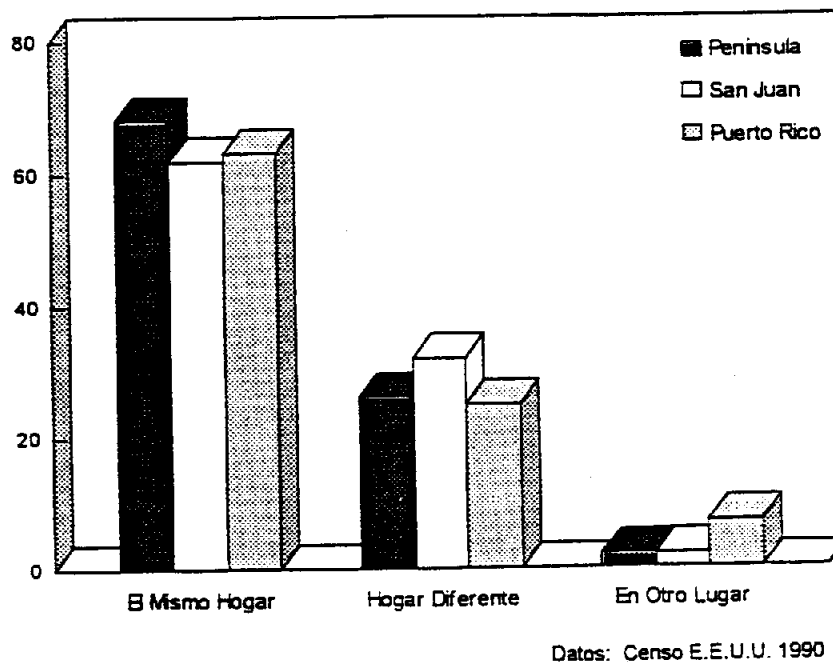


Ilustración II-3 - Residencia - 1985, Porcentaje del Total de Población

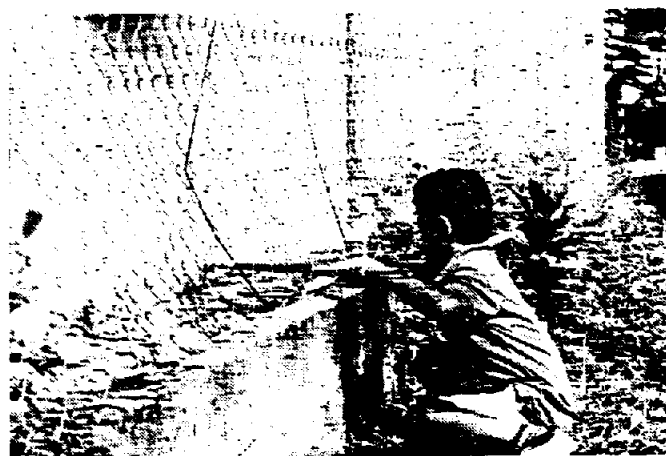
C. METAS GENERALES

El Plan de Desarrollo Humano propone una guía de estrategias y alternativas que provea a los residentes mecanismos de participación en la vida social, cultural y económica de Puerto Rico basado en las siguientes metas prioritarias:

- ☐ Dotar a los residentes de la Península de Cantera con las destrezas y oportunidades necesarias para que sean autosuficientes e influyentes en los procesos de toma de decisiones públicas y privadas.
- ☐ Capacitar a los residentes para que sean partícipes efectivos en los procesos de toma de decisiones que afecten su calidad de vida.
- ☐ Desarrollar destrezas educacionales dirigidas a oportunidades específicas de empleo en la comunidad y la región.
- ☐ Atraer inversión a la comunidad y ampliar las oportunidades de empleos y empresariales para que los residentes puedan participar plenamente en la fuerza laboral. Disminuir para el 2007 la tasa de desempleo de la Península a un nivel comparativo al del área metropolitana de San Juan.
- ☐ Integrar los servicios de salud y servicios sociales dentro de un concepto de recursos para la familia que promueva la prevención y ayuda mutua y esfuerzo propio.
- ☐ Proveer áreas de recreación pasiva y activa y promover actividades y programas que contribuyan a mejorar la salud física y mental de los residentes.
- ☐ Crear un ambiente seguro para los residentes y visitantes a la Península de Cantera. Reclamar los espacios públicos para el disfrute de las familias.

El Plan propone lograr estas metas a través de seis áreas programáticas que aseguren un desarrollo humano integrado:

- ☐ desarrollo y organización de la comunidad
- ☐ educación
- ☐ empleo y oportunidades empresariales
- ☐ salud y servicios sociales
- ☐ recreación y deportes
- ☐ protección y seguridad



Una mejor calidad de vida para todos

PROGRAMAS

A. DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD

El desarrollo humano es imprescindible para asegurar que los residentes cuenten con las destrezas, oportunidades y estructuras necesarias para apoyar tanto su propio desarrollo como el de su comunidad a largo plazo. Para promover el desarrollo humano, el Plan de Desarrollo Integral (PDI) enfoca en tres áreas: la comunidad, la familia y el individuo. Para cada una de esas entidades, el Plan propone programas que atienden sus necesidades sociales, económicas, educativas y de salud.

La transformación de la calidad de vida para los residentes de la Península de Cantera y comunidades similares solamente se logra con la participación plena de los residentes y con educación a la comunidad, de tal manera que los residentes sean agentes y portavoces del cambio.

Para que haya un desarrollo sostenible, la comunidad debe contar con las herramientas necesarias para organizarse a todos los niveles (peninsular, por vecindario, por manzana y por edificios). Este concepto de participación es la base filosófica de este Plan. La Ley 20 de 1992 declara como política pública del Estado Libre Asociado que el desarrollo de la Península cuente con una participación amplia de la comunidad para asegurar que beneficie a sus residentes.

Este Plan de Desarrollo Integral define el desarrollo comunitario en los siguientes términos:

- ☐ un proceso que ayuda a confiar en sí mismo y a desarrollar un sentido de responsabilidad para beneficio propio y colectivo;
- ☐ una actividad educativa a nivel de la comunidad que conduce al desarrollo económico, político y social de los residentes y de la comunidad en general;
- ☐ un proceso por el cual el individuo y la comunidad toman conciencia de sus problemas y buscan alternativas para solucionarlos;
- ☐ un proceso en el cual el asumir liderato como tal representa el desarrollo del potencial humano.

De igual importancia, el Plan de Desarrollo Integral define a la comunidad como un núcleo de población con unidad social y cuyos miembros están unidos por normas y valores particulares y áreas de interés comunal. Además, la comunidad también puede ser un número de personas o individuos que conviven experiencias de la vida cotidiana y están en mutua y constante interacción: la familia, los vecinos, el grupo de trabajo, la iglesia, los compañeros de deporte y otros.

En el área de desarrollo comunitario, gran parte de los esfuerzos del PDI está dedicado a fortalecer las instituciones comunitarias existentes en la Península. El Plan también promueve la formación de nuevos grupos de representación comunitaria.



Residentes informándose sobre el Proyecto



Taller Comunitario

1. Necesidades

A veces una comunidad por falta de información y orientación desconoce su potencial, iniciativa y fuerza social. La falta de organización y el sentido de dependencia contribuyen a que carezca de los servicios más indispensables. El reto de crear una comunidad bien informada y organizada, en donde los residentes conozcan sus fortalezas y la gama de oportunidades que pueden aprovechar, es parte esencial de este Plan.

La experiencia con organizaciones comunitarias a través de Estados Unidos y América Latina demuestra que las organizaciones efectivas son aquellas que están claramente definidas, tanto en términos geográficos como en términos de su misión. La comunidad de la Península ya ha definido su misión y área geográfica, pero necesita una mejor organización comunitaria para poder representar los intereses de todos sus vecindarios. También debe fomentar y apoyar grupos que enfoquen sus inquietudes en otras necesidades, tales como la promoción de negocios locales, el mejoramiento de los servicios médicos, la recreación y el deporte, problemas del ambiente y otros.

Los residentes necesitan organizarse mejor para poder:

- ☐ crear un cuerpo de líderes para guiar el proceso de desarrollo;
- ☐ competir por mejores trabajos y reclamar más efectivamente servicios municipales y del estado, incluyendo salud, recreación y educación;
- ☐ fomentar programas de seguridad y prevención del crimen a nivel vecinal;
- ☐ promover un sentido de pertenencia y gestión comunitaria sobre el desarrollo futuro de la Península;
- ☐ comprender y usar más efectivamente su potencial de poder político;
- ☐ prepararse para eventualmente administrar la implantación del Plan Integral a largo plazo.

Necesidades Organizacionales: Actualmente existen núcleos comunitarios en la Península. Algunos están organizados formalmente y otros son de naturaleza más informal.

Los grupos formales incluyen al Consejo Vecinal. Este grupo, compuesto por tres representantes de cada uno de los once sectores de la Península, fue uno de los fundadores del Proyecto Península de Cantera y uno de los pilares que ha impulsado el desarrollo de este Plan y su disseminación en la comunidad. Además de las escuelas hay otras instituciones y organizaciones que ofrecen servicios a la comunidad: El Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc., el New York Foundling, el Oratorio San Juan Bosco, el Boys & Girls Club, el Concilio de Comunidad Diego Hernández, y Tu Casa de las Artes. Otros recursos comunitarios lo constituyen las 22 organizaciones religiosas que se encuentran distribuidas principalmente dentro de las barriadas.

Además, hay grupos organizados por instituciones existentes, como el CLUB SI del Oratorio San Juan Bosco. Existen también grupos recreativos como la Asociación de Niños y Jóvenes y la Asociación Recreativa de Cantera. Muchos funcionan con voluntarios y otros reciben apoyo financiero de instituciones privadas y del gobierno. Hay otros grupos incipientes en los residenciales públicos, como los consejos de residentes, que requieren apoyo técnico y capacitación para participar efectivamente en los programas que se ofrecen e integrarse al Consejo Vecinal. (Véase Ilustración II-4).

Los miembros de estas organizaciones han expresado la necesidad de fortalecerse, mantener sus agendas y récords, mantener sus estados financieros, levantar fondos, preparar propuestas, incorporarse y registrarse como organizaciones sin fines de lucro. También han mencionado la falta de espacio para reunirse y la carencia de redes de comunicación y mecanismos de divulgación de información sobre oportunidades y programas existentes. Además, es necesario un sistema de enlace que permita vincular la información y los recursos disponibles con las organizaciones comunitarias. Los líderes recreativos han señalado la necesidad de crear un grupo coordinador entre ellos mismos para toda la Península.

Δ Instituciones y Organizaciones
1 Concilio de Comunidad Diego Hernandez
2 Red (Recursos Entrelazados con Dedicación)
3 Tu Casa de Artes
4 Centro Cultural y de Servicios de Canteras
5 Consejo de Seguridad Vecinal
6 New York Foundling
7 New York Foundling
8 New York Foundling
9 Dispensario

● Instituciones Religiosas
1 Iglesia Universal de Jesucristo
2 Iglesia Getsemani
3 Iglesia Apostólica y Cristiana de Bethsaida Inc.
4 Iglesia de Dios Espiritual
5 Iglesia Misión Board
6 Iglesia Mensajeros Unidos
7 Iglesia de Dios Primitiva
8 Iglesia - Calle Guano #2356
9 Iglesia Estrella de Belen
10 Primera Iglesia Pentecostal el Buen Samaritano
11 Iglesia de Dios Evangelica
12 Iglesia de Jesucristo El Camino
13 Iglesia Canaan Defensores de La Fe
14 Iglesia Misión Board
15 Iglesia Pentecostal Cedros del Líbano Inc.
16 Iglesias de Dios Las Olivas
17 Iglesia Evangelica Samaria
18 Iglesia Católica: Santísima Trinidad
19 Iglesia Católica: María Auxiliadora
20 Iglesia de Cristo Misionero Inc
21 Capilla Nuestra Señora de Fátima
22 Iglesia el Divino Maestro

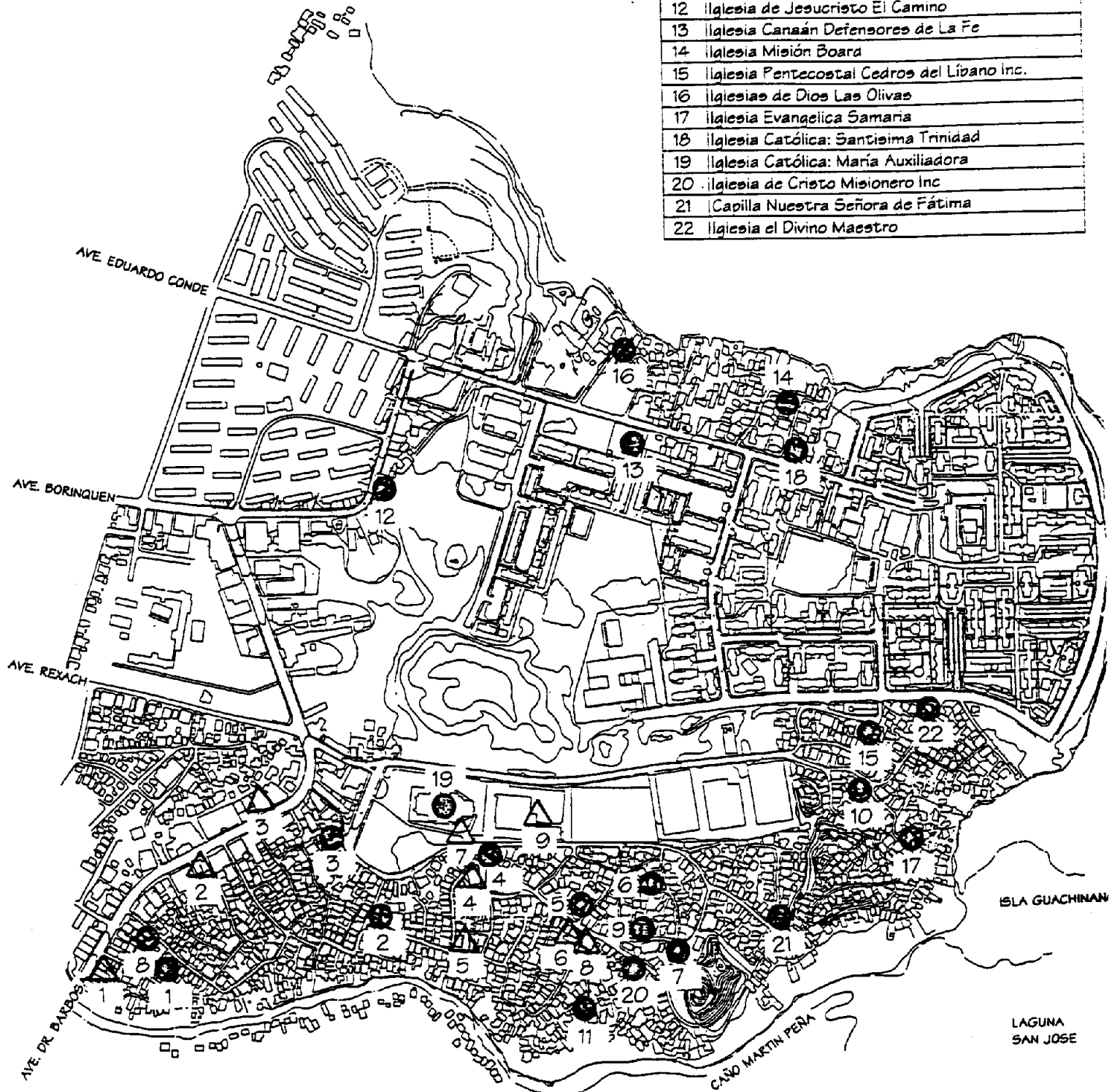


Ilustración II-4 - Organizaciones e Instituciones Comunitarias Existentes

2.

Estrategias y Programas

Los residentes han identificado tres áreas estratégicas:

- a) El liderato y la participación
- b) La información, orientación, comunicación y educación
- c) El apoyo técnico

Las mismas responden al fortalecimiento de los recursos existentes (líderes y organizaciones) y a la eliminación de limitaciones comunitarias (falta de información, sistemas de comunicación y costumbre y hábitos de participación).

Estas tres áreas pueden variar o modificarse mediante evaluaciones periódicas como parte del proceso de implantación que establece el Plan Bienal de Acción, incluido en el Capítulo I del PDI.

a) Liderato

Los líderes han sido un recurso esencial en la diseminación y comunicación de los propósitos de este Plan, promoviendo así la participación de la comunidad en el proceso. Como resultado, la comunidad ha contribuido a establecer las metas y políticas del Plan y ha evaluado los programas, proyectos y diseños propuestos por los consultores. El énfasis principal del componente de desarrollo y organización de la comunidad es la formación de un grupo diverso de líderes y estructuras de liderazgo. Esto requiere que se provean las destrezas básicas necesarias para formar una base sólida de líderes en la comunidad.

a-1. Capacitación de Líderes:

Por su compromiso con el desarrollo de liderato en la comunidad, la Compañía diseñó el Programa de Capacitación de Líderes, como una de sus primeras prioridades. Este programa, que comenzó en agosto de 1993, está dirigido a desarrollar una estructura organizativa para los residentes de la Península. Enfoca en aquellas personas que muestran destrezas de liderato y también fomenta la formación de nuevos líderes.

Un equipo de líderes bien adiestrados constituye la forma más efectiva de ayudar a los residentes y sus

respectivas comunidades a organizarse y estructurar grupos que respondan directamente a sus necesidades. El proceso de capacitación de líderes conlleva un adiestramiento continuo a través de los años. La Compañía propone continuar el Programa de Capacitación de Líderes durante los años de ejecución del PDI. Durante los primeros tres años, el programa se concentra en el adiestramiento formal de líderes para que eventualmente los mismos instruyan a futuros líderes. El proceso de formación de líderes será a largo plazo un esfuerzo sostenido por la misma comunidad y el Consejo Vecinal.

Los beneficiarios principales serán los miembros del Consejo Vecinal, los dirigentes de otras entidades y grupos existentes y por formarse. La Compañía, mediante la Oficina de la Comunidad, facilitará un proceso por medio del cual los adiestrados se convierten en adiestradores. Posteriormente, los líderes ya adiestrados servirán como organizadores y recursos para la ejecución de programas y/o proyectos contemplados en el Plan.

Una de las metas principales del Programa es capacitar al Consejo Vecinal para que se responsabilice del Programa de Capacitación de Líderes en el futuro. Entre sus tareas principales se encuentran las siguientes:

- ☐ identificar líderes existentes y potenciales entre los residentes y grupos establecidos en la comunidad;
- ☐ desarrollar un proceso formal de adiestramiento y capacitación, utilizando un currículo diseñado para este propósito que cuente con el apoyo de profesionales;
- ☐ organizar a los líderes participantes en sus propios vecindarios;
- ☐ elaborar sistemas y procedimientos de comunicación sobre los diferentes aspectos y etapas del Plan de Desarrollo Integral;
- ☐ fortalecer las organizaciones y grupos de la comunidad a través de la capacitación y ayuda técnica de sus líderes.

Este enfoque integra líderes, residentes e intereses comerciales, industriales e institucionales dentro de la Península para desempeñar funciones y actividades, y proveer servicios que de otra manera serán provistos por personas y entidades ajenas a la comunidad. El Programa también promoverá encuentros de líderes de la Península con líderes de otras comunidades.

En su mayoría los programas impulsados por el Proyecto Península de Cantera tendrán representación y participación comunitaria. Esa directriz contribuirá a capacitar a un mayor número de residentes en la práctica.

a-2. Fortalecimiento del Consejo Vecinal Pro Desarrollo de la Península de Cantera:

El Plan de Desarrollo Humano propone fortalecer al Consejo Vecinal, con el fin de asegurar a largo plazo su función como ente encargado de la organización comunitaria, conforme a la misión establecida por el propio Consejo: **«Promover la organización y representación genuina de once (11) comunidades geográficamente colindantes, pero con diferentes estilos y formas de vida, para mejorar su vida colectiva.»**

Apoyo Técnico: La Compañía facilitará el apoyo técnico y adiestramiento necesario para que el Consejo Vecinal aumente su capacidad de organizar y movilizar a residentes y otros grupos de interés dentro de la Península. Los representantes de la comunidad peninsular en las juntas de directores de la Compañía y de Apoyo Empresarial también requieren



El Consejo Vecinal facilitando una reunión comunitaria

capacitación continua para que puedan participar efectivamente en los trabajos de estas juntas. Una comunidad activa y alerta puede proteger sus intereses y recursos. El apoyo técnico se puede brindar mediante la preparación de una guía que incluya cómo celebrar vistas públicas, preparar un programa de comunicación (radio, televisión, prensa), identificar y movilizar apoyo dentro y afuera de la Península y hacer encuestas de opiniones entre los diferentes grupos y comunidades de la Península. El Consejo ya cuenta con cierta experiencia en técnicas de movilización, adquiridas durante el proceso extenso de planificación que comenzó en verano del 1992.

Local para el Consejo: El Consejo ha expresado la necesidad de tener disponible un espacio u oficina para su uso. El PDI incluye la construcción de un Centro Comunitario en la segunda fase del Proyecto que albergará, entre otros usos, las oficinas del Consejo Vecinal y la Compañía. Esta instalación facilitará la celebración de reuniones comunitarias.

Reuniones periódicas: La Compañía respalda la propuesta del Consejo Vecinal para establecer una actividad de consulta comunitaria, en donde cada seis meses se celebren reuniones abiertas para que todos los residentes expresen sus opiniones y evalúen el progreso del PDI. Los beneficios de este tipo de actividades son innumerables, ya que sirven para fortalecer el rol del Consejo Vecinal y proveen mecanismos formales para la evaluación del Plan.

a-3. Programa de Voluntarios:

El trabajo de voluntarios, en la implantación de programas y proyectos, es uno de los aspectos fundamentales del Plan. La participación de la comunidad permite el desarrollo de esta fuerza laboral en el diseño, implantación y mantenimiento de diferentes actividades que formarán la estructura social de la Península. La mayoría de las actividades contempladas en el PDI dependerán en algún momento de la participación de voluntarios. En especial, los programas y proyectos de seguridad pública, recreación y deportes, salud, servicios sociales, educación y vivienda, requieren el insumo y esfuerzo de voluntarios para un buen funcionamiento. Para facilitar la operación y eficiencia de este Programa se operará centralizadamente.

Cantera de Talento: El primer paso del Programa será establecer una cantera de recursos humanos que agrupará personas interesadas en participar como voluntarios. El Censo de la Península de 1993 reveló información sobre las actividades para el mejoramiento de la comunidad en las cuales los residentes mostraron interés en participar. Esta información establecerá la base para propiciar la organización de grupos de voluntarios. El Proyecto solicitará la participación de Voluntarios del Programa VISTA para consolidar y enriquecer esta área de importancia.

El Consejo Vecinal es ya un ejemplo del esfuerzo voluntario de los residentes. Otros ejemplos son el Concilio de la Comunidad, que provee ayuda a envejecientes e indigentes que no cuentan con un hogar, y las asociaciones recreativas.

Cooperativa de Mano de Obra Voluntaria: La creación de una cooperativa de mano de obra voluntaria provee recursos humanos para aquellos proyectos que son beneficiosos para los participantes, establece una tradición de participación y aprovecha uno de los recursos más importantes de la Península - sus residentes.

La cooperativa utilizará como incentivo el valor de su mano de obra para atraer contribuciones privadas, o inversión en proyectos de beneficio individual o colectivo. Algunos ejemplos de cómo puede funcionar:

Vivero: El establecimiento de un vivero puede reducir los costos de materiales de ornamentación necesarios en los proyectos de diseño urbano del PDI. El tiempo voluntario será registrado y cuando los materiales de ornamentación sean vendidos a entidades públicas y/o privadas para uso en la Península, cada voluntario recibirá una parte de las ganancias de acuerdo con el tiempo voluntario que invirtió, comparado con el tiempo voluntario total contribuido. Estas «ganancias» serán invertidas en algún servicio que el voluntario necesite y para lo cual no tiene destrezas, ni recursos económicos para adquirirlo.

Reparación de Techos o Viviendas: Un programa de reparación de techos puede implantarse de forma colectiva. Se propone que cada hogar que contribuya al menos 50 horas en la reparación de techos tenga derecho a que se le repare el suyo. Los materiales

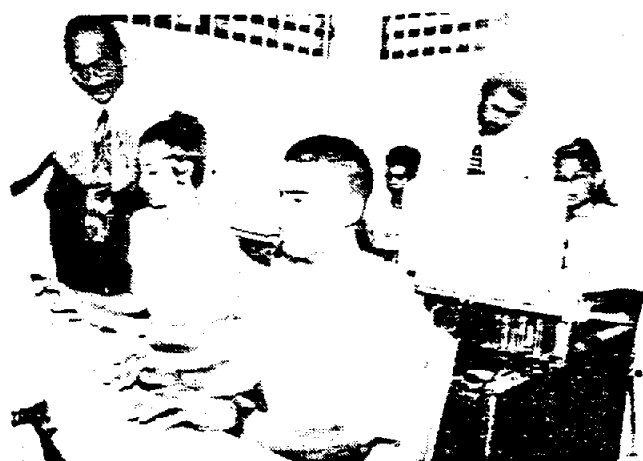
necesarios serán provistos a través de un programa de apoyo a la colectividad. Lo mismo puede aplicar a la reparación de viviendas.

b) Información, Orientación, Comunicación y Educación

Uno de los elementos más importantes para involucrar a los residentes a que participen en la acción comunitaria, es obtener la información, orientación, comunicación y educación necesaria para asegurar una participación efectiva en la cual se base el esfuerzo de la comunidad, ya sea en la evaluación del PDI, o en cualquier otro asunto de importancia.

El Plan propone el establecimiento de un sistema completo de información que asegure que los residentes y sus líderes cuenten con un acceso fácil a toda información relevante al desarrollo humano; organización y desarrollo de la comunidad, empleo, oportunidades empresariales, protección, seguridad pública, recreación, deportes, salud, servicios sociales y educación; como también de aspectos culturales, los cuales están relacionados con un desarrollo socio-económico sostenible. El PDI propone que la comunidad asuma el papel principal en el sistema de preparación, generación y divulgación de información.

Expansión de las fuentes existentes de información: Ampliar los servicios a través de las entidades y grupos existentes. Por ejemplo, el Centro



Jóvenes adiestrándose para procesar la data del Censo Peninsular

Cultural y de Servicios de Cantera ya cuenta con una biblioteca que puede expandirse e incorporarse a una red de información que disponga de materiales que son actualizados frecuentemente. También el PDI fomentará que haya personal para asistir a los usuarios a localizar y utilizar la información solicitada.

Uso Intenso del Centro de Cómputos: La Compañía estableció y continuará operando el Centro de Cómputos de la Península. Este, que será actualizado periódicamente con equipo más moderno, está abierto para el uso de los residentes. El Centro provee las facilidades necesarias para preparar y disseminar información - boletines, hojas informativas, circulares, entre otros - dentro de la Península y hacia las oficinas de las agencias públicas y privadas.

b-1. Programa de Divulgación y Orientación:

El Programa de Divulgación y Orientación tiene como meta desarrollar alternativas innovadoras para mantener a la comunidad bien informada para que pueda participar activamente de la vida social, económica y cultural de la Península y del área metropolitana de San Juan.

Centro de Información de la Península de Cantera: Se establecerá un centro de información en un lugar céntrico donde los residentes acudan para obtener información sobre actividades relacionadas al desarrollo socio-económico de la Península y oportunidades y servicios de la región metropolitana de San Juan. La Oficina de la Comunidad albergará inicialmente lo que en el futuro constituirá el Centro de Información de la Península de Cantera. A largo plazo, dicho Centro estará ubicado en el edificio del Centro Comunitario de la Península y será operado por los residentes.

El Centro proveerá información en aspectos de desarrollo de vivienda, nuevas facilidades, infraestructura, organización de la comunidad, protección y seguridad pública, salud, servicios sociales, educación y oportunidades de empleo y empresariales, sin duplicar las funciones de entidades que las ofrecen. Desarrollará folletos informativos para áreas donde no existan. El concepto es comunicar de una forma integrada toda aquella información que contribuye al desarrollo del individuo. En la mayoría

de los casos, una persona tiene que acudir a un sinnúmero de oficinas en diferentes partes de la ciudad para solicitar información, resultando muchas veces en el abandono de su cometido. El Centro promoverá la celebración de actividades informativas, que a la vez conduzcan a la promoción de la comunidad y el Proyecto.

Expansión del periódico Desde la Península: El Proyecto Península de Cantera publica mensualmente el periódico comunitario **Desde La Península**, el cual desde sus inicios ha tenido gran aceptación en la comunidad. El periódico es el circuito de información de todo lo que ocurre en la Península: las actividades del Consejo Vecinal, la Compañía, Apoyo Empresarial, las organizaciones comunitarias y deportivas e instituciones educativas, culturales y religiosas. Este es uno de los vehículos que están utilizando los líderes comunitarios para informar a los residentes sobre las oportunidades e iniciativas que están siendo implantadas; además sirve para crear conciencia sobre la gran responsabilidad comunitaria que requiere la ejecución del PDI. En el futuro, el periódico debe ser producido por el mismo Consejo Vecinal en colaboración con la Compañía y otras entidades apropiadas. El programa tendrá su propio calendario de actividades, objetivos, alcances y sistema de financiamiento cuando pase a manos de los residentes. Se seguirá el modelo establecido desde 1993 en el cual la preparación de material cuenta con una junta editorial integrada por residentes.



*Residente porteador del periódico comunitario
Desde La Península*

c) Apoyo Técnico

c-1. Programa de Apoyo Técnico:

El Plan de Desarrollo Integral propone la organización y coordinación de un programa de apoyo técnico para los grupos comunitarios ya organizados y próximos a organizarse, basado en el calendario de actividades y las fases de ejecución del Plan de Desarrollo Integral.

Apoyo Organizacional: Proveer asistencia en la preparación de propuestas, recaudación de fondos y administración de organizaciones comunitarias. Este programa facilitará la formación y capacitación de grupos comunitarios con el fin de fomentar una participación activa y efectiva.

Vivienda: Una prioridad es proveer apoyo técnico a los consejos de residentes de los residenciales públicos para ayudarles a conseguir los recursos que el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano tiene disponible bajo el Programa de Iniciativa de Residentes y «HOPE I».

Se proveerá apoyo técnico a los residentes de Las Casas para ayudarlos a desarrollar un plan estratégico para convertirse, de ser viable, en dueños de sus apartamentos.

Por igual, se le proveerá ayuda técnica a los residentes de Villa Kennedy para desarrollar un plan estratégico que resuelva los problemas de los títulos de propiedad y las necesidades de financiamiento de la Cooperativa. Este plan también buscará alternativas administrativas y de mantenimiento más efectivas y eficientes.

Apoyo a residentes de barriadas: De la misma manera habrán recursos técnicos para los residentes de las barriadas que tengan interés en organizar sus sectores para planificar su desarrollo, basado en las necesidades de ese sector en particular.

c-2. Instituto de Desarrollo Comunitario:

En un plazo aproximado de dos años, los adiestrados en el programa de Capacitación de Líderes asumirán el rol de continuar adiestrando el liderato comunitario a través de la creación de un Instituto de Desarrollo Comunitario. El Instituto, que contará con el respaldo,

insumo y colaboración de universidades y colegios, beneficiará a la región metropolitana de San Juan y a otras partes de la Isla.

Resumen de Programas Propuestos:

La Ilustración II-5 resume los programas propuestos en esta sección.



Apoyo para mejoras de vivienda

A- DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD

META:

Dotar a los residentes de la Península de Cantera con las destrezas y oportunidades necesarias para que sean autosuficientes e influyentes en los procesos de toma de decisiones públicas y privadas.

OBJETIVOS:

1. Capacitar al Consejo Vecinal para: a) asegurar una coordinación efectiva entre los varios vecindarios, b) facilitar la organización de la comunidad y c) asegurar una participación amplia de los residentes en el proceso de desarrollo comunitario.

2. Fortalecer las instituciones y grupos de la comunidad proveyéndole apoyo técnico y facilitando el desarrollo de una infraestructura comunitaria eficaz que a largo plazo asuma la responsabilidad de continuar los proyectos y programas contenidos en este Plan.

Estrategia a: Liderato y Participación

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Capacitación de Líderes	Adiestramiento formal continuo a líderes que eventualmente instruyan a futuros líderes.	1. La Compañía 2. Consejo Vecinal 3. Instituciones y grupos comunitarios
a-2 Fortalecimiento del Consejo Vecinal ProDesarrollo de la Península de Cantera	Apoyo técnico y adiestramiento para que el Consejo Vecinal aumente su capacidad de organizar y movilizar a los residentes y otros grupos de interés.	1. La Compañía 2. Consejo Vecinal
a-3 Programa de Voluntarios	Establecer un Banco de Recursos que agrupa a personas interesadas en participar como voluntarios. Esta información establecerá la base para propiciar la organización de grupos de voluntarios y parearlos a diferentes actividades.	1. Consejo Vecinal 2. Residentes 3. Instituciones y grupos comunitarios 4. Entidades privadas

Estrategia b: Información, Orientación, Comunicación y Educación

b-1 Programa de Divulgación y Orientación	Recopilará y divulgará información. Podrá referir clientes a servicios necesarios. El programa incluye expansión del periódico comunitario <u>Desde la Península</u> y el Centro de Computos.	1. La Compañía 2. Consejo Vecinal (Administrará el Periódico) 3. Residentes 4. Instituciones y grupos comunitarios
---	---	---

Estrategia c: Apoyo Técnico

c-1 Programa de Apoyo Técnico	Consistirá en proveer asistencia en la preparación de propuestas, recaudación de fondos y administración, a organizaciones y grupos comunitarios. Además se les proveerá recursos técnicos a residentes interesados en crear nuevas entidades comunitarias.	1. Consejo Vecinal 2. La Compañía 3. Instituciones y grupos comunitarios 4. Universidades
c-2 Instituto de Desarrollo Comunitario	Los adiestrados en el programa de Capacitación de Líderes, con apoyo profesional, asumirán el rol de continuar adiestrando el liderato comunitario a través del Instituto.	1. Consejo Vecinal 2. Instituciones y grupos comunitarios 3. Universidades y Colegios

Ilustración II-5 - Resumen de Programas Propuestos de Desarrollo y Organización de la Comunidad

B. EDUCACION

La educación es la médula del desarrollo humano. Como tal se da en muchos contextos: en el hogar, a través de los medios de comunicación, en la comunidad y la escuela. La mayoría de las actividades que lleva a cabo la sociedad presenta oportunidades para educar y ser educado.

Una de las funciones principales del Proyecto Península de Cantera es propiciar que este proceso educativo se dé a todos los niveles dentro de la comunidad.

Los proyectos y programas incluidos en este Plan de Desarrollo Integral no son acciones aisladas, sino que se desarrollan dentro de una función educativa tanto a nivel individual como a nivel colectivo.

Reconocemos que el sistema educativo que actualmente sirve a los residentes de la Península no satisface todas las necesidades de la comunidad. Algunos residentes afirman que no existen alternativas educativas innovadoras que correspondan a oportunidades laborales actuales que les permita obtener las habilidades y destrezas de trabajo mientras desarrollan destrezas para la supervivencia diaria. Menos de una cuarta parte de los residentes se han graduado de escuela superior. El número de jóvenes

que no asisten a la escuela es significativo. (Véase Ilustración II-6). No existen centros técnicos u otros centros educativos con programas específicamente dirigidos a las necesidades de los residentes. Es necesario formar un grupo de líderes, que represente a todas las perspectivas educativas, para hacer un análisis comprensivo de la educación.

Los problemas educativos son complejos por lo cual, para ser efectivos en esta gestión, se harán estudios más exhaustivos que arrojen luz sobre las condiciones particulares de la educación en la Península de Cantera. Areas como educación especial para niños con problemas de aprendizaje, niños y jóvenes sobresalientes, jóvenes embarazadas, alternativas para canalizar la agresividad negativa y aumentar la autoestima, programas dirigidos a madres jefes de familia y amas de casa desempleadas, requiere que a través de los Planes Bienales se incorporen acciones concretas.

Capitalizaremos en la flexibilidad de este Plan, por ser uno que evolucionará, para responder a necesidades que surjan durante su implantación y satisfacer de una forma integral las necesidades educativas de la comunidad.

Jóvenes que no asisten a la escuela Porcentaje dentro de la Población entre 13 y 18 años	Sector
10 a 15%	El Mirador Bravos de Boston
15 a 20%	Villa Kennedy Los Pinos Las Margaritas Ultimo Chance
20 a 25%	Las Casas Corea Condadito Final Santa Elena
25% y más	Puente Guano

Datos: Censo Peninsular

Ilustración II-6 - Porcentaje de Jóvenes que No Asisten a la Escuela

Instituciones Educativas Existentes: En la comunidad hay siete programas de Head Start que atienden niños de edad pre-escolar. Hay dos escuelas públicas elementales, Sofía Rexach que atiende 220 estudiantes de Kinder a tercer grado, y Fray Bartolomé de las Casas que atiende 790 estudiantes de Kinder a sexto grado; y una escuela pública intermedia, Manuel Elzaburu, que atiende 350 estudiantes. Recientemente, con el apoyo del Proyecto, la Escuela Manuel Elzaburu ha sido designada como escuela de la comunidad. Por la importancia de integrar una escuela superior al Proyecto se ha decidido trabajar con la Escuela Superior Albert Einstein que aunque no está físicamente en la Península, resulta de fácil acceso a la

misma. La Fundación Ana G. Méndez ha demostrado interés en desarrollar un proyecto experimental en esta escuela. La Escuela Albert Einstein tiene una matrícula de 405 estudiantes, no todos provenientes de la Península. También se integrará la Escuela Elemental Haydeé Rexach, ya que asisten muchos niños de la Península. La escuela privada San Juan Bosco atiende alrededor de 315 estudiantes de todos los niveles, mayormente de fuera del área. (Véase Ilustración II-7)

Además de las instituciones escolares hay otras instituciones que ofrecen servicios educativos: El Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc., el New York Foundling y Tu Casa de las Artes.

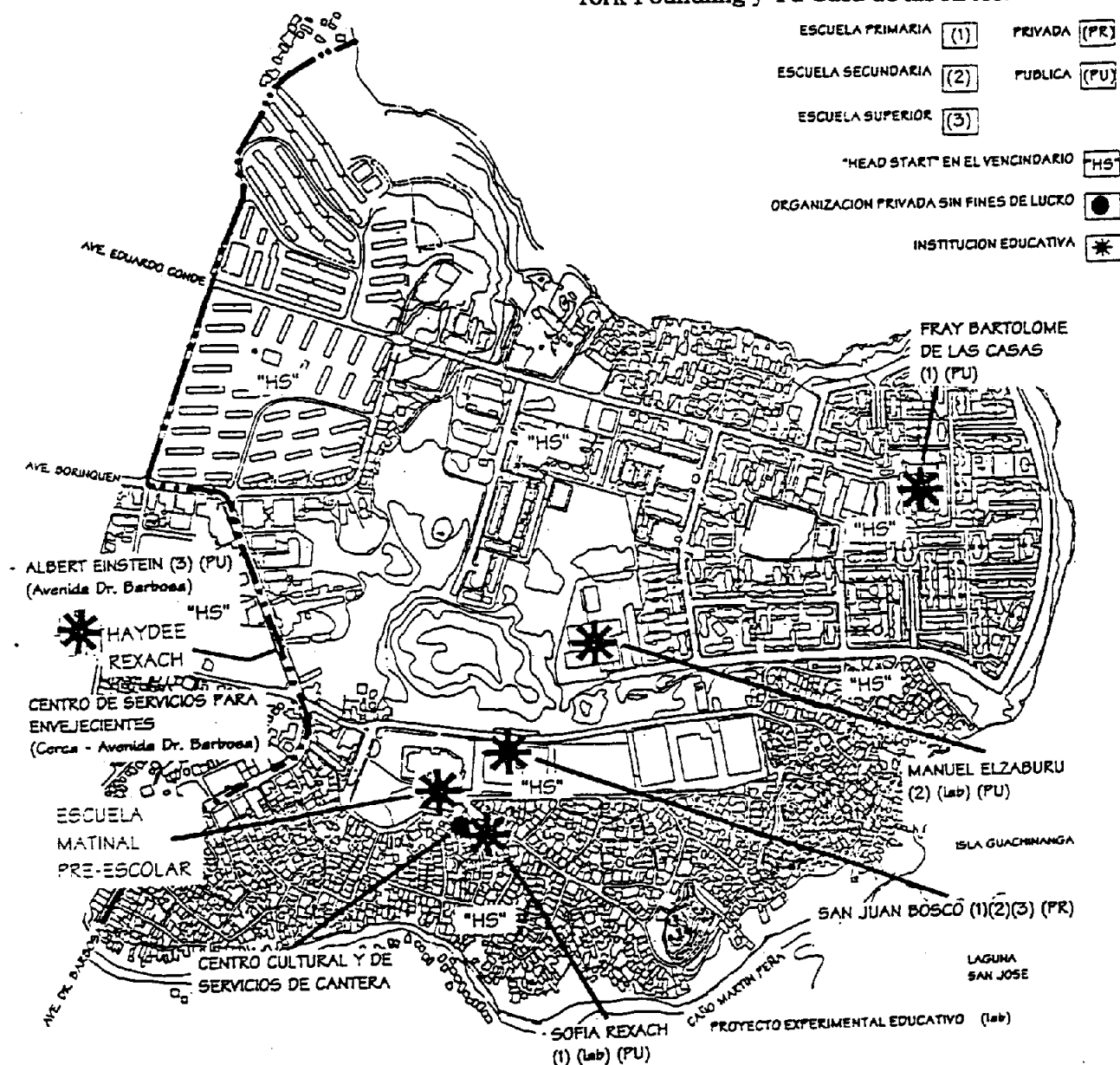


Ilustración II-7 - Instituciones Educativas Existentes

1. Necesidades

Basado en la investigación de la información estadística disponible y las necesidades definidas por los residentes, surgen las siguientes áreas de atención:

- ☐ deserción escolar
- ☐ alto grado de desempleo
- ☐ bajo aprovechamiento académico
- ☐ bajo nivel educativo de los residentes
- ☐ drogadicción y alcoholismo
- ☐ adolescentes embarazadas
- ☐ poca participación y relaciones deficientes entre padres, maestros y estudiantes

Al analizar estas necesidades se observa que muchas de ellas están entrelazadas; por ejemplo, el bajo aprovechamiento académico, unido a las pocas alternativas para el estudiante, lleva en muchos casos a la deserción. La deserción, junto a la falta de alternativas de empleo, llevan a que muchos jóvenes entren al mundo de las drogas. Según los problemas están interrelacionados, las soluciones también deben interrelacionarse.

El siguiente análisis presenta algunas de las condiciones educativas que imperan en la Península.

Nivel Educativo Bajo

Casi 28% de los residentes adultos tienen menos de un séptimo grado. Solamente 21% ha completado la escuela superior. Muy pocos de los residentes tienen grados universitarios: 7.5% han comenzado estudios universitarios, pero sólo 4% han alcanzado un grado asociado y 2.5% bachillerato. (Véase Ilustración II-8). Esto limita las oportunidades de empleo de los residentes.

Bajo aprovechamiento académico

El mantenerse en la escuela, aunque una mejor opción que la deserción, no necesariamente lleva al desarrollo de las destrezas que pueda abrirles oportunidades a los estudiantes. De hecho, los índices de aprovechamiento en las escuelas de la Península no presentan un cuadro muy alentador. El aprovechamiento académico de los estudiantes del Distrito San Juan II (incluye la Península de Cantera) en los exámenes Aprenda que ofrece el Departamento de Educación es bajo. La Ilustración II-9 muestra la posición del distrito escolar comparado con los ciento un distritos de la Isla (la posición uno representa el mejor y la posición ciento uno el peor).

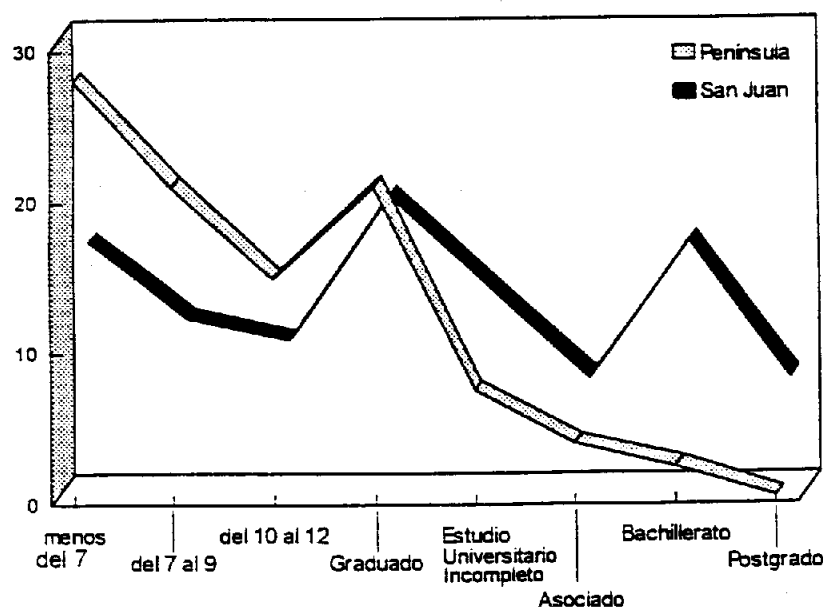


Ilustración II-8 - Logros Educativos — 1990, Porcentaje de Personas de 18 o Más Años de Edad

Grados	% Estudiantes Bajo Promedio	Posición Nivel Isla
1	40%	99
2	39%	99
3	38%	94
4	28%	75
5	34%	92
6	28%	63
7	35%	87
8	29%	77
9	30%	85
10	35%	96
11	30%	83
12	34%	93

Ilustración II-9 - Resultados Prueba Aprenda — Abril 1993

Deserción escolar

El nivel de deserción escolar en el Distrito San Juan II aparenta ser alto comparado con los demás distritos metropolitanos.¹ Las entrevistas sostenidas con el Departamento de Educación y el personal administrativo de las escuelas en la Península indican que la deserción es un problema serio entre los estudiantes.

En el caso de la Escuela Superior Albert Einstein, institución que sirve la mayor parte de los jóvenes de la Península, los residentes y educadores apuntan hacia varias razones para explicar la deserción y/o los traslados. En los años '80 en esta Escuela había 1200 estudiantes. Durante los últimos años ha estado disminuyendo la matrícula. Por ejemplo, el año pasado había 485 estudiantes y este año hay 405 estudiantes. La baja en matrícula se debe mayormente a traslados. La facultad ha expresado que la escuela no está respondiendo a los intereses y necesidades de los estudiantes. Muchos interesan terminar su cuarto año con alguna preparación que les permita trabajar. La escuela, que anteriormente tenía varios talleres de oficios actualmente tiene sólo cuatro: distribución, mercadeo, repostería y horticultura, recién implantado. Al estudiar la deserción del distrito por escuela, en el año 1992-93, se observa que en aquellas localizadas en la Península la deserción no es tan alta. Debido a la gran movilidad en el distrito, aparentemente motivada por traslados frecuentes, no hay mecanismos confiables para determinar cuántos de los que aparecen abandonando la escuela, realmente son traslados y no desertores.

Otra de las causas de la deserción, o el traslado, es sentir que la preparación que están recibiendo no les asegura ningún empleo. En este sentido es esencial conseguir que se renueven en la escuela superior Albert Einstein y se inicien en la escuela intermedia, talleres de oficios. El Proyecto ha logrado que se comiencen dos talleres: horticultura (ya está implantado) y cosmetología, en proceso de implantación. También hay designado refrigeración y tapicería para ser implantados en el próximo año escolar.²

Fracasos

En ambas escuelas elementales existe una preocupación por el gran número de fracasos entre los estudiantes. Aproximadamente un 10 por ciento de los estudiantes fracasa.³ Esto a su vez promueve la deserción, ya que al fracasar varias veces, el estudiante se siente fuera de sitio por su diferencia de edad con el grupo.

Los fracasos son una de las causas que promueven la deserción y afectan el aprendizaje del grupo al crear unas grandes diversidades de edades en un salón. Peor aún, éstos conllevan a un sentido de baja estima del estudiante en las actividades que le ofrece la sociedad para desarrollarse. Además puede promover actitudes muy negativas en los estudiantes por lo cual es importante trabajar para disminuirlas.

2.

Estrategias y Programas

Como hemos planteado anteriormente, la educación es un proceso que se da en muchos contextos y que requiere múltiples apoyos. Una de las tareas básicas de la Compañía es promover la integración de los diferentes componentes del Proyecto, que incluye el sector privado, la comunidad y el gobierno. El Proyecto Península de Cantera debe fomentar el vínculo entre las diferentes instituciones educativas que laboran en la comunidad y establecer un enlace con las escuelas para coordinar los proyectos que desarrolle y/o promueva la Compañía. Ejemplo de esto lo son el Proyecto de Reciclaje, Tu Casa de las Artes, el Centro de Cómputos y el periódico *Desde la Península*.

Motivar e involucrar a los participantes: Los elementos principales para mejorar la educación del estudiante son **los padres, maestros y otro personal de apoyo educativo**. Para que los programas tengan éxito es necesario involucrar estos tres elementos y motivarlos en la búsqueda de alternativas educativas. De esta forma los cambios no se quedan como meros proyectos sino que se integran a su labor. Para lograr este fin hay que integrar a padres, maestros y otro personal educativo desde el proceso de planificación y mantener siempre un proceso de intercambio de manera que se puedan ir haciendo las modificaciones necesarias a base de la experiencia.

La Compañía, teniendo una visión amplia sobre todas las variables que entran en la educación, servirá de enlace entre los diferentes actores de este proceso. Pondrá en contacto grupos e instituciones para que trabajen hacia una meta común de manera que éstos se complementen y fortalezcan. Como primer paso para promover esta integración, la Oficina de la Comunidad formará un grupo de enlace que tenga representación de:

- las diferentes escuelas de la Península
- centros pre-escolares «Head Start»
- instituciones de apoyo educativo como el «New York Foundling» y el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc.
- grupos comunitarios con interés en la educación
- representantes del Departamento de Educación
- representantes del sector privado

En el proceso de formar este grupo se dará a conocer las iniciativas a las escuelas de la Península, así como a otras instituciones de apoyo educativo. Este grupo se conocerá como el Comité de Enlace.

Inicialmente el componente educativo tendrá dos áreas estratégicas:

- a) **Mejoramiento de la educación formal de los Residentes**
- b) **Educación de la comunidad**

El enfoque de los programas propuestos es desarrollar alternativas que utilicen los recursos existentes en la comunidad y desarrollen recursos nuevos para mejorar la educación en la Península.

A continuación describimos ejemplos de programas innovadores que el Proyecto puede desarrollar a través de diferentes propuestas. A medida que surjan estos proyectos y trabajen efectivamente, la comunidad de la Península puede convertirse en un recurso para otras comunidades, presentándoles ideas nuevas para solucionar muchos de los problemas más apremiantes que nos aquejan como sociedad.

a) **Mejoramiento de la Educación Formal de los Residentes**

Educación pre-escolar: el New York Foundling y el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, dos instituciones comunitarias, han desarrollado programas pre-escolares muy exitosos en la Península. A través del Comité de Enlace y utilizando fondos de algunas propuestas, estas instituciones podrían apoyar un proceso de mejorar las estrategias de enseñanza de otros centros pre-escolares en la Península.

Enseñanza a nivel escolar: De las necesidades que se han identificado surgen tres componentes de la experiencia escolar que requieren mejorarse: la relevancia del currículo a las necesidades del estudiante, el aprovechamiento académico y la retención escolar.

Es necesario transformar la enseñanza y el currículo de forma que partan de los intereses y necesidades de los estudiantes, y desarrollen sus potencialidades, así como las destrezas que les permitan conseguir o generar empleo, y convertirse en ciudadanos que aporten a su sociedad. El Comité de Enlace coordinará con las escuelas de la Península para identificar formas de mejorar el currículo y las estrategias de enseñanza. Para esto hay que tener en cuenta que los estudiantes son diversos en sus habilidades, talentos e intereses. Hay que diversificar la enseñanza y el currículo en dos direcciones; proveer oportunidad para diferentes ritmos de aprendizaje y diversificar los ofrecimientos para incluir las artes, los deportes y los oficios.

Experiencias previas muestran que el bajo aprovechamiento, así como la deserción son reflejo de una enseñanza que no toma en consideración los intereses, necesidades y talentos de los estudiantes. De hecho, en un estudio que realizó la Junta Rectora de Educación y Empleo (1989), encontró que una de las causas para la deserción era lo aburrido y poco pertinente del currículo.⁴

Finalmente problemas no académicos, como embarazos y drogadicción, pueden llevar al estudiante a abandonar la escuela. Hay que aunar esfuerzos con los padres para atender estos problemas.

Una de las necesidades que muestran los estudiantes desde escuela intermedia, y en algunos casos desde escuela elemental, es la de tener algún ingreso económico. De hecho, esta es una de las razones principales para abandonar la escuela. El Proyecto desarrollará programas de estudio y trabajo a nivel intermedio y superior. A nivel elemental, los niños recibirán talleres sobre la noción del trabajo. El Banco de Empleo y la Oficina de Desarrollo que se explican en la Sección de Empleo y Oportunidades Empresariales, tendrán la responsabilidad de promover este programa.

a-1 Centros de Cuidado Diurno

Se propone desarrollar centros de cuidado diurno para las edades de infantes a tres años que cuenten con los recursos humanos y técnicos para estimular a los niños de edad temprana para disminuir posibles deficiencias que luego contribuyan a problemas de aprendizaje en la edad escolar.

a-2 Programa "Cities in Schools"

El PDI propone desarrollar propuestas como "Cities in Schools", un programa que coordina e integra servicios sociales, de salud, educativos y otras alternativas de apoyo al sistema escolar para el beneficio de los estudiantes y la familia. Este Programa ha sido ejecutado exitosamente en escuelas a través de los Estados Unidos, mayormente como alternativa para jóvenes en riesgo.

Un programa similar a éste, adaptado a la realidad de los estudiantes y familias de la Península, puede ser ejecutado en las escuelas locales. Este Programa puede ser auspiciado en coordinación con instituciones comunitarias, las escuelas locales y el Centro de Salud Familiar/Unidad de Servicios a la Familia.

a-3. Programa de motivación a la Lectura: «La lectura es divertida»:

La lectura es la base esencial para una buena educación, por lo que este programa promoverá el interés en la lectura para niños de escuela elemental de una forma amena y divertida. El Proyecto le facilitará a los maestros talleres para que desarrollen recursos para hacer más divertida la lectura. Incluirá la promoción

del uso de la biblioteca para que los niños se acostumbren a usarla como mecanismo diario de aprendizaje.

a-4. Laboratorio tecnológico de desarrollo de destrezas:

Este componente atenderá niños desde niveles pre-escolares hasta adultos, ofreciéndoles la oportunidad de desarrollar o mejorar destrezas de comunicación en español e inglés, y destrezas de interpretación de información cuantitativa. Igualmente adiestrará a los residentes en la ciencia de las computadoras. El Centro de Cómputos, localizado en la Oficina de la Comunidad, será utilizado para este propósito.

Además, el laboratorio ofrecerá: tutorías para estudiantes; apoyo a proyectos de investigación o creación literaria; clases de alfabetización; y apoyo para tomar los exámenes de equivalencia para terminar grados académicos. El Laboratorio funcionará con programas propuestos, tales como la Incubadora de Negocios, el Banco de Empleo y la Oficina de Desarrollo. (Estos programas se discuten bajo la sección de Empleo de este Plan). Los programas propuestos para el Laboratorio se llevarán a cabo dentro de un marco estructurado, similar al académico, con horario y por materia, en grupo o individualizado.

a-5. Salón de Padres como coordinadores de actividades:

Uno de los elementos principales para mejorar la educación del estudiante es la participación de los padres en el proceso educativo de sus hijos. Una alternativa para lograr involucrarlos y motivarlos es establecer un salón de padres en cada una de las escuelas de la Península. De esta forma los padres trabajarán en conjunto con el sistema escolar para contribuir a la educación de sus hijos. Los padres pueden apoyar el mejoramiento del currículo, recaudar fondos, desarrollar programas recreativos y deportivos nuevos y apoyar otras actividades de la escuela. También pueden contribuir al Componente de Orientación, según se explica en la próxima sección.

a-6. Componente de Orientación:

El Componente de Orientación pretende ofrecer a los jóvenes información sobre posibilidades educativas y/o de empleo, así como ayudarles en dificultades personales, ya fuesen familiares, psicológicas, emocionales, vocacionales o de salud. La Unidad Integral de Servicios a la Familia, descrita en la Sección de Salud y Servicios Sociales, adiestrará un grupo de jóvenes estudiantes para que sirvan de consejeros a sus compañeros en la prevención de embarazos, uso de drogas y otros problemas sociales. Estarán respaldados por profesionales de la salud y de servicios sociales. Los padres que formen parte del Salón de Padres, también recibirán adiestramiento en estas áreas.

a-7. Orgullo estudiantil y recaudación de fondos para fines educativos:

Se propone promover actividades de recaudación de fondos que generen ingresos a ser utilizados para beneficio de una mejor educación en la Península. Estos esfuerzos de recaudación de fondos deben ser coordinados a través de una oficina central. El Comité de Enlace determinará dónde y quién administrará dichos fondos. La recaudación de fondos incluirá desde programas sencillos tales como «Chavitos del Cielo», en el cual los niños participan trayendo centavos a la escuela por un período determinado de tiempo, hasta esfuerzos mayores de recaudación a través de donativos gubernamentales, fundaciones privadas, corporaciones e individuos.

a-8. Estudio y Trabajo:

Se iniciarán programas que combinen el estudio y el trabajo y que en la medida posible el trabajo esté relacionado con los intereses del estudiante. Esta experiencia le ayudará en el futuro, a la par que lo motivará a mejorar en sus estudios. Se explorará la viabilidad de atraer programas como el propuesto por la Administración del Presidente Clinton «School to Work Transition Initiative». Dicha Iniciativa busca proyectos que integren aprendizaje basado en la escuela y el trabajo.

a-9. Deportes:

Se propone ampliar las actividades deportivas tanto en horario regular como en horario extendido. Se promoverá el deporte como un mecanismo para alcanzar otros logros educativos, como de desarrollo de liderazgo, trabajo en equipo y otras destrezas que provean acceso a colegios y universidades, a los atletas competentes. También incluye fomentar la integración con las instituciones recreativas existentes en la Península.

a-10. Talleres de arte y teatro:

Se diversificarán los ofrecimientos de la escuela, ya sea en horario regular u horario extendido, de forma que los estudiantes puedan desarrollar sus talentos en las artes y el teatro. Coordinar con Tu Casa de las Artes para desarrollar programas y actividades en las escuelas.

a-11. Programa para jóvenes sobresalientes:

Uno de los recursos más preciados con que cuenta la Península de Cantera son los estudiantes sobresalientes. Estos jóvenes, ofreciéndoles la debida dirección, oportunidad, apoyo y herramientas pueden ser uno de los mejores contribuyentes a su comunidad. Estos jóvenes al transcurrir los años y luego de haberlos involucrado intensamente en el desarrollo de su comunidad, se espera regresen a ella, ya profesionales, para ofrecer sus servicios.

Este Programa propone identificar todo joven de escuela intermedia y superior que caiga bajo la calificación de sobresaliente en promedio general. Se le ofrecerá una variedad de oportunidades que conduzcan a una educación post-secundaria.

Los jóvenes participarán en talleres de Capacitación de Líderes, de técnicas para la toma del examen de entrada a la universidad, consejería en opciones de carreras y sus requisitos, proceso de solicitud de admisión a la universidad y solicitud de becas. Se les conectará con programas tales como la Sociedad de Honor, Sociedad de Matemática, Club de Naciones Unidas, «Junior Achievement» y otros, para su desarrollo, motivación, estímulo y reto.

Se propone crear mayor conciencia de las necesidades de su comunidad y como grupo trabajar en el desarrollo de programas/ proyectos para jóvenes de su comunidad, incluyendo propuestas para obtener fondos.

Se les vinculará con el programa de Estudio y Trabajo y con otros programas del Plan, donde no sólo reciban sus servicios, sino que ofrezcan servicios, como tutoría, a otros estudiantes. Servirán de modelo («role model») y participarán en juntas, comités y grupos que se establezcan en la comunidad para la implantación del Plan.

a-12. Clubes de Jóvenes:

Todos los programas propuestos en el Plan de Desarrollo Integral deben ir acompañados de un proceso de educación. Para lograr este objetivo con la población de adolescentes, se propone la creación de clubes entre jóvenes, asociados a los proyectos que atiendan intereses de esta población en particular. Por ejemplo, con el periódico **Desde La Península** se propone desarrollar un club de periodismo y otro de fotografía; con el programa ambiental, un club de ecología.

Los clubes a su vez pueden unirse al proceso de educación de otros miembros de la comunidad. Por ejemplo, puede surgir un club de cine que haría un documental sobre el desarrollo de esta comunidad, tan rica en historia. Esta actividad puede coordinarse con el Centro de Información.

b) Educación de la comunidad

b-1. Escuela como medio de Servicios a la Familia:

Muchas de las dificultades de los estudiantes tienen sus raíces en problemas externos a la escuela, por ejemplo, mala alimentación, maltrato en la casa, necesidad de buscar un empleo. Por esta razón es importante integrar a la escuela servicios a la familia. La Unidad Integral de Servicios a la Familia del Centro de Salud Familiar propuesto (explicada en detalle en la Sección de Salud y Servicios Sociales) proveerá y/o coordinará estos servicios con las escuelas, directamente y a través de los padres y estudiantes que adiestre para este propósito. Así se facilitará que

se ofrezcan:

- programa de tutoría para los estudiantes;
- orientación a estudiantes y sus familias;
- servicios médicos;
- apoyo para conseguir empleo;
- actividades de enriquecimiento;
- programas para la integración de los padres a las actividades escolares.

b-2. Programa de Mediación:

El propósito del Programa de Mediación es identificar áreas de conflicto existentes en la comunidad, ya sea entre grupos o individuos y servir de mediador para resolver dichos conflictos.

Se adiestrarán personas voluntarias que sirvan como conciliador/mediador en resolución de conflicto y que ofrezcan talleres en desarrollo de trabajo en equipo.

El Programa de Mediación servirá a la familia, a las escuelas, a grupos e individuos interesados y le ofrecerá alternativas para canalizar la agresividad negativa. Fomentará la unión de esfuerzos y destrezas en beneficio tanto individual como colectivo.

El Programa funcionará con voluntarios que tendrán apoyo profesional y se capacitarán a través del Programa de Capacitación de Líderes. Este Programa trabajará de cerca con la Unidad Integral de Servicios a la Familia.

b-3. Programa de Mujeres:

Dentro de la comunidad de la Península se han identificado tres problemas o necesidades específicas de la mujer que requieren atención especial y son:

- alto porcentaje de jóvenes solteras embarazadas.
- madres jefe de familia.
- amas de casa desempleadas y/o desplazadas.

Se propone desarrollar un programa que abarque las tres problemáticas. Aunque se trata de distintas situaciones, tienen hilos en común, que se pueden entrelazar para capitalizar en las destrezas de unas participantes para apoyo de otras.

Se coordinarán esfuerzos con el Centro de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia y el Banco de Empleo, para ofrecer servicios multidisciplinarios.

En el caso de las jóvenes solteras embarazadas se ofrecerá apoyo educativo a través del Laboratorio Tecnológico de Desarrollo de Destrezas para evitar la deserción escolar. Se les ofrecerá charlas de cuidado prenatal, nutrición, planificación familiar, cuidado de bebé y otros tópicos relacionados a su condición.

Para las madres jefe de familia y las amas de casas desempleadas y/o desplazadas se trabajará primeramente en la identificación de sus necesidades particulares y se les referirá a los servicios pertinentes. Se les ofrecerán grupos de apoyo, charlas sobre oportunidades de empleo, adiestramiento, re-adiestramiento y otros tópicos de relevancia, talleres y conferencias.

Como se indica anteriormente algunos de los servicios a ofrecerse en estos programas se coordinarán con otros programas del Plan de Desarrollo Humano, para evitar duplicidad y maximizar los recursos disponibles.

Alternativas para personas fuera de la escuela: Muchos estudiantes que abandonan la escuela, al no encontrar alternativas de trabajo, interesan completar los requisitos de graduación. Al convertir la escuela en una de mayor interés y atractivo, es posible que atraiga algunos de estos estudiantes.

Puede que la mayoría del grupo que regrese a la escuela tenga una edad mucho mayor que la correspondiente al nivel en el cual se dieron de baja. Durante este tiempo se han acostumbrado a un ambiente de libertad. Esta situación les hace casi imposible regresar a la escuela. El Proyecto desarrollará alternativas para estos jóvenes que le permitan terminar los requisitos de graduación por estudios libres, y/o desarrollarse en alguna ocupación en forma menos estructurada.

b-4. Adiestramiento Práctico:

Programa para jóvenes que provee adiestramiento y práctica en el área de construcción, además de completar sus estudios. Se le da prioridad a la construcción y reconstrucción de vivienda a bajo costo.

b-5. Programa de Educación de Adultos:

Bajo el auspicio de «Job-Training Partnership Act» (JTPA) provee oportunidad de estudio con el fin de obtener el equivalente de diploma de la escuela superior y adiestramiento vocacional, apoyo de consejería y colocación de empleo.

b-6. Talleres vocacionales y de oficio:

Se coordinará con el Banco de Empleo, la Oficina de Desarrollo, la Administración del Derecho al Trabajo, el Departamento de Educación, el Cuerpo de Voluntarios, las universidades e institutos técnicos, para ofrecer talleres que sean de interés a la comunidad o que se hayan identificado como áreas con posibilidades en el mercado de empleo y/o desarrollo de auto-empleo. Se dialogará con el Departamento de Educación para hacer accesible los recursos de talleres de adiestramiento, que están en proceso de desarrollo y/o implantación, en la Escuela Albert Einstein, para hacerlos disponibles a la comunidad en horario extendido.

Enriquecimiento en la calidad de vida:

b-7. Talleres ambientales:

Este programa es un vehículo para conscientizar a la comunidad sobre los problemas ambientales de la Península y cómo ellos pueden ser partícipes en la búsqueda de alternativas para resolver estos problemas. El programa ha comenzado con 10 talleres básicos de orientación y luego se organizará un club ecológico. Este club le dará continuidad al esfuerzo, desarrollando proyectos que favorezcan el ambiente de la comunidad como la reforestación, el rescate de espacios públicos y el involucramiento del grupo en el Programa del Estuario de San Juan.

b-8. Tu Casa de las Artes:

La meta de este programa es fomentar el quehacer artístico en la comunidad e integrar personas de diferentes sectores de la Península. Este programa actualmente provee alternativas extra-curriculares y tiene el potencial para ser un recurso tanto para las escuelas de la comunidad, como para otras organizaciones de servicios.

B- EDUCACION

METAS:

Capacitar a los residentes para que puedan asumir su responsabilidad social y participar efectivamente en los procesos de toma de decisiones que afecten su calidad de vida.

Proveer los recursos que le permitan a los residentes desarrollar destrezas educacionales dirigidas a oportunidades específicas de empleo en la comunidad y la región.

OBJETIVOS:

- 1. Darle cohesión y seguimiento al proceso educativo de la comunidad mediante un Comité de Enlace compuesto de representantes de entidades educativas y comunitarias.*
- 2. Disminuir la deserción escolar y mejorar la competencia académica para que los estudiantes de la Península lleguen a estar entre los mejores de la Isla.*
- 3. Duplicar la matrícula de la Escuela Albert Einstein.*
- 4. Proveer los mecanismos de participación y apoyo que permita a los residentes participar colectivamente en el proceso de transformación y crecimiento propuesto.*

Estrategia a: Mejoramiento de la Educación Formal de los Residentes

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Centros de Cuidado Diurno	Establecer centros de cuidado diurno para infantes y niños hasta tres años, para proveer estímulo temprano y minimizar los problemas de aprendizaje.	1. La Compañía 2. New York Foundling 3. Depart. de Servicios Sociales 4. Iglesias
a-2 "Cities in Schools"	Programa basado en proveer integralmente servicios sociales, de salud, educativos y otras alternativas de apoyo dentro del contexto escolar.	1. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc. 2. Escuelas locales 3. Departamento de Educación 4. Departamento de Salud 5. Departamento de Servicios Sociales 6. Centro de Salud Familiar/ Unidad Integral de Servicios a la Familia
a-3 Programa de Lectura: "La Lectura es Divertida"	Promueve la lectura como base esencial a la educación y desarrolla interés en el uso de la biblioteca.	1. Escuelas locales 2. Boys and Girls Club 3. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc.
a-4 Laboratorio Tecnológico de Desarrollo de Destrezas	Ofrecerá clases de computadoras, tutoría para estudiantes, apoyo a proyectos de investigación o creación literaria, clases de alfabetización. Apoyo para tomar exámenes de equivalencia.	1. Escuelas locales 2. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc. 3. Centros Head Start 4. Programa RED 5. Boys & Girls Club 6. Iglesias 7. Colegio San Juan Bosco 8. Centro de Cómputos (La Compañía) 9. Unidad Integral de Servicios a la Familia

Ilustración II-10 – Resumen de Programas Propuestos de Educación

B- EDUCACION

a-5 Salón de Padres como Coordinadores de Actividades	Establecer un salón de padres en cada escuela donde los padres trabajen en conjunto al sistema escolar para contribuir a la educación de sus hijos.	1. Escuelas locales 2. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc. 3. Consejo Vecinal 4. Centro de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia
a-6 Componente de Orientación	Orientará a los jóvenes sobre posibilidades educativas o de empleo, así como orientarlos en dificultades personales.	1. Centro de Información (La Compañía) 2. Escuelas locales 3. Departamento de Educación 4. Instituciones Comunitarias 5. Banco de Empleo (Apoyo Empresarial) 6. Centro de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia
a-7 Orgullo Estudiantil y Recaudación de Fondos para Fines Educativos	Promover actividades de recaudación de fondos para mejorar la educación.	1. Residentes 2. Escuelas de la Península 3. Instituciones y grupos comunitarios
a-8 Estudio y Trabajo	Iniciar programas que combinen el estudio y el trabajo relacionado, si posible, al interés del estudiante.	1. Banco de Empleo (Apoyo Empresarial) 2. Escuelas de la Península 3. Instituciones y grupos comunitarios 4. Departamento de Educación 5. Departamento del Trabajo 6. Entidades educativas
a-9 Deportes	Ampliar las actividades deportivas tanto en horario regular como horario extendido.	1. Asociaciones Recreativas y Deportivas (Comité de Acción Recreativa) 2. Instituciones comunitarias 3. Escuelas de la Península 4. Departamento de Recreación y Deportes 5. Universidades
a-10 Talleres de Arte y Teatro	Diversificar los ofrecimientos de la escuela. Explorar nuevos programas, utilizando el arte, teatro y otras manifestaciones culturales como recurso educativo.	1. Escuelas de la Península 2. Tu Casa de las Artes (La Compañía) 3. Instituto de Cultura Puertorriqueña 4. Entidades Educativas
a-11 Programa para Jóvenes Sobresalientes	Propone identificar todo joven de escuela intermedia y superior que caiga bajo la calificación de sobresaliente en promedio general para ofrecerle una variedad de oportunidades que conduzcan a una educación post-secundaria.	1. Escuelas locales 2. Entidades Educativas 3. Instituciones Comunitarias
a-12 Clubes de Jóvenes	Se propone la creación de clubes relacionados a los proyectos que atiendan intereses de la población juvenil. Ej. Club de periodismo, fotografía, ecología, cine y otros.	1. Comité de Acción Recreativa 2. Instituciones y grupos comunitarios 3. Centro de Información (La Compañía) 4. Programa de Voluntarios 5. Entidades Educativas

B- EDUCACION

Estrategia b: Educación a la Comunidad

b-1 Escuela como Medio de Servicios a la Familia	Se propone integrar a la escuela los servicios a la familia.	1. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc. 2. Escuelas de la Península 3. Centro de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia
b-2 Programa de Mediación	Identificará áreas de conflicto. Adiestrará personas voluntarias que actúen como mediador/conciliador en resolución de conflicto y que desarrollen talleres de trabajo en equipo.	1. Consejo Vecinal 2. Residentes (Programa de Voluntarios) 3. Clubes de Jóvenes 4. Programa para Jóvenes Sobresalientes 5. Instituciones y grupos comunitarios 6. Escuelas locales
b-3 Programa de Mujeres	Trabjará con tres problemáticas de la mujer: jóvenes embarazadas, madres jefes de familia, amas de casa desplazadas. Ofrecerá servicios multidisciplinarios en coordinación con programas del Plan de Desarrollo Integral.	1. Instituciones Comunitarias 2. Centro de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia 3. Banco de Empleo (Apoyo Empresarial) 4. Departamento de Educación
b-4 Programa de Adiestramiento Práctico	Proveerá adiestramiento y práctica a jóvenes interesados en el área de construcción.	1. Banco de Empleo (Apoyo Empresarial) 2. Oficina de Desarrollo (La Compañía) 3. Residentes 4. Asociación de Contratistas
b-5 Programa Educación de Adultos	Provee oportunidades de estudio para obtener la equivalencia del diploma de escuela superior y adiestramiento vocacional.	1. Departamento de Educación 2. JTPA (Departamento del Trabajo) 3. Escuela Albert Einstein 4. Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc. 5. Programa RED
b-6 Talleres Vocacionales y de Oficio	En coordinación con instituciones de la comunidad, agencias de gobierno y entidades privadas ofrecerá una serie de talleres vocacionales y sobre empleos.	1. Departamento de Educación 2. Escuela Albert Einstein 3. Administración del Derecho al Trabajo 4. Banco de Empleo (Apoyo Empresarial) 5. Oficina de Desarrollo (La Compañía) 6. Cuerpo de Voluntarios 7. Universidades e Institutos Técnicos
b-7 Programa de Talleres Ambientales	Inicialmente se ofrecerán 10 talleres básicos de orientación y concientización sobre problemas ambientales y se desarrollarán proyectos que favorezcan el ambiente.	1. La Compañía 2. Residentes
b-8 Tu Casa de las Artes	Aumentará el quehacer artístico en la comunidad. Se ofrecerá talleres en varias disciplinas del arte.	1. La Compañía 2. Instituciones comunitarias 3. Escuelas locales

C.
**EMPLEO Y OPORTUNIDADES
EMPRESARIALES**

Un elemento clave del desarrollo de la Península es la creación de empleos y oportunidades empresariales. Un ingrediente esencial de una comunidad exitosa con una calidad de vida adecuada, es una economía viable

que provea participación, empleos, bienes y servicios a los residentes. En la actualidad, la Península de Cantera no tiene una economía viable y uno de los principales enfoques del PDI es superar esta deficiencia.



Fotografía Aérea de la Península

El Plan propone la autosuficiencia y ayuda mutua y propone programas y proyectos que crean oportunidades para lograrlo. Esto requiere unas variaciones en la conceptualización de alternativas que se alejan un poco de las normas de desarrollo económico tradicional. El Plan promueve el desarrollo económico como un mecanismo que es directamente beneficioso a los residentes.

El componente de empleo y oportunidades empresariales del PDI está dirigido a tres objetivos básicos relacionados entre sí:

- ☐ capacitar a los residentes en destrezas empresariales, promoviendo así el auto-empleo;
- ☐ crear oportunidades de empleo para los residentes, tanto en la Península como en el área metropolitana;
- ☐ establecer negocios en la Península que provean bienes y servicios a sus residentes y comunidades vecinas.

1. Necesidades

Las necesidades económicas de la Península son evidentes. El Censo de 1990 muestra que el 82% de los residentes viven con ingresos que están por debajo del nivel de pobreza. Actualmente existen pocos incentivos para que empresarios e inversionistas consideren nuevos desarrollos en la Península. Muchas de las viviendas en las barriadas están mal construidas, propensas a inundaciones, y ubicadas en terrenos de titularidad incierta.

Existen por lo menos 70 negocios en la Península, la mayoría de ellos en la periferia de la Avenida Barbosa.⁵ Estos negocios varían desde pequeñas barras, hasta un colmado vecinal, y diversas tiendas de mercadería general. Sin embargo, no existen áreas comerciales de importancia en la Península. Los edificios comerciales a menudo son estructuras residenciales adaptadas. Los únicos edificios industriales grandes están vacantes. No hay una farmacia, ni hay un supermercado que esté completamente suplido, a pesar de que hay alrededor de 12,000 residentes en el área.

Como consecuencia, una parte significativa del ingreso disponible de los residentes se gasta en negocios que se encuentran localizados fuera de la Península. Esta actividad comercial de los residentes en las áreas que les rodean no es necesariamente negativa - de hecho, en muchas formas es beneficiosa y deseable. No obstante, el desembolso de ingresos disponibles en otros vecindarios representa una oportunidad de empleo perdida para la comunidad.

Basándose en las ventas promedio por pie cuadrado en Puerto Rico, el 30% del ingreso bruto de los residentes (un estimado razonable de la partida del ingreso bruto que se invierte en comida y bienes y servicios básicos) sostendría aproximadamente 40,000 pies cuadrados de actividad comercial en la Península, mucho más del existente actualmente.⁶

En promedio, cada \$45,000 de actividad comercial puede crear un empleo.⁷ Los \$10 millones en ingreso disponible que actualmente se gastan fuera de la Península pueden representar 225 empleos que podrían estar localizados dentro de la Península.⁸ Esta es una cifra relativamente modesta, pero en términos reales podría reducir el desempleo de un 40% a un 32%. Si el ingreso disponible para bienes y servicios básicos fuera mayor en un 50%, (basándose en la premisa de que el ingreso que no es informado es significativamente mayor que el ingreso informado), el número de empleos que se podrían crear en la comunidad aumenta a 340, lo cual reduciría el desempleo de un 40% a menos de un 30%.

La dificultad reside en que muchos de los bienes y servicios que necesitan los residentes se consiguen solamente a través de negocios que le sirven a mercados más amplios que el local. Como resultado, estos negocios no son candidatos para establecerse en la Península a menos que existan ubicaciones en el área desde donde un negocio pueda atraer una clientela mayor que la local. Existe cierta actividad comercial de este tipo a lo largo de la Avenida Barbosa, sin embargo, sin el desarrollo y redesarrollo de la Península, es difícil que se puedan atraer negocios que abarquen una clientela mayor que la local.

Otra dificultad que confrontan los residentes del área es que, aunque todo el ingreso disponible en la Península fuera invertido en negocios locales, todavía quedaría un número substancial de personas

desempleadas. Las únicas soluciones son una mayor oportunidad de empleo fuera de la comunidad para los residentes, y la creación de un medio ambiente que atraiga actividad comercial externa. La actividad comercial atraída al área trae consigo recursos económicos, una parte de los cuales representa salarios de empleados que puede aumentar el ingreso per cápita.

La experiencia demuestra que proyectos pilotos o de demostración, que establezcan la base de esfuerzos futuros de desarrollo, son una herramienta efectiva al modificar la imagen que prevalece sobre un lugar. Es también deseable un plan que proponga acciones y costos futuros indicando el tiempo de duración y fechas de implantación. A menudo, las mejoras públicas estimulan inversión privada, y la coordinación de mejoras y programas proveen un sentido de estabilidad y certeza para desarrolladores e inversionistas. Se necesita también una mayor visibilidad de la Península en la región como un todo para lograr una economía saludable. Actualmente, la Península no está bien integrada a la economía regional de San Juan. Se necesitan mejores enlaces físicos, tales como vías de transporte y servicios públicos, así como enlaces económicos y sociales.

Los incentivos contributivos significativos que otorga la Ley Número 20 son atractivos a los inversionistas privados y las oportunidades de desarrollo y redesarrollo abundan. Sin embargo, los niveles de crimen y pobreza en la Península la hacen poco atractiva para inversionistas privados. Se necesita combinar el desarrollo comunitario con la inversión privada en actividades rentables para establecer una base económica sólida. Se necesita un desarrollo nuevo, dramático con un efecto catalizador capaz de estimular otros proyectos de desarrollo y revitalización.

En resumen, la Península de Cantera requiere una iniciativa de desarrollo económico, que utilice los recursos humanos de la comunidad, la posición estratégica del área dentro del área metropolitana de San Juan, los recursos naturales y el propio Plan de Desarrollo Físico como fuente principal de alternativas.

Ingresos Bajos

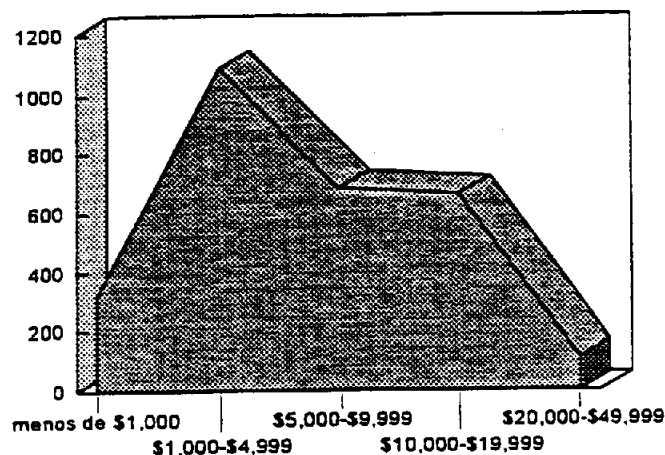
Una de las razones para la actividad comercial relativamente escasa es el ingreso bajo promedio de los residentes. Los datos sobre ingresos reportados indican que el ingreso promedio por hogar de la Península es aproximadamente \$4,575 en 1990, 46% más que los \$2,583 registrados en 1980. El ingreso promedio para un hogar en San Juan ha aumentado 36% (de \$6,838 en 1980 a \$10,539 en 1990) y en Puerto Rico hubo un aumento de 40% (de \$5,348 en 1980 a \$8,895 en 1990).⁹

Los umbrales de pobreza se revisan anualmente para tomar en consideración cambios en el costo de vida según se refleja en el Índice de Precios al Consumidor. El umbral de pobreza promedio para una familia de cuatro personas era \$12,674 en 1989. El Censo aplicó los umbrales de pobreza a nivel nacional, sin ajustar de acuerdo a variaciones en el costo de vida de la Isla.

Aún así, el número de personas bajo el nivel de pobreza en la Península es significativamente más alto que en San Juan o en la Isla. En la Península, 82% de la población se encuentra bajo el nivel de pobreza. En comparación, San Juan (48%) y Puerto Rico (58%) ambos tienen proporciones substancialmente menores de su población bajo el nivel de pobreza. De las personas bajo el nivel de pobreza en la Península el 85% tiene menos de 65 años de edad. Un grupo sustancial de ellos podría pertenecer a la fuerza laboral. Como consecuencia, tienen poco dinero para gastar en bienes y servicios.¹⁰ A esto se suma la falta de acceso a capital y crédito y la falta de inversión del sector privado.

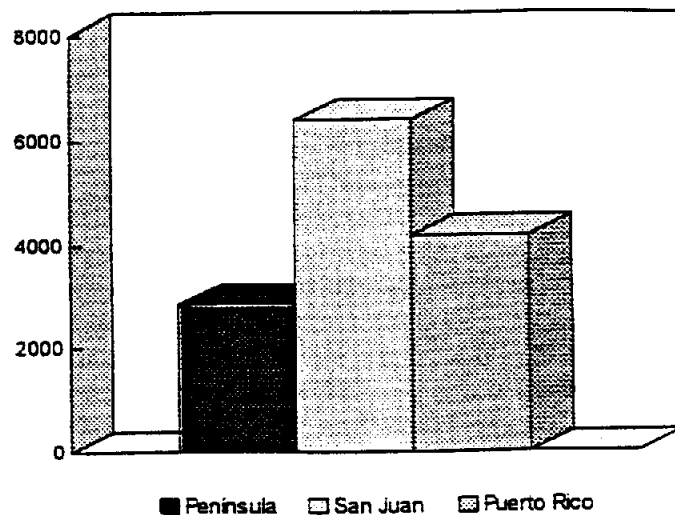
En general se asume (y se confirma por medio de observación y del Censo Peninsular) que existen ingresos sin informar comparables al ingreso informado. Aún así, asumiendo que el costo de vida consume aproximadamente el 35% del ingreso informado, el balance disponible para bienes y servicios, incluyendo la comida, es relativamente modesto.

La Ilustración II-11 muestra la distribución del ingreso familiar promedio en la Península.¹¹ La Ilustración II-12 compara este ingreso promedio con los niveles de San Juan y Puerto Rico.



Datos: Censo E.E.U.U. 1990

Ilustración II-11 – Ingreso de la Familia — 1989, Número de Familias



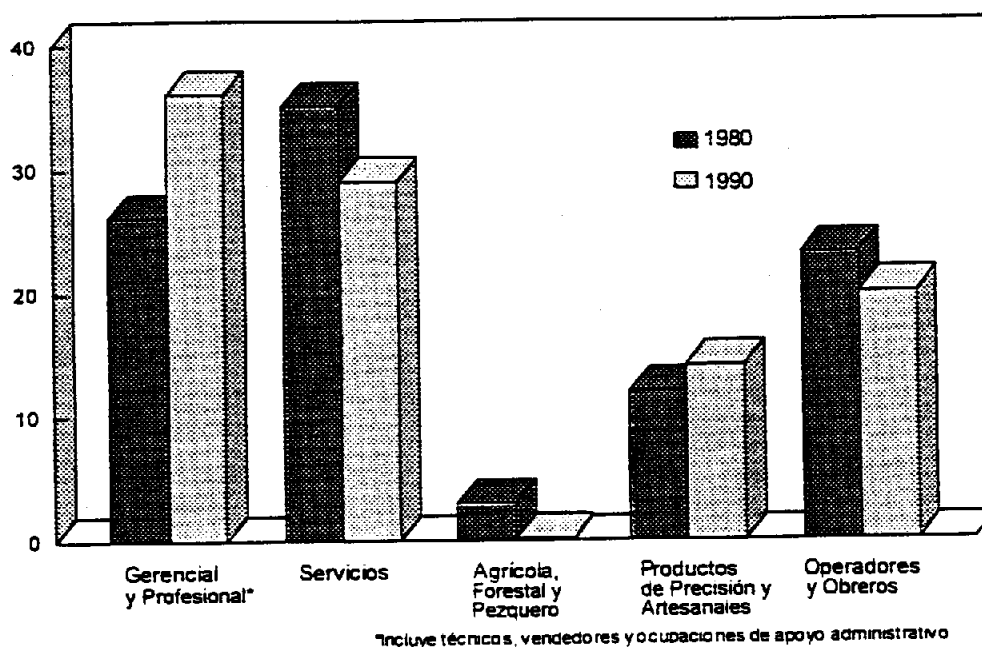
Datos: Censo E.E.U.U. 1990

Ilustración II-12 – Ingreso per Cápita — 1989

Tipos de Empleos y Ubicación Sectorial

Las ocupaciones en la Península han cambiado marcadamente entre 1980 y 1990. El cambio más significativo fue el aumento en las ocupaciones gerenciales y profesionales, que aumentó diez puntos porcentuales, de 26% del total de ocupaciones en 1980 a 36% en 1990. Hubo reducciones correspondientes de un 6% en ocupaciones de servicios, y en las

ocupaciones agrícolas, forestales y pesqueras, que bajaron del 3% del total en 1980 a sólo una fracción de un por ciento en 1990. Las ocupaciones de precisión en producción, las artes manuales y las reparaciones aumentaron de 13% del total a 15% y el número de operadores y obreros se redujo al 20% en 1990, del 23% en 1980. (Véase Ilustración II-13).



*Incluye técnicos, vendedores y ocupaciones de apoyo administrativo

Datos:
Censo E.E.U.U. 1990

Ilustración II-13 – Ocupación – 1980 y 1990, Porcentaje de Trabajadores

La ilustración II-14 muestra los tipos de establecimientos comerciales localizados en la Península de Cantera.¹²

Entre 1980 y 1990 el número de asalariados en la empresa privada aumentó más de 20%, de la mitad al 61% del total de los trabajadores. Durante ese mismo periodo, el número de empleados de gobierno se redujo de 40% al 33% del total. Hubo también una leve reducción en el porcentaje de empleados por cuenta propia, de 9% del total en 1980 a sólo el 6% en 1990. (Véase Ilustración II-15).¹³

El desempleo prevalece a través de toda la Península. La Ilustración II-16 muestra la tasa de desempleo por sectores. De acuerdo al Censo Peninsular algunos sectores tienen una tasa de desempleo tan alta como 55%.

El adiestramiento vocacional para residentes de la Península se encuentra en niveles extremadamente bajos. La población de 16 o más años de edad es 8,084 personas. Entre las personas de 16 años sólo 6 hombres y ninguna (0) mujer tienen adiestramiento vocacional. Esto aumenta para el grupo de 18 a 24 años de edad, donde sólo 220 hombres (2.8%) y 62 mujeres (.76%) han recibido adiestramiento vocacional.

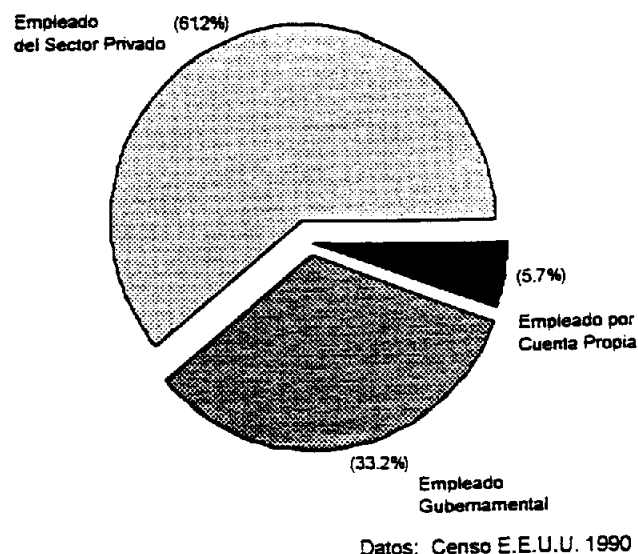


Ilustración II-15 – Clasificación de los Trabajadores — 1990, Porcentaje del Total de Trabajadores

Sectores Económicos

En esta sección se identifican las industrias responsables del crecimiento en la actividad comercial en el contexto de Puerto Rico, el área metropolitana de San Juan y el Municipio de San Juan. Para ello se

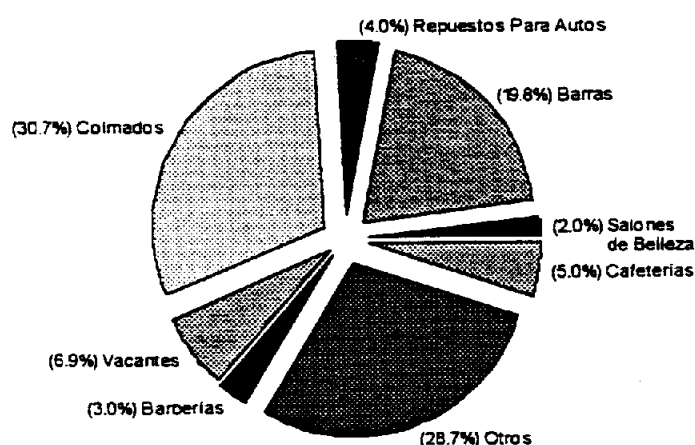


Ilustración II-14 – Establecimientos Comerciales — 1992

Porcentaje Desempleado	Sector
menos de 25%	Los Pinos Correa Bravos de Boston
25 a 35%	Villa Kennedy El Mirador Puente Guano Santa Elena
35 a 45%	Condado Final Ultimo Chance
55 a 65%	Las Margaritas Las Casas

Datos: Censo Peninsular

Ilustración II-16 – Tasa de Desempleo por Sectores Residenciales — 1993

realizó un análisis de las ventas y el número de establecimientos por sector industrial y por región geográfica durante el periodo de 1982 al 1987. El análisis comercial se basa en los datos del Censo Económico de 1982 y 1987 y la información de Patentes Municipales cubre los sectores industriales de la manufactura, construcción, comercial al por mayor y al detal y las actividades de servicios.

Se han identificado cuatro categorías: Comercio al por mayor, Comercio al detal, Servicios y Manufactura.

Comercio al Por Mayor

Estos sectores mostraron mayor crecimiento durante el periodo estudiado; se continuará actualizando la información para ver si la tendencia continúa. De continuar, se enfocará en las siguientes áreas para promover el desarrollo comercial de la Península.

- ☐ Artículos deportivos y recreativos
- ☐ Papel y productos de papel
- ☐ Ropa y novedades
- ☐ Tiendas de comestibles y artículos relacionados
- ☐ Químicos y productos relacionados

El incremento en las ventas y el número de estos establecimientos en Santurce en el contexto de la baja observada para todo Puerto Rico indica que puede estar ocurriendo un proceso de reubicación de estas industrias hacia Santurce donde hay una oferta de espacio comercial a un precio menor que en otros lugares del área metropolitana.

Otros negocios que han mostrado un crecimiento saludable en el área de Santurce incluyen:

- ☐ Vehículos de motor, partes y suministros
- ☐ Ferretería y plomería
- ☐ Artefactos eléctricos
- ☐ Mercancías misceláneas duraderas

- ☐ Medicamentos y géneros diversos de farmacia

Comercio al Detal

Santurce tiene una importancia como centro de ventas al detal que ha incrementado considerablemente durante los últimos años. El crecimiento de las ventas al detal en Santurce fue el doble del crecimiento de Puerto Rico y el resto del área metropolitana de San Juan.

Los tipos de negocios (Standard Industrial Classification) de mayor importancia en el resto del área de Santurce son los siguientes:

- ☐ Tiendas de alimentos
- ☐ Otras tiendas de comercio al por menor
- ☐ Tiendas de muebles, efectos y equipos y
- ☐ Tiendas de ropa y accesorios.

Estos negocios, además de tener relativamente altos volúmenes de ventas, crecieron mucho más que negocios similares de otras regiones geográficas consideradas.¹⁴ **Por tal razón, en la estrategia para fomentar el desarrollo económico de la Península, las ventas al detal deben recibir una alta prioridad.**

Sector de los Servicios

En Santurce el sector de los servicios ha adquirido un lugar de importancia entre las actividades económicas. Los servicios de mayor importancia que comprenden más de dos terceras partes de las ventas son los siguientes:

- ☐ Servicios comerciales
- ☐ Servicios personales
- ☐ Servicios de salud

Estrategias y Programas

En base a lo antes expuesto y en los segmentos que siguen, la estrategia para fomentar el sector de los servicios en la Península considerará los siguientes aspectos:

- ☐ Fomentar todas las industrias de servicios, ya que la industria de servicios está en crecimiento en el mercado de Puerto Rico y del área de estudio.
- ☐ Las industrias de servicios comerciales y de servicios de salud han de recibir trato especial para incentivar su desarrollo.
- ☐ Promoción agresiva de la industria de servicios personales tales como lavanderías, salón de belleza, salón de barbería, zapatería, servicios de teneduría de libros y contabilidad para individuos. Esta industria podría convertirse en la actividad de mayor importancia en todo Santurce.
- ☐ Desarrollo de la industria de servicios domésticos en el área. Esta industria de servicio podría ser organizada en esquemas colectivos como cooperativas o corporaciones de trabajador dueño, para beneficiar al máximo los trabajadores domésticos de la Península, y por ende, fomentar la organización del empleo.

El Plan de Desarrollo Humano reconoce que una clave para la participación plena en la vida social, cultural y económica en la sociedad depende de la habilidad de conseguir y retener un empleo adecuado. Esto es así porque el empleo es la forma más práctica y productiva en que los residentes pueden obtener los recursos necesarios para la participación.

El PDI responde a las necesidades de empleo a través de dos estrategias básicas:

- a) **Creación de oportunidades de empleo y empresariales**
- b) **Acceso a recursos de financiamiento/ creación de entidades innovadoras de financiamiento**

Para poder conseguir y retener un empleo bien remunerado, los residentes necesitan destrezas que respondan a los empleos disponibles. Existen empleos en el área metropolitana de San Juan, sin embargo, dada la localización de los empleos disponibles y las destrezas de los residentes, el acceso a éstos es limitado. Por otro lado en el proceso de desarrollo y redesarrollo hay oportunidad de crear empleos locales. Ejemplos de los tipos de empleos que se anticipan son oficios en la construcción, cuidado de la salud, seguridad pública y computadoras. Los residentes necesitan destrezas básicas en estas áreas si han de aprovechar estas oportunidades de empleo.

- a) **Creación de oportunidades de empleo y empresariales**

La primera estrategia del PDI propone proyectos y programas que brinden a los residentes oportunidades de empleo y empresariales, a la vez que les den acceso a los bienes y servicios que necesitan.

a-1. Banco de Empleo:

Este programa tiene el objetivo de facilitar la búsqueda de empleos para aquellas personas que poseen las destrezas necesarias para obtener un empleo fuera de la Península y facilitar el empleo de residentes en las obras, proyectos y programas que se desarrollen en la comunidad.



El mercado actual requiere mayor número de destrezas

El Programa propuesto consiste de un banco de información que sirve dos propósitos: Por un lado, tendrá información sobre las ofertas de empleo disponibles, particularmente en el Area Metropolitana de San Juan. Por otro lado, tendrá información sobre los recursos humanos que residen en el sector de Cantera y que tienen las destrezas para entrar en el mercado de empleo.

El Coordinador a cargo de este programa tendrá la función de establecer canales de comunicación con el sector privado y público de manera que se reciban los avisos sobre empleos disponibles. También deberá revisar otras fuentes de información con ofertas de empleo, tales como periódicos y revistas especializadas. Otra fuente valiosa de información son las agencias de empleo temporero. Al mismo tiempo, los residentes podrán acudir a la oficina dónde esté localizado el Banco de Empleo para que se les incluya entre los recursos humanos disponibles, así como solicitar información sobre ofertas de empleo.

La disponibilidad de ambos tipos de información, esto es, los empleos y los recursos humanos disponibles, permitirá que el Coordinador del Programa pueda parrear los requisitos de las ofertas de empleo con las destrezas detalladas en los archivos de recursos humanos. Sin embargo, la función del Banco de Empleo trascenderá la de recibir y procesar información. Asumirá un rol activo en promover la contratación de personas de la Península por medio de ferias de empleo y contacto con empleadores potenciales. Instruirá a los residentes en cuanto a la preparación de resúmenes, les orientará sobre el comportamiento más adecuado en una entrevista de empleo, y otros aspectos relacionados con la obtención de un empleo.

Además, ayudará a identificar residentes que podrían ser candidatos para formar empresas, o que tienen destrezas para auto-empleo. También coordinará con entidades del Area Metropolitana de San Juan y entidades de la comunidad adiestramientos, talleres y actividades que ayuden a desarrollar las destrezas, habilidades y aptitudes de los residentes para entrar y competir en el mercado del trabajo.

Será responsabilidad del Banco de Empleo junto a la Oficina de Desarrollo el supervisar los proyectos de

desarrollo y redesarrollo para garantizar la participación adecuada de residentes en la fuerza laboral. Deberá coordinar con la Oficina de Desarrollo y los desarrolladores para hacer un Plan de Adiestramiento y Participación de Residentes de ser necesario. También estará bajo su responsabilidad la monitoría de contratación de personas en los programas y proyectos de desarrollo humano.

El Banco de Empleo estará encargado de evaluar las estadísticas de empleo de la comunidad, establecer metas para el empleo y la disminución del desempleo y el sub-empleo, con el propósito de mantener el nivel de empleo en la comunidad en niveles comparables al área metropolitana de San Juan.

a-2. Oficina de Desarrollo de la Península de Cantera:

La Oficina de Desarrollo proveerá información directa sobre iniciativas y/o proyectos de desarrollo y redesarrollo dentro de la Península tanto a residentes, como a futuros inversionistas, agencias gubernamentales y organizaciones sin fines de lucro que estén interesados en participar en el desarrollo físico y económico de la comunidad. En gran parte, el éxito del PDI depende de la transformación urbana que eliminará condiciones insalubres y convertirá la Península en una área atractiva para la inversión pública y privada. Funcionará como una oficina de «bienes raíces» y tendrá a su disposición suficiente material gráfico para mostrar los diferentes aspectos del desarrollo físico de la Península e información sobre alternativas de inversión en proyectos económicos. La Oficina de Desarrollo jugará un papel importante como oficina de relaciones públicas, pero su objetivo principal debe ser estimular y llevar a cabo proyectos de desarrollo en la Península. Esta Oficina será responsable de promover los incentivos disponibles en la Ley 20 y otros incentivos que surjan a través de programas locales, estatales y federales.

Establecerá los mecanismos para llevar a cabo un desarrollo económico equitativo de capital externo y recursos internos, que no desplace los empresarios locales, que cree un número significativo de empleos permanentes a tiempo completo y con remuneración justa y que preserve el ambiente y los recursos naturales del área. También propiciará los consorcios

entre recursos comunitarios y capital externo en el desarrollo de proyectos específicos.

a-3. Nuevos Desarrollos en Terrenos Vacantes:

Uno de los temas principales del Plan de Desarrollo Físico es el desarrollo de viviendas y ubicaciones comerciales atractivas en terrenos yermos en la parte central de la Península. Hay un número de ubicaciones designadas para uso comercial y comercial mixto y ventas al detal a lo largo de la extensión de la Avenida A hasta una nueva intersección con la Avenida Rexach, y la nueva vía norte-sur que se extenderá desde la nueva extensión de la Avenida A hasta la Avenida Eduardo Conde. Se anticipa que la existencia en la Península de terrenos para desarrollo resultará atractiva a las iniciativas del sector privado, particularmente a la luz de los incentivos contributivos disponibles bajo la Ley 20.

El desarrollo de estos espacios es un recurso de creación de empleos transitorios durante la construcción de infraestructura y proyectos de vivienda y comerciales. También ofrece el potencial para crear un número significativo de empleos permanentes en la actividad económica que se produzca. Cada 185 pies cuadrados de área comercial genera un empleo, que a su vez podría mantener unos 16 pies cuadrados de actividad comercial en la Península (i.e. cada 12 personas empleadas generan una nueva oportunidad de empleo).¹⁵

a-4. Creación de Formas de Desarrollo Innovadoras:

Comúnmente se utilizan museos y otras atracciones únicas como «agentes catalíticos» en esfuerzos de redesarrollo. Si se localizara una atracción de esta naturaleza en la Península, resultaría en beneficios económicos directos en términos de empleos, y beneficios indirectos en términos de visitantes que patrocinarían otros negocios en la Península durante su visita.

Uno de los mayores obstáculos a la idea es el acceso desde y hacia otras partes de la región. Otro problema es que actualmente no existen planes para el tipo de atracción que pudiera ser un catalítico para el redesarrollo de la Península.

Se propone evaluar la posibilidad de desarrollar un acuario en la Península, posiblemente en la costa norteña, al norte de la intersección de la propuesta calle norte-sur y la Avenida Eduardo Conde. No existen acuarios de envergadura en el Caribe, y el desarrollo de un acuario caribeño, en la escala del de Nueva Orleans, Tampa, Boston, Baltimore o Camden sería una atracción única en la era del eco-turismo. Si se construyese un acuario en la Península, el cual puede atraer 650 mil visitantes al año¹⁶ podría fácilmente financiar las alternativas de transportación marítima que conecte la Península con la zona turística de Isla Verde. El Plan de Desarrollo Integral no incluye un plan para un acuario, sin embargo, el Plan sí establece el marco para iniciativas futuras y podría facilitarse su establecimiento con los incentivos contributivos que están disponibles.

a-5. Programa de Incubadora de Empresas:

El Programa de Incubadora de Empresas es un mecanismo para promover la creación de negocios a nivel comunitario. Provee a empresarios potenciales la ayuda técnica para desarrollar la idea de un negocio, hacer los estudios de viabilidad necesarios, identificar el nicho de mercado, buscar el financiamiento y adiestrar al dueño, administrador y personal. Los empresarios cuentan con espacio, un medio ambiente controlado, para el desarrollo de su negocio, por un periodo de tiempo determinado (usualmente de 3-5 años en comunidades en desventaja). Este proceso sirve para preparar al empresario para competir en el mercado y para desarrollar redes de contacto para compra y mercadeo.

Reduce costos - Las incubadoras son estructuras donde empresas nuevas pueden reducir los costos iniciales compartiendo gastos de tipo operacional y la inversión en equipo. Los tipos de servicios y equipo que estarían disponibles en la incubadora pueden incluir computadoras, impresoras, máquinas de facsimil, servicios secretariales, consejería sobre asuntos administrativos y otros asuntos relativos al manejo de una empresa. Además, los costos de alquiler para los espacios estarían por debajo del precio predominante en el mercado. Se recomienda que la empresa esté en la incubadora de tres a cinco años y luego se incorpore a otros mecanismos como las asociaciones para continuar su fortalecimiento.

Se recomienda ampliar el Programa de Incubadora de Negocios para incluir negocios existentes. No tienen que estar en la misma estructura física. Los negocios que están operando en el corredor comercial de la Avenida Barbosa y que actualmente confronten problemas para mantenerse en operaciones pueden formar parte de este programa. Este mecanismo es un recurso para mantener empleos en el área y promover la creación de más empleos, a través de la estabilidad y expansión.

Mercadeo - Entre los recursos que la Incubadora de Negocios provee está la promoción de negocios a través de un programa de mercadeo, mediante la cooperación de líderes comerciales locales que se puedan constituir en una Asociación de Comerciantes. El programa incluirá un plan de estrategias de mercadeo para la Península, vista como un todo, y trabajará también con negocios individuales para ayudarlos a desarrollar un programa promocional efectivo.

De la información preliminar existente sobre las necesidades de los residentes de la Península se deriva que hay oportunidad para que la Incubadora de Negocios promueva el desarrollo de varias iniciativas empresariales. Estas iniciativas pueden ser empresas, cuyos dueños pueden ser residentes, como no residentes, que desarrollen consorcios para beneficiarse de los incentivos que crea la Ley de Reforma Municipal y la propia Ley #20 para facilitar el desarrollo de la Península de Cantera y otros incentivos que puedan surgir en la vida del Plan.

Ejemplos de algunas de estas oportunidades empresariales son: empresas de construcción y rehabilitación de estructuras, empresas de jardinería, empresas de recogido de desperdicios, industrias de reciclaje, farmacia, panadería, centro de servicios de cuidado diurno, escuela de recreación acuática, plaza de mercado y servicios de transportación.

Algunas de estas iniciativas y otras iniciativas surgirán en el proceso de desarrollo y no necesariamente tendrán que requerir la intervención de la Incubadora de Negocios, o tendrán que estar bajo sus auspicios el periodo de tiempo recomendado. Sin embargo, se recomienda que utilicen algunos servicios básicos de ayuda técnica y apoyo para asegurar su estabilidad y competitividad y para que se mantengan relacionados a la red de actividad comercial.

a-6. Apoyo Técnico, Educación Empresarial y Educación al Consumidor:

Los negocios pequeños tienden a producir más empleos dentro de la economía local e internacional, pero también son los de más alto riesgo y vulnerabilidad. Unos consumidores educados e informados pueden hacer la diferencia en que un negocio prospere o tenga que cerrar. El Plan de Desarrollo Integral desarrollará un programa de Apoyo Técnico, Educación Empresarial y Educación al Consumidor.

Este programa le proveerá recursos a los empresarios incipientes, como a los experimentados en ventas, técnicas de mercadeo, compra de materiales y equipo, gerencia, finanzas, uso de tecnología apropiada y toda la gama de destrezas e información necesarias para mantener su negocio en una posición de competencia dentro y fuera de la Península, según sea su caso en particular. También promoverá alternativas de trabajo colectivo como asociaciones, cooperativas y consorcios para mantener una actividad económica saludable, estable y sostenible en la Península.

Este programa, en conjunto con el Banco de Empleo, a través de evaluaciones periódicas, tanto con los empresarios como con los residentes y otras comunidades, será el vehículo para medir la actividad económica y la creación de empleos locales en el área. Constantemente, a través de encuestas y otros mecanismos, identificará las necesidades de los negocios existentes. En coordinación con la Oficina de Desarrollo y el Banco de Empleo identificará adiestramientos, nuevas oportunidades empresariales, recursos humanos y fuentes de financiamiento para la actividad económica.

El programa propone desarrollar campañas educativas - tanto para los empresarios como para los consumidores - que fortalezcan la actividad económica y fomenten el desarrollo económico comunitario integral. Mantener al consumidor informado para que pueda ser un participante activo en la toma de decisiones en cuanto a la calidad de productos, precios y competitividad será otro objetivo. Igual de importante será el educar al consumidor sobre la importancia de patrocinar al comerciante local, porque los recursos económicos y los empleos se quedarán en la comunidad y ayudarán a su fortalecimiento económico.

a-7. Programa de Micro-Empresas:

La transformación de la situación social y económica de los residentes de la Península de Cantera depende fundamentalmente de sus esfuerzos y de su voluntad. Igualmente, depende de las capacidades y las destrezas de sus habitantes, y su disponibilidad para usarlas en beneficio propio y de la comunidad. Igual de importante es el acceso a fuentes de capital y crédito que pueda proveerle las oportunidades para ser creativos en buscar sus propias alternativas económicas.

Una oportunidad para el desarrollo económico es la formación de pequeños negocios y la creación de autoempleo por parte de los residentes. Existen muchas oportunidades empresariales en la Península, y una forma de capitalizar en éstas es apoyando a los empresarios locales mediante asistencia financiera y adiestramiento. Hay diversos programas de asistencia a pequeños negocios que pueden ser útiles en viabilizar negocios en la Península. Estos programas fluctúan desde consultoría empresarial y adiestramientos, hasta préstamos a bajo interés y, en algunos casos, donativos. La clave en estos programas es relacionar los residentes interesados y con destrezas, a las oportunidades y asistencia necesaria para comenzar sus propios negocios y para tener éxito en los mismos. La oportunidad de generar ingresos a la vez que se acumula capital convierte el inicio de negocios en un componente atractivo de una iniciativa de desarrollo y redesarrollo, siempre y cuando estén fácilmente disponibles el apoyo y la asistencia necesaria para garantizar el éxito. Además este proceso contribuirá al apoderamiento de la comunidad de parte del desarrollo económico de la Península.

a-8. Programa de Reciclaje:

Este programa consiste en el establecimiento de una empresa de reciclaje desarrollada y administrada por un grupo de residentes de la propia comunidad. El material reciclable de la empresa será generado en las instituciones localizadas en la zona metropolitana, especialmente en la Milla de Oro y en la comunidad de la Península. El programa incorpora tres áreas: la educativa, la económica y la ambiental. Durante la primera fase los empresarios adquieren las destrezas en el área de reciclaje y en el aspecto empresarial para poder diseñar y organizar la empresa.

b) Acceso a recursos de financiamiento/creación de entidades innovadoras de financiamiento

b-1. Fondo de Préstamo para Micro-Empresas/Componente de Asistencia Técnica:

El Fondo de Préstamo para Micro-Empresas es un mecanismo para facilitar el financiamiento de actividades económicas llevadas a cabo por personas que están auto-empleadas y/o para micro-empresas que usualmente no tienen acceso a crédito en el mercado tradicional.

Hay diferentes alternativas para desarrollar este tipo de proyecto, pero el más conocido y exitoso en los Estados Unidos y América Latina es el de Grupo de Apoyo Entre Iguales «Peer Group Lending». El concepto presenta la metodología de facilitar crédito desde una perspectiva de grupo. Coloca el peso del cobro de los préstamos en el grupo, aunque la responsabilidad de repago es de los individuos. Los préstamos pueden comenzar en cantidades mínimas de hasta \$50.00/individuo. Tan pronto el grupo repaga esa cantidad, aumenta su capacidad de tomar prestado. El grupo continúa avanzando a cantidades mayores, dependiendo del historial de pago del mismo.

La práctica es que el Fondo fija una tasa de interés razonable aplicable a los préstamos individuales y se exige algún tipo de colateral (si está disponible como: maquinaria, inventario, etc.). El concepto también provee el desarrollo de mecanismos para crear una reserva para pérdidas y una reserva para emergencias que garanticen el funcionamiento del grupo si algún miembro enfrenta problemas. La política de crédito de este organismo es más liberal que la que existe en instituciones financieras tradicionales, y el colateral (si alguno) limitado. Sin embargo, históricamente la tasa de morosidad de estos fondos es menos de 2%. Dado que es un concepto basado en confianza, honestidad y presión de grupo, ha resultado ser más efectivo en proveer acceso a grupos de escasos recursos económicos.

Este es un concepto que se puede mercadear en la Península (replicable en otras comunidades) porque la mayoría de las personas en Puerto Rico, particularmente personas de escasos recursos, están familiarizados con el concepto de sociedades. Este es un concepto similar que provee un mecanismo

temporero, capitalizable entre los mismos miembros, no fija tasa de interés, ni exige colateral y se utiliza mayormente para resolver necesidades básicas de consumo. El grupo de personas, todas conocidas, colecta periódicamente una cantidad de dinero pre-acordada. Un concepto similar al de sociedades también es utilizado por los asiáticos, particularmente los coreanos, para financiar negocios.

Para tener un alcance mayor, el Fondo de Préstamo necesita capitalización inicial externa y subsidio para los gastos operacionales hasta que se convierta en una entidad autosuficiente.

b-2. Cooperativa de Ahorro y Crédito de Desarrollo Comunitario:

Este mecanismo ha sido efectivo en proveer acceso a crédito para consumo a residentes de comunidades en desventaja en Estados Unidos. Estas cooperativas, además de proveer servicios básicos financieros a individuos, están legalmente autorizadas a invertir en proyectos de desarrollo económico comunitario, con reglamentaciones menos restrictivas. Además, pueden recibir donativos y depósitos, de personas o entidades que no son socios, para gastos operacionales y capitalización.

Dado que las cooperativas son instrumentos administrados por sus socios, presenta una oportunidad para desarrollar un liderato educado en aspectos financieros, los cuales pueden ser instrumentales en la ejecución de proyectos económicos de base comunitaria.

b-3. Fondo de Capital de Inversión:

La Ley 20 del 10 de julio de 1992 establece como posibilidad la creación de un Fondo de Capital, como un mecanismo para financiar todo tipo de actividad económica en la Península. La Ley autoriza que el Fondo invierta en proyectos, siempre y cuando estén localizados en la Península, sin las restricciones impuestas en los Fondos de Capital creados bajo la Ley Núm. 3 del 8 de octubre de 1987.

b-4. Incentivos para el desarrollo:

Además de los beneficios que ofrece la Administración de Fomento Económico y la Sección 936 del Código

de Rentas Internas de Estados Unidos, las empresas que opten por establecerse en la Península o contribuir al Proyecto cuentan con nuevos incentivos contributivos para los cuales pueden cualificar.

- ☐ Incentivos generales ofrecidos por la Compañía (Bajo la Ley 20 de 1992, Artículos 8 y 9):

La Compañía tiene el poder para:

1. Dar préstamos o donar dinero a sus subsidiarias y comprar y vender o permutar acciones, bonos u otras obligaciones de estas.
2. Prestar dinero, con garantía hipotecaria, bajo los términos que estime convenientes, a cualquier desarrollador que se organice para llevar a cabo desarrollos en la Península de Cantera.
3. Proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo incentivos y subsidios, o ayuda técnica para llevar a cabo el desarrollo en la Península de Cantera.
4. Administrar sus proyectos incluyendo vivienda o comercio en alquiler, alquilarlas en fideicomiso y prestarlas para uso a cualquier título.

- ☐ Incentivos contributivos estatales (Departamento de Hacienda) para entidades que aporten a la Compañía:

1. Todos los donativos hechos a la Compañía se tratarán como donativos hechos a entidades educativas y por lo tanto, están exentos de contribuciones sobre ingresos (Artículo 9(a), Ley 20 de 1992).
2. La Compañía puede emitir bonos y están exentos de las contribuciones sobre ingresos.
3. El estado permite la utilización de métodos de depreciación acelerada para recuperar el costo de la inversión.
4. Autoriza un crédito por inversión contributiva en el Proyecto.

- ☐ Incentivos de la Ley de Reforma Municipal:

1. Patentes municipales- A la hora de imponer la contribución por patente, considera el volumen de actividad a desarrollarse en el área.

Resumen de Programas Propuestos:

La Ilustración II-17 (próxima página) resume los programas propuestos en esta sección.

C- EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES

META:

Atraer inversión a la comunidad y ampliar las oportunidades de empleos y empresariales para que los residentes puedan participar plenamente en la fuerza laboral. Lograr disminuir el porcentaje de desempleo de la Península a niveles comparativos al prevaleciente en el área metropolitana de San Juan para el 2007.

OBJETIVOS:

1. Desarrollar los mecanismos básicos de infraestructura comunitaria para la promoción y creación de empleo a través de iniciativas como el Banco de Empleo, la Incubadora de Negocios y el Programa de Micro-Empresas, entre otros.
2. Establecer la Oficina de Desarrollo para promover las oportunidades empresariales y los incentivos de inversión en la Península e identificar los mecanismos de financiamiento de proyectos y programas de desarrollo.
3. Promover la creación de iniciativas educativas en la comunidad que tomen como base las oportunidades de empleo fuera y dentro de la Península para el desarrollo del currículo.
4. Introducir un concepto innovador a la red de recursos educativos de la comunidad donde se incluya como parte del currículo y de los programas, desde edad pre-escolar, la noción del rol del individuo dentro del mercado de trabajo y su relación con el desarrollo de la comunidad.

Estrategia a: Creación de Oportunidades de Empleo y Empresariales

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Banco de Empleo	Será responsable de evaluar las estadísticas de empleo y establecer metas para la disminución del desempleo y sub-empleo y llevarlo a niveles comparables al área metropolitana de San Juan. Facilitará la búsqueda de empleo para aquellas personas que tengan las destrezas y el empleo de residentes en las obras, proyectos y programas que se desarrollen en la comunidad.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Residentes 4. Instituciones Comunitarias
a-2 Oficina de Desarrollo de la Península de Cantera	Proveerá información y coordinará iniciativas y/o proyectos de desarrollo y redesarrollo dentro de la Península. Será responsable de promover los incentivos de la Ley #20 y otros incentivos. Será el vehículo para asegurar la participación comunitaria en la toma de decisiones de las propuestas de proyectos de desarrollo económico.	1. La Compañía 2. Consejo Vecinal 3. Residentes 4. Instituciones comunitarias
a-3 Nuevos Desarrollos en Terrenos Vacantes	Utilizar los terrenos baldíos, que no se usarán para vivienda, para desarrollar ubicaciones comerciales, comercial mixto y ventas al detal.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial
a-4 Creación de Formas de Desarrollo Innovadoras	Desarrollo de una atracción turística regional sin paralelo, que sirva de catalítico para los esfuerzos de desarrollo.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Residentes

Ilustración II-17 – Resumen de Programas Propuestos de Empleo y Oportunidades Empresariales

C- EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES

a-5 Programa de Incubadora de Empresas	Mecanismo para promover la creación de empresas comunitarias. Promoverá iniciativas de residentes y no residentes para que desarrollen consorcios para beneficiarse de los incentivos de la Ley #20 y de la Ley de Reforma Municipal.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Consejo Vecinal 4. Corp. para el Fomento de Corp. Propiedad de Trabajadores 5. Asociación de Contratistas 6. Entidades Educativas
a-6 Apoyo Técnico, Educación Empresarial y Educación al Consumidor	Facilitará recursos técnicos a los empresarios incipientes, como a los experimentados en ventas, mercadeo, compra de materiales, gerencia, etc, para que se puedan mantener en una posición de competencia dentro y fuera de la Península. Promoverá colectivos de trabajo como asociaciones, cooperativas y consorcios para mantener una actividad económica saludable, estable y sostenible en la Península	1. Apoyo Empresarial 2. Instituto de Desarrollo Comunitario 3. Consejo Vecinal 4. Compañías que administran Residenciales en la Península de Cantera
a-7 Programa de Micro-Empresas	Proveerá consultoría empresarial, adiestramiento y recursos de financiamiento a residentes interesados y con destrezas, para desarrollar alternativas de auto-empleo.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Consejo Vecinal 4. Residentes 5. Corp. para el Fomento de Corp. Propiedad de los Trabajadores 6. Compañías que administran residenciales en la Península 7. Universidades
a-8 Programa de Reciclaje	Empresa de reciclaje desarrollada y administrada por un grupo de residentes de la propia comunidad.	1. La Compañía 2. Residentes 3. Corp. para el Fomento de Corp. Propiedad de Trabajadores
Estrategia b: Acceso a Recursos de Financiamiento/Creación de Entidades Innovadoras de Financiamiento		
b-1 Fondo de Préstamo para Micro-Empresas/ Componente de Asistencia Técnica	Facilitará el financiamiento de actividades económicas a personas autoempleadas que usualmente no tienen acceso a crédito en el mercado tradicional.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Consejo Vecinal 4. Instituciones, Grupos Comunitarios 5. Residentes 6. Instituciones Financieras Privadas
b-2 Cooperativa de Ahorro y Crédito de Desarrollo Comunitario	Proveerá acceso a crédito para consumo a residentes y financiará proyectos de desarrollo económico comunitario. Será un mecanismo para desarrollo de liderato en aspectos financieros, los cuales pueden ser instrumentales en la implantación de proyectos económicos de base comunitaria.	1. Consejo Vecinal 2. Apoyo Empresarial 3. Residentes 4. Instituciones y Grupos Comunitarios 5. Instituciones Financieras Privadas
b-3 Fondo de Capital de Inversión	Se establecerá un Fondo de Capital para financiar permanentemente todo tipo de actividad económica de la Península.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Gobierno Estatal 4. Gobierno Municipal 5. Instituciones Financieras Privadas
b-4 Incentivos para el Desarrollo	Ofrecerá a las empresas que opten por establecerse en la Península, o que contribuyan al Proyecto, nuevos incentivos contributivos.	1. La Compañía 2. Gobierno Estatal

D. SALUD Y SERVICIOS SOCIALES

La Península de Cantera, como la mayoría de las comunidades en Puerto Rico, enfrenta la problemática de que los servicios sociales y de salud no están coordinados ni integrados. Esto sitúa a la familia en una posición de desventaja porque los servicios que reciben no están asociados ni interrelacionados, por

lo cual responden a resolver problemas inmediatos, mantienen al individuo y a la familia en crisis, fomentan la dependencia y son extremadamente costosos para el Estado y la familia. No sólo es un problema de costo económico, sino también de costo social.

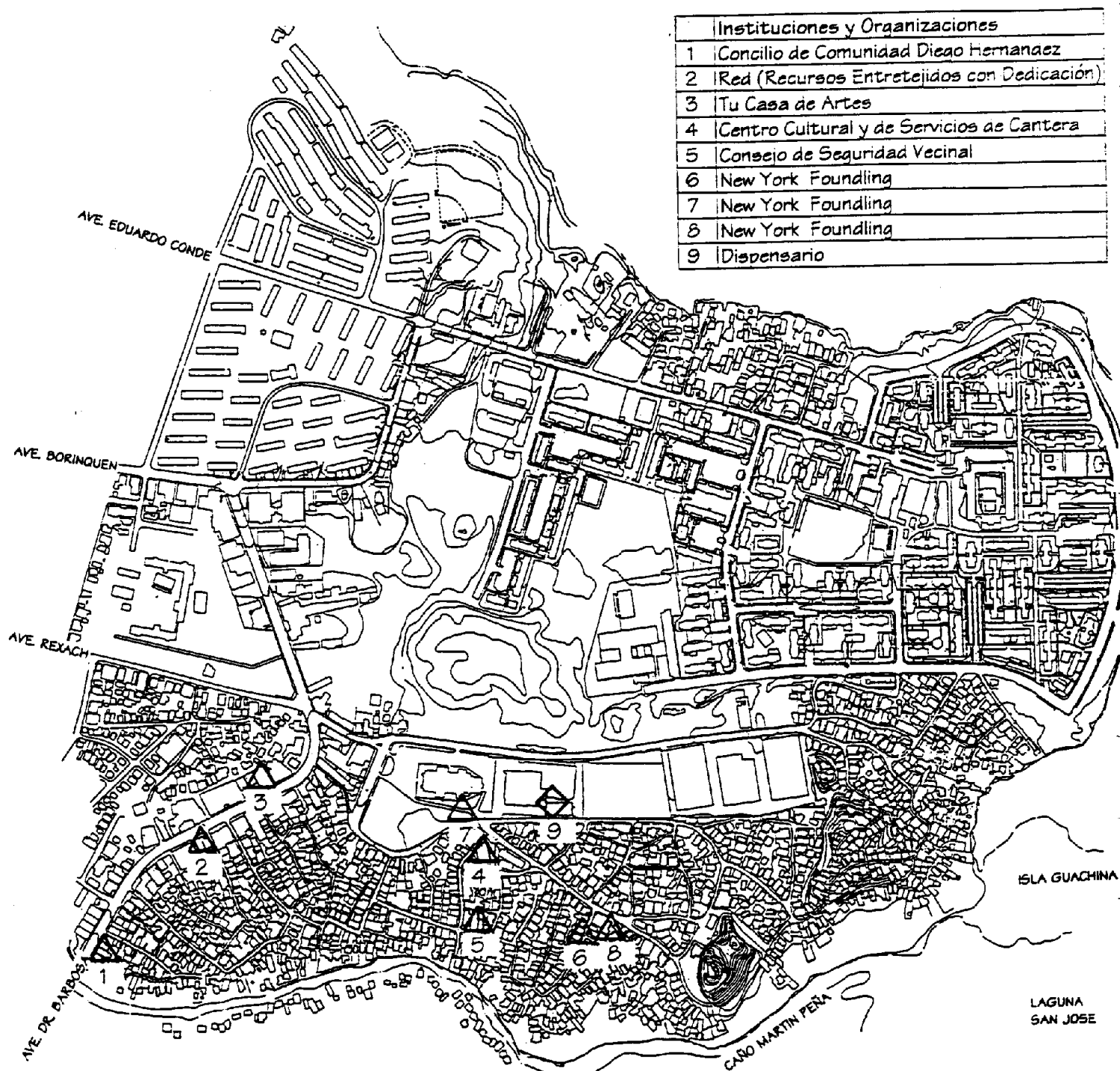


Ilustración II-18 – Instituciones de Salud y Servicios Sociales Existentes

Actualmente, el Centro de Diagnóstico y Tratamiento José A. Belaval (CDT), situado en la Avenida Borinquen en Barrio Obrero, provee los servicios básicos de cuidado de salud a los residentes de Cantera. Además de este Centro hay más de 50 agencias y organizaciones estatales, locales y privadas dispersas en el Área Metropolitana de San Juan que de alguna manera proveen servicios sociales y de salud. También existen algunos programas en la comunidad que ofrecen servicios en áreas específicas como lo son: una clínica pequeña que administra la Iglesia San Juan Bosco, una unidad médica móvil, el New York Foundling y el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc., que proveen algunos programas diseñados específicamente para esta comunidad y/o adaptados a las necesidades de la comunidad. (Véase Ilustración II-18)

Las consultas realizadas con agencias de servicios de salud y servicios sociales a nivel municipal y estatal revelan que dichas agencias creen que las necesidades de servicios sociales y de salud de los residentes están adecuadamente satisfechas por los programas existentes.¹⁷ No obstante, las agencias sugieren que si existen necesidades desatendidas, actuarán para satisfacerlas. Factores que pueden estar influenciando el sentir de los residentes son: que no tienen la información sobre los servicios, que éstos están dispersos y, al no estar coordinados pierden efectividad, y/o los residentes perciben que no responden a sus necesidades. Los programas de cuidado preventivo son de poca utilidad si no están fácilmente disponibles a quienes se benefician de ellos, o si no hay un proceso educativo para que los residentes los utilicen. En ocasiones los servicios pueden estar disponibles pero quedan distantes de la Península, y los residentes están en efecto aislados de tales servicios debido a que el sistema de transportación pública es limitado en la Península.

El desarrollo humano supone una creciente capacidad para valerse por sí mismo, tanto en el plano individual como en el colectivo. Por tal razón, el PDI está diseñado para ofrecer a las personas la facultad de escoger sus propias opciones y que los residentes tengan la oportunidad de tomar la iniciativa para su propio desarrollo, acorde con sus aspiraciones, dentro de un ambiente que facilite este proceso de cambio.

1. Necesidades

Para proveer servicios sociales y de salud adecuadamente en comunidades con recursos limitados hay que desarrollar alternativas que integren los servicios sociales y de salud a un equipo de trabajo orientado a las necesidades de la familia. Estos servicios tienen que concentrar los recursos en fortalecimiento a las familias con énfasis en la prevención, educación, intervención y tratamiento temprano a nivel primario. Este enfoque aumentará la efectividad y eficiencia de los esfuerzos para responder a las necesidades de salud y servicios sociales de la comunidad.

Los servicios privados, por su diseño de compensación inmediata, y no a largo plazo, invariablemente no pueden satisfacer adecuadamente las necesidades de servicios sociales y de salud en comunidades de recursos limitados. Estos servicios, para ser efectivos y producir beneficios a largo plazo, generalmente tienen que ser subsidiados por el gobierno u otras agencias donde el servicio tenga prioridad sobre el beneficio económico inmediato.

En la Península de Cantera las necesidades de salud muchas veces pasan desatendidas por el aislamiento, la limitación de infraestructura, estructuras económicas, y educativas y una gama de problemas sociales. Es necesario desarrollar un Centro Integral de Salud Familiar para proveer los servicios dentro de la comunidad que mejore las condiciones de salud, salubridad y calidad de vida a corto y largo plazo. Hay que ajustar los servicios sociales y de salud a necesidades expresadas por los residentes como:

- ☐ Problemas de drogadicción y alcoholismo
- ☐ Servicios de transportación pública deficiente
- ☐ Falta de cuidado diurno
- ☐ Falta de servicios para adolescentes embarazadas
- ☐ Problemas de hacinamiento de viviendas
- ☐ Problemas del sistema escolar

2. Estrategias y Programas

- ☐ Falta de protección y seguridad pública
- ☐ Escasez de servicios de salud: farmacias, centros de salud
- ☐ Problemas de violencia doméstica
- ☐ Problemas sico-sociales y sico-sexuales del individuo y la familia (auto-estima, ocio, relaciones interpersonales, poca motivación)
- ☐ Maltrato de menores
- ☐ Desempleo de jóvenes y adultos
- ☐ Falta de servicios para envejecientes
- ☐ Falta de una égida para envejecientes

Todos estos problemas, la mayoría no médicos, afectan la salud y requieren cambiar los estilos de vida. Estos cambios son a largo plazo y requieren intervención multidisciplinaria para ser efectivos y permanentes.

Al desarrollar un Centro de Salud Familiar en el área es necesario planificar un equipo de trabajo que pueda complementarse para ofrecer el cuidado médico primario y preventivo a todos los niveles de intervención (primaria, secundaria y terciaria) y que a la misma vez pueda participar en intervención temprana con aquellos problemas que deterioran la salud y la calidad de vida de la comunidad. El PDI propone concentrar los servicios médicos de este Centro en la prevención, educación e intervención temprana, sin descuidar la necesidad de servicios de emergencia disponibles las 24 horas del día. Propone integrar los servicios médicos con servicios sociales, y otros servicios de apoyo a la familia, con énfasis en la prevención, identificación, intervención y seguimiento de los problemas sociales que afectan a los residentes.

El propósito principal de este componente es desarrollar un modelo en el cual individuos y familias reciban servicios sociales y de salud en una «parada», haciendo más atractivo y accesible el participar en estos servicios. Este es un modelo en el cual el individuo se ve dentro de su contexto familiar y comunitario, ya que los servicios que se le van a proveer estarían integrados como parte de un plan de servicios a la familia dentro de la misma comunidad. Este modelo envolverá a la familia y a la comunidad que la rodea en un proceso de alternativas de servicios que responda a sus necesidades y que además provea oportunidad de desarrollo de liderato y de empleo para los residentes.

a) Información, asesoramiento, consejería y educación

Una estrategia clave del PDI es desarrollar un sistema de información, asesoramiento, consejería y educación efectivo que facilite el que los residentes desarrollen las destrezas para poder prevenir problemas sociales y de salud. Además, este sistema debe ser un mecanismo adecuado que provea a los residentes información sobre los servicios y alternativas disponibles y que coordine estos recursos con los servicios del Centro de Salud Familiar.

Para disponer de un sistema de comunicación y educación efectiva, el Proyecto proporcionará consejeros, localizados inicialmente en la Oficina de la Comunidad, mientras se estructura el Centro de Información. Estas personas orientarán sobre el uso de facilidades y programas existentes, y a la vez recojerán información sobre necesidades y problemas.

a-1. Centro Integral de Salud Familiar:

El Centro Integral de Salud Familiar¹⁸ será un mecanismo para ofrecer cuidado familiar y comunitario con énfasis en la prevención y cuidado primario, intervención temprana y seguimiento. Tal Centro abarca cada uno de los cinco ciclos de vida (prenatal, pediátrico, adolescentes, adultos, envejecientes), además de servicios a la familia y condiciones especiales como impedimentos, enfermedades mentales y otros.

Para lograr que el Centro responda en la medida posible a las necesidades de la comunidad, se propone el establecimiento de una junta comunitaria compuesta por usuarios del Centro, profesionales de la salud y servicios sociales, empleados, representantes del gobierno y del sector privado, que trabajará con los profesionales de la salud y servicios sociales para asegurar un cuidado adecuado y de calidad.

Este modelo de servicios funciona como se describe a continuación:

Desarrollo de equipos de salud familiar:

☐ **Aproximadamente cuatro equipos proveyendo servicio a 1,000 familias por equipo.**

- Un médico (preferiblemente médico de familia)
- Dos enfermeras graduadas
- Una enfermera práctica
- Un trabajador de la comunidad

Cada equipo es responsable de coordinar con la unidad de servicios médico-sociales de las familias bajo su cuidado y con la unidad de servicios a la familia.

☐ **Un Equipo de apoyo**

- Consultores médicos en pediatría y obstetricia y ginecología
- Educadores en salud
- Nutricionista
- Tres trabajadores médico-sociales
- Personal administrativo

El equipo de apoyo es responsable de coordinar con la Unidad de Servicios a la Familia para desarrollar programas educativos en el centro de salud y en la comunidad dirigidos a:

- Disminuir los problemas de drogadicción y alcoholismo
- Disminuir violencia familiar
- Nutrición adecuada
- Uso adecuado de servicios de salud y sociales
- Contrato servicios-paciente
- Cuidado prenatal
- Inmunización

- Prevención de enfermedades infecciosas
- Protección y seguridad pública
- Salud ambiental

Los servicios deben proveerse en horas laborables con extensión al fin de semana. El proveer servicios de emergencia las 24 horas aumenta los costos y limita al personal disponible para proveer servicios preventivos y dar seguimiento. Los servicios de emergencia deben coordinarse con técnicos de emergencias médicas y un sistema de ambulancia disponible las 24 horas del día. Además debe haber un equipo de emergencia que pueda hacer intervención inmediata en caso de desastres u otras emergencias de la familia o la comunidad.

Detalles del funcionamiento del Centro:

☐ **Unidad Integral de Servicios a la Familia**

El propósito de esta unidad multidisciplinaria y especializada va dirigida a la prevención, identificación, intervención profesional y el referido de todos aquellos problemas sociales que afectan directamente a las familias de la Península de Cantera en coordinación con el equipo médico social. Además de la intervención profesional:

- Coordinará adiestramientos, talleres y orientaciones para las familias y voluntarios para mejorar su calidad de vida y romper con la dependencia de programas sociales a través de sus propios esfuerzos. Dicha unidad coordinará todo servicio social con otras instituciones de la Península que brinden servicios a la familia para integrarlos en un solo plan de ayuda (escuelas, New York Foundling, Centro Cultural y programas de residentes).
- Coordinará con el Banco de Empleo para facilitar la búsqueda de empleo, o auto empleo, entre los residentes desempleados que acudan a la Unidad.
- Incorporará a los participantes en las actividades de los centros educativos que se desarrollen en la comunidad y de todas las actividades de capacitación de líderes que se ofrezcan para una participación efectiva en el proceso de toma de decisiones.

- Creará un Centro de Práctica y de Desarrollo de Alternativas que será de utilidad para las escuelas graduadas de las universidades de Puerto Rico y Estados Unidos que conjuntamente conduzcan proyectos pilotos de práctica donde se implanten las técnicas más modernas en las áreas de educación y las ciencias del comportamiento humano.
- Desarrollará una Escuela para Padres Adultos (ESPA) que ofrecerá cursos en torno al desarrollo y crecimiento físico, social, intelectual y emocional de los hijos, así como las destrezas necesarias para el manejo de su comportamiento. Algunos de estos padres pasarán a formar parte del Salón de Padres en las escuelas, descrito en la sección de educación.
- Adiestrará a jóvenes en las escuelas para que orienten a sus compañeros estudiantes y amistades en áreas como prevención del SIDA, embarazos, enfermedades sexualmente transmisibles, depresiones, violencia, drogadicción y otros problemas.
- Coordinará con las instituciones de la comunidad, especialmente las escuelas, para la prestación de servicios sociales. Ofrecerá orientaciones, talleres y grupos de tratamiento social para aumentar la autoestima de los residentes, particularmente de los niños.
- Coordinará con el equipo médico del Centro de Salud Familiar para la integración óptima de los servicios sociales y de salud.
- **El equipo médico-social proveerá servicios tales como:**
 - Terapia familiar
 - Intervención temprana para prevenir maltrato a niños
 - Manejo de familias de alto riesgo
 - Manejo de familias con problemas crónicos - HIV, envejecientes, incapacitados.
 - Programas de prevención de abuso de sustancias
 - Seguimiento de adolescentes embarazadas y madres de alto riesgo (en coordinación con enfermeras especializadas).
- **Un equipo de enfermeras especializadas:**
 - Enfermera pediátrica - cuidado de niños sanos, seguimiento de niños de alto riesgo durante el primer año de vida.
 - Enfermera obstétrica -- cuidado prenatal, educación, visitas y seguimiento preñez de alto riesgo, programa para adolescentes durante el embarazo.
 - Enfermera de salud pública - seguimiento SIDA, contaminación de aguas, educación SIDA, inmunización.
- **Educadores en salud:**
 - Coordinarán servicios de educación a la comunidad, adiestramiento a líderes en áreas como: nutrición, identificación y seguimiento prenatal, estilo de vida más saludable, consumo de sustancias tóxicas, ejercicios, educación a los estudiantes en tópicos de salud.
- **Otros servicios:**

Un Centro de Salud Familiar, con el personal adiestrado, puede resolver 90% de los problemas de salud de su población, a un costo médico menor para la familia y para el estado. Procedimientos como: colposcopia, sigmoidoscopia, cirugía menor y rayos X pueden proveerse en el Centro de Salud Familiar.

Al desarrollar el Centro de Salud Familiar con los componentes de trabajo médico-social y la unidad de servicios a la familia, ésta recibe todos los servicios en una parada, haciendo más atractivo el participar de los servicios. El estigma de ir a una clínica de salud mental, o a una de SIDA, se elimina facilitando la intervención en etapas tempranas de problemas de salud y sociales.

Este modelo facilita la prestación de servicios a poblaciones diversas, garantiza una calidad en los servicios, además de la accesibilidad. También proveen seguimiento y oportunidad para financiar las operaciones de diferentes fuentes de recursos y la integración de la familia peninsular en la búsqueda de soluciones a problemas comunes independientemente de su situación socio-económica.

a-2. Incentivos para profesionales de salud y servicios sociales para que ejerzan en la Península:

A fin de atraer profesionales del campo de la salud y servicios sociales se propone conceder incentivos a los que quieran ejercer su profesión en la Península. El PDI propone entre otros, explorar la posibilidad de negociar la eliminación de parte del pago de préstamos de estudiantes. Esto aplica mayormente a profesionales que tengan mucha demanda en el mercado, y que sean difíciles de reclutar como médicos de familia, pediatras, obstetras y ginecólogos, y enfermeras especializadas.

a-3. Aprendices en el área de salud y servicios sociales:

La industria de la salud es un área en crecimiento y el desarrollo de programas de aprendices proveerá oportunidades para el desarrollo de destrezas en el empleo y mejorará el servicio que se presta a los residentes de la Península.

Este programa tiene cuatro aspectos beneficiosos: mejor participación de los residentes como proveedores, cuidado de la salud, creación de empleos y adiestramiento en servicios a través de programas de aprendices para empleos dentro y fuera de la Península. La capacitación de aprendices en el área de salud provee mayores servicios a un menor costo, ya que los participantes de este programa prestan servicios a la comunidad mientras se capacitan en el empleo en sus respectivas áreas. Este programa se desarrollará bajo los auspicios del Centro de Salud Familiar en coordinación con el Banco de Empleo.

a-4. Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados:

A fin de prestar un mejor servicio para los envejecientes de la Península, la Compañía promoverá el establecimiento de un Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados. El Censo de la Península muestra un número significativo de ancianos con recursos económicos limitados. En su mayoría éstos viven en estructuras en mal estado y con problemas de protección y seguridad, nutrición y salud en general.

Además, se ha encontrado a muchos ancianos cuidando a otros ancianos. En algunos casos, ancianos cuidando a sus hijos con retardación, otros con Síndrome de Inmunodeficiencia Adquirida (SIDA) y adictos a drogas. Existe un número considerable de maltrato, tanto físico, como emocional.¹⁹

El Departamento de Servicios Sociales ofrece servicios (ama de llaves, hogares sustitutos, centros de cuidado, etc.). Sin embargo, los problemas de este grupo de residentes (vivienda, recreación, financieros y legales) van más allá de las soluciones que provee el Departamento de Servicios Sociales y necesitan una atención especial. El Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados coordinará, conjuntamente con el Centro Cultural y de Servicios de Cantera y otros centros existentes, servicios disponibles y fomentará la creación de programas nuevos para atender las necesidades de este grupo.

a-5. Desarrollo de líderes:

El Proyecto adiestrará jóvenes, padres y adultos en las comunidades para que provean información sobre problemas sociales y de salud. Estos líderes ayudarán a facilitar el acceso de los residentes a los recursos existentes del Departamento de Servicios Sociales, el Departamento de Salud, el Municipio de San Juan, entidades privadas y recursos de la comunidad. Estos líderes serán clave en el desarrollo de alternativas innovadoras y en la coordinación de servicios entre el Centro de Salud Familiar propuesto y los demás recursos existentes. Además serán instrumentales en la educación a la comunidad.

Resumen de Programas Propuestos:

La Ilustración II-19 (próxima página) resume los programas propuestos en esta sección.



D- SALUD Y SERVICIOS SOCIALES

META:

Integrar los servicios de salud y sociales dentro de un concepto de servicios a la familia que promueva la prevención y autogestión individual y comunitaria.

OBJETIVOS:

1. Promover el desarrollo de recursos que cambie el enfoque actual de tratamiento y servicios reactivos a un enfoque preventivo. Desarrollar un sistema de financiamiento que haga estos servicios disponibles y de igual calidad a todos los residentes.
2. Capacitar un grupo de líderes comunitarios para coordinar y llevar a cabo campañas educativas e informativas que faciliten el acceso a los servicios.
3. Eliminar las amenazas a la salud pública y educar a la comunidad sobre cómo conservar el ambiente para evitar estos riesgos.

Estrategia a: Información, Asesoramiento, Consejería y Educación

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Centro Integral de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia	Proveerá servicios de cuidado familiar y comunitario que enfatizará la prevención y cuidado primario, intervención temprana y seguimiento. Abarcará cada uno de los ciclos de vida (prenatal, pediátrico, adolescente, adultos y envejecientes), así como las poblaciones especiales, además de un componente de servicios a la familia.	1. Apoyo Empresarial 2. Instituciones Comunitarias 3. Consejo Vecinal 4. Entidades Educativas 5. Departamento de Servicios Sociales del MSJ 6. Departamento de Salud 7. Dept. de Servicios Sociales
a-2 Incentivos para Profesionales de Salud y Servicios Sociales para que ejerzan en la Península	Proveer incentivo a profesionales de la Salud y Servicios Sociales, que tengan mucha demanda en el mercado como médico de familia y pediatras, para que ejerzan en la Península.	1. La Compañía 2. Apoyo Empresarial 3. Instituciones Comunitarias 4. Departamento de Educación Federal 5. Departamento de Salud y Servicios Humanos Federal
a-3 Programa de Aprendices en el Area de Salud y Servicios Sociales	Capacitar un grupo de recursos humanos residentes que desarrollen destrezas en estas disciplinas y provean servicios a la comunidad.	1. New York Foundling 2. Centro Cultural y de Servicios de Cantera 3. Oratorio San Juan Bosco 4. Entidades Educativas 5. Departamento de Educación 6. Departamento de Salud 7. Dept. de Servicios Sociales 8. Centro de Salud Familiar
a-4 Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados	Coordinará junto al Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc., el Concilio de la Comunidad, Diego Hernández y otros recursos el que se provean servicios regulares y programas nuevos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los ancianos.	1. Apoyo Empresarial 2. Concilio de la Comunidad, Diego Hernández 3. Centro Cultural y de Servicios de Cantera 4. Centro Integral de Salud Familiar
a-5 Desarrollo de Líderes	Adiestrar jóvenes, padres y adultos en las comunidades que provean información sobre problemas sociales y de salud.	1. Consejo Vecinal 2. Instituciones Comunitarias 3. Programa de Voluntarios 4. Instituto de Desarrollo Comunitario

Ilustración II-19 – Resumen de Programas Propuestos de Salud y Servicios Sociales

E. RECREACION Y DEPORTES

Los residentes de la Península, al igual que todo ciudadano, tienen el derecho de disfrutar y participar de actividades recreativas y deportivas y de tener el espacio y las oportunidades para utilizar su tiempo libre productivamente. Este principio aplica a todos los grupos y comunidades, irrespectivo de sus intereses, edades, sexo, ingresos o tipo de vecindario. Las oportunidades y experiencias de participación en recreación producen un impacto positivo en la calidad de vida, salud física y salud mental.

Por su ubicación, rodeados por dos lagunas y un caño y con los espacios abiertos y verdes que existen en la Península, los residentes cuentan con un potencial amplio de oportunidades para el disfrute de la recreación y deporte. La presencia de las lagunas ofrece un contacto con la naturaleza y una belleza natural que tienen pocas áreas residenciales en San Juan.

La Península cuenta también con un recurso inigualable - un grupo de jóvenes y líderes recreativos que están dedicados al servicio de la comunidad. Además, presenta una historia de oportunidades y recursos en recreación y deportes. De 1924 hasta el 1957, el Hipódromo Las Casas estuvo establecido en la parte central de la Península, hoy en día baldía. También cuenta con figuras muy conocidas del mundo del deporte en Puerto Rico como Flor Meléndez. Uno de los equipos campeones de fútbol de Puerto Rico, los Santos de Don Bosco del Oratorio San Juan Bosco, ha mantenido su sede en la Península. Además, el Departamento de Recreación y Deportes y el Departamento de Servicios Recreativos del Municipio de San Juan están organizados para proveer una variedad de servicios y apoyo en el área de recreación y deportes que pueden ser utilizados por los residentes. Igualmente, existen instituciones sin fines de lucro y empresas del sector privado que proveen apoyo y recursos económicos para la celebración de actividades deportivas y recreativas.

En resumen, la recreación y el deporte tienen un gran potencial de contribuir al desarrollo integral de la Península de Cantera.

1. Necesidades

Los residentes han manifestado que no pueden aprovechar las oportunidades y la red de facilidades que existen en la comunidad. Según los residentes, las instalaciones están subutilizadas por la falta de mantenimiento, la falta de programas adecuados y de estructura organizativa. Un inventario de los recursos físicos disponibles para la recreación en la Península indica que hay tres gimnasios, una arena de boxeo, un polideportivo, cuatro parques de béisbol, un campo de balompié, y ocho canchas de baloncesto y voleibol. (Véase Ilustración II-20, próxima página). Hay tres muelles o plataformas a lo largo del borde de las lagunas, construidas por los mismos residentes, para la pesca y la natación; además los residentes disfrutaban de actividades recreativas pasivas, tales como juego de dominó y cartas.

A pesar de la aparente abundancia de las instalaciones deportivas y recreativas, muchas sufren un gran deterioro y estado de abandono. Cada una de las facilidades presenta una serie de problemas, (problemas eléctricos, falta de pintura, verjas en mal estado) y la necesidad de construir nuevas facilidades como gradas. En parte, el deterioro refleja los problemas sociales y la falta de integración social que existe en la Península, según señalan los líderes recreativos.²⁰

La inestabilidad social y el crimen son factores contraproducentes al uso de facilidades públicas y/o recreativas. Es necesario mejorar el mantenimiento de las instalaciones recreativas existentes y aumentar la seguridad personal y de la propiedad - a través de mejor alumbrado, patrullas policíacas, y/o programas de vigilancia vecinal. Algunos de los programas propuestos en el componente de protección y seguridad pública serán un recurso para atacar este problema.

Los líderes recreativos también señalan que hay un gran potencial para toda la Península en las facilidades del Oratorio San Juan Bosco, ubicadas en el mismo medio de la comunidad. El Oratorio tiene las mejores facilidades y provee un buen servicio a los que pueden participar. Sin embargo, no es una facilidad accesible a todos los residentes.

Otro problema señalado, a pesar de las facilidades recreativas y deportivas existentes, es la falta de áreas recreativas para niños, adultos y envejecientes dentro de los vecindarios. La mayor parte de las facilidades existentes están localizadas dentro de los residenciales públicos, pero prácticamente no existen en las barriadas.

1	Cancha de Baloncesto
2	Parque de Béisbol
3	Asociación Recreativa El Mirador
4	Asociación Recreativa de Canteras
5	Asociación de Laguneros
6	Muelle Improvisado
7	Boy's and Girl's Club
8	Polideportivo Techado
9	Arena de Boxeo y Lucha Libre
10	Campo de Balompié

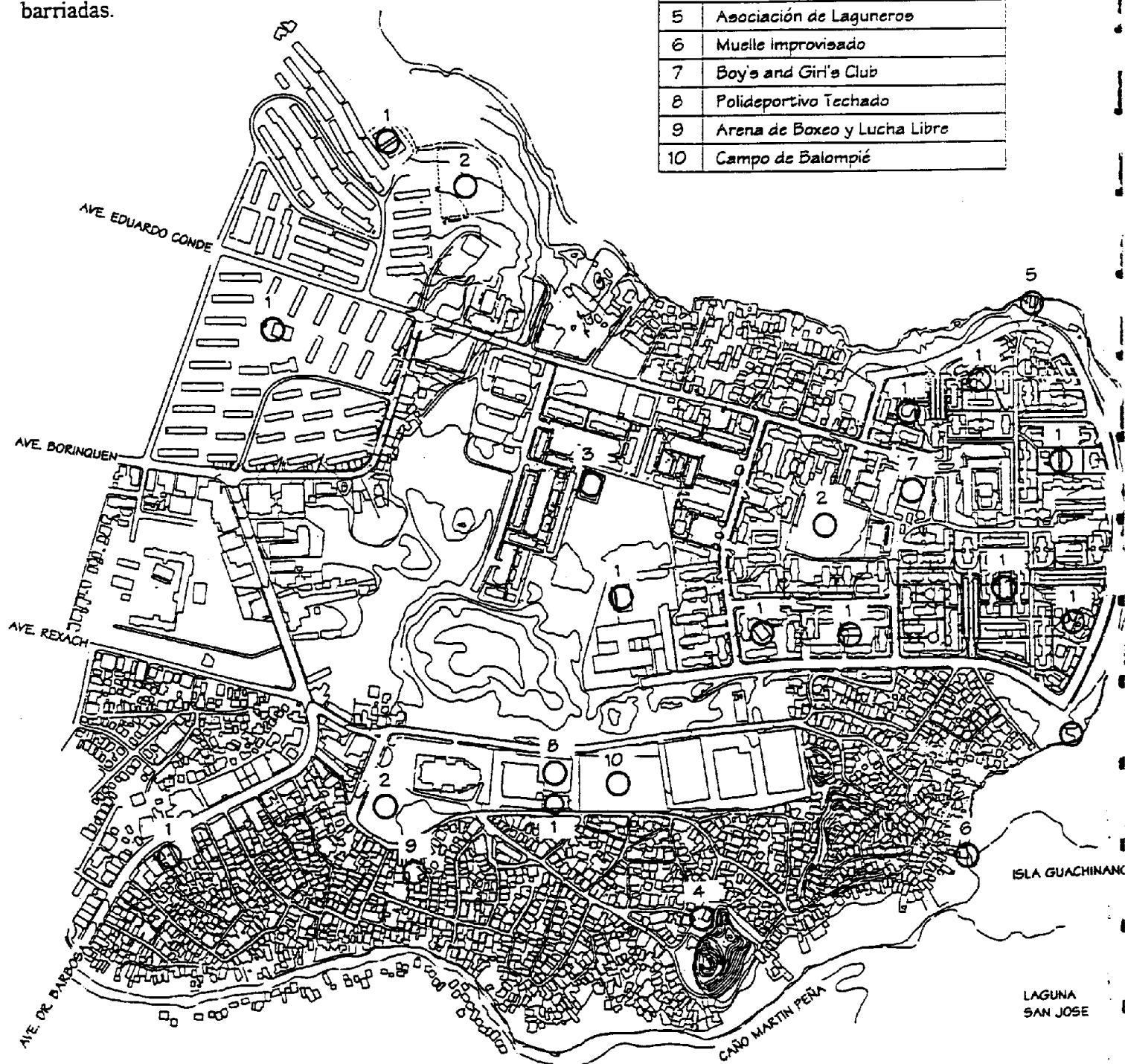


Ilustración II-20 – Facilidades Recreativas y Deportivas Existentes

2. Estrategias y Programas

Hay necesidad de ampliar la programación recreativa y ofrecer algunos deportes específicos como el balompié, karate, judo, tenis, gimnasia y natación. También hay que proveer áreas para «jogging» y bicicletas. Todos son deportes que responden a las preferencias de los jóvenes y adultos de la Península. Además hay que diseñar programas para niños, mujeres y envejecientes.

Los residentes entienden que no hay suficientes jardines y áreas verdes para la recreación pasiva y que el mantenimiento de los jardines y áreas verdes existentes es inadecuado. Hay que mejorar el mantenimiento de áreas verdes, fomentar la siembra de árboles e incorporar el uso de jardines y elementos ornamentales en los desarrollos nuevos. El Plan Físico reconoce estas necesidades y propone alternativas.

Por el acceso vehicular limitado a la Península, y por la marginalidad de la misma, la población de San Juan y la comunidad subestiman la oportunidad extraordinaria que ofrecen las lagunas para el contacto con la naturaleza. Las lagunas tienen un gran potencial económico, recreativo y deportivo, por lo cual hay que planificar para esa eventualidad.

También señalan los residentes la necesidad de desarrollar una estructura organizativa para auspiciar programas, equipo para la práctica de deportes, capacitación de líderes y asesoramiento en la organización de actividades. Los líderes actuales visualizan la necesidad de unirse y colaborar.

Estos señalan la relación directa y significativa entre la práctica del deporte y la participación en actividades recreativas y de educación de la comunidad. Participar en recreación y deportes requiere disciplina, práctica y trabajo en equipo para lograr metas.

A medida que se organice y eduque la comunidad sobre los beneficios de la auto-gestión y la participación, los residentes se sentirán más seguros de participar en la recreación y de lograr mejorar las instalaciones y los programas recreativos.

a) Aumentar el número de líderes recreativos y deportivos

a-1. Líderes coordinadores de programas recreativos:

Desarrollar líderes para coordinar programas recreativos que mejoren el acceso a una variedad de actividades para personas de todas las edades. Los líderes del programa trabajarán, junto al Departamento de Recreación y Deportes, el Municipio de San Juan y otras agencias pertinentes, para desarrollar una programación completa.

Una de las prioridades del Programa de Capacitación de Líderes es el reclutamiento de jóvenes interesados en convertirse en organizadores de actividades deportivas y recreativas, usando así el deporte como vehículo de formación de líderes. De esta manera se capacitan para futuros empleos como asesores de actividades deportivas y recreativas.

El desarrollo y adiestramiento de líderes recreativos será coordinado bajo un ente central de recreación y deportes. El grupo coordinador, llamado Comité de Acción Recreativa y Deportiva, estará compuesto de los líderes recreativos de Villa Kennedy; Santa Elena; el Mirador; y los directores de programas existentes (Oratorio San Juan Bosco y Boys and Girls Club). También integrará representantes del Municipio de San Juan, el Departamento de Recreación y Deportes, y cualquier federación nacional relevante como la de Balompié.

a-2. Centro de la Juventud:

A fin de llevar a cabo un mayor número de actividades recreativas, educativas, sociales y culturales para jóvenes adolescentes, se propone el establecimiento de un Centro de la Juventud. Líderes comunitarios han reiterado en diferentes ocasiones la falta de actividades y personal de apoyo para organizar eventos para jóvenes, especialmente entre las edades de 13 a 19 años- cuando más lo necesitan. Esta agrupación de jóvenes puede proveer una estructura organizativa que sirva para integrar actividades de los diferentes sectores y vincular patrocinadores para las diferentes actividades.

Las funciones del Centro de la Juventud incluirán un sinnúmero de actividades recreativas (torneos deportivos por sectores y entre sectores, bailes, obras de teatro, excursiones, etc.) y comunitarias (apoyo a proyectos recreativos, educativos, programas de embellecimiento y ornato, etc.). El periódico local **Desde la Península** puede dedicar una columna para uso del Centro de la Juventud.

b) Información, asesoramiento y educación

b-1. Centro de Información: Unidad de Actividades Recreativas y Deportivas:

Bajo la sección de Organización y Desarrollo de la Comunidad, el PDI propone la creación de un Centro de Información el cual incluye una unidad de Recreación y Deportes. Esta unidad trabajará en conjunto con las instituciones y asociaciones recreativas y deportivas existentes y futuras para proveerle a los residentes información sobre la celebración de actividades en la comunidad y en el área metropolitana de San Juan.

El personal de esta unidad en su mayoría serán residentes que trabajarán como voluntarios o por una remuneración, dependiendo de los fondos disponibles. Un consorcio de líderes recreativos, con apoyo de la Compañía, establecerá y operará la unidad recreativa dentro del Centro de Información. Voluntarios del Centro establecerán contactos con las agencias, instituciones y grupos de la comunidad y prepararán información escrita sobre los programas disponibles.



Parque de Béisbol adjacente al Residencial Villa Kennedy

b-2. Apoyo a las Organizaciones Recreativas y Deportivas de la Península:

El Proyecto hará contacto con las agencias pertinentes para que provean apoyo a las organizaciones y/o asociaciones recreativas y deportivas existentes - Villa Kennedy; el Mirador; Santa Elena; Boys and Girls Club; el Centro Cultural y de Servicios de Canteras; y aquellas que se formen en el futuro. Esto incluye el mejoramiento de las facilidades existentes, incorporación de programas en dichas facilidades, desarrollo de programas conjuntos y distribución de equipos y materiales para la práctica de deportes.

La organización de una actividad requiere que durante la planificación y celebración de ésta se cuente con personal capacitado, apoyo de residentes y recursos económicos y deportivos adecuados para garantizar su éxito. Los residentes han reiterado en diferentes ocasiones la necesidad de mejorar la organización y recibir mejor asesoramiento en la celebración de actividades. También se ha planteado la necesidad de crear una cadena de auspiciadores para las diferentes actividades. Esta estará bajo la responsabilidad del Comité de Acción Recreativa y Deportiva.

El Departamento de Recreación y Deportes y el Municipio de San Juan tienen recursos para la organización de eventos locales. El Comité coordinará y dialogará con estas agencias para que los residentes de la Península reciban apoyo en eventos locales. El programa para aumentar el número de líderes recreativos y deportivos provee una fuente de asesoramiento en la celebración de actividades deportivas. La Compañía fomentará el establecimiento de programas que utilicen el deporte y la recreación como recurso de formación de líderes comunitarios y su incorporación como fuente de recursos para las iniciativas existentes y propuestas.

c) Mejoras de infraestructura y construcción de facilidades nuevas

c-1. Programa de Reparaciones y Mejoras a Facilidades Existentes:

Muchos de los problemas de las áreas recreativas y deportivas de la Península son producto del estado en que se encuentran las facilidades existentes y la carencia de nuevas instalaciones. Los residentes han

sido testigos del continuo deterioro de las facilidades existentes y el escaso apoyo que ha caracterizado al ambiente deportivo de la Península en los últimos años. La carencia de facilidades recreativas y deportivas adecuadas limita el desarrollo de actividades dentro de la Península.

Para atacar este problema se propone que los líderes recreativos de facilidades existentes preparen cada seis meses un inventario de los problemas y necesidades de su respectiva facilidad y lo sometan al Comité de Acción Recreativa y Deportiva propuesto, con copia a la Compañía para que sea parte del inventario general de la Península. Este inventario incluirá los esfuerzos de la comunidad para resolver estos problemas por sí solos, acuerdos con las agencias pertinentes y problemas pasados que no han sido resueltos.

La Compañía, junto al Comité de Acción Recreativa y Deportiva, proveerán apoyo técnico en la preparación del inventario, implantación de las mejoras solicitadas y adquisición del equipo y materiales.

Existen facilidades ya disponibles como la del Oratorio San Juan Bosco. La Compañía, junto al Comité de Acción Recreativa y Deportiva, explorará la posibilidad de usar el Oratorio y los predios de la Parroquia María Auxiliadora para que sirvan de un centro de actividades para la comunidad.

c-2. Construcción de facilidades nuevas en áreas que así lo ameriten:

Varios proyectos recreativos y deportivos propuestos como parte del componente de desarrollo físico disponen la construcción de facilidades recreativas y

deportivas de uso pasivo y activo.

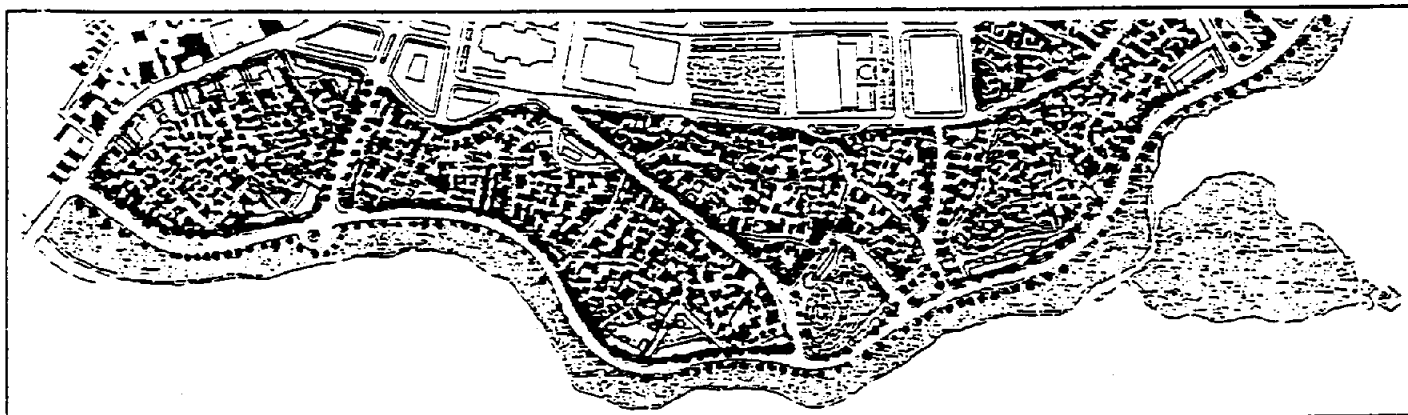
Los proyectos propuestos incluyen la construcción de un parque recreativo central en el terreno ubicado entre El Mirador y Las Margaritas, antiguo Parque Pepe Santana. Este parque provee una nueva facilidad que incluye campo de béisbol y otras instalaciones para personas de todas las edades, especialmente para adolescentes. Los programas propuestos también incluyen la construcción de plazas de uso pasivo y parques para niños. El PDI propone la construcción de un paseo, la incorporación de rutas para bicicletas y otras actividades de uso pasivo a lo largo de su recorrido.

Como parte del desarrollo del paseo, se contempla incluir algunas paradas a lo largo del mismo, tal vez en la forma de muelles de pescadores con kioscos para la venta de comida, artículos deportivos y artesanías. Este concepto puede generar fuentes adicionales de trabajo, al mismo tiempo que residentes y visitantes disfrutan del paisaje de la costa.

A largo plazo, las lagunas deben usarse para actividades acuáticas - botes de vela, botes de motor y canoas. Además, las lagunas, por medio de un sistema de canales podrían proveer una vía alterna de comunicación a Isla Verde, llegando hasta el área de Piñones y Vacía Talega. En el componente de empleo y oportunidades empresariales se propone un proyecto para la utilización de este recurso natural.

Resumen de Programas Propuestos:

La Ilustración II-21 (próxima página) resume los programas propuestos en esta sección.



Ruta de bicicletas propuesta al sur de la Península

E- RECREACION Y DEPORTES

META:

Proveer áreas de recreación pasiva y activa y promover actividades y programas que contribuyan a mejorar la salud física y mental de los residentes.

OBJETIVOS

1. *Mejorar las facilidades recreativas existentes y construir nuevas donde sean necesarias. Asegurar el mantenimiento sistemático y la seguridad de las facilidades.*
2. *Desarrollar alternativas de recreación, utilizando los recursos naturales existentes.*
3. *Promover el desarrollo de programas y actividades recreativas para todas las edades que sirvan como vehículo de integración comunitaria y de acercamiento a otras comunidades de la Región.*

Estrategia a: Aumentar el Número de Líderes Recreativos

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Líderes Coordinadores de Programas Recreativos	Reclutará y adiestrará líderes comunitarios interesados en convertirse en organizadores de actividades deportivas y recreativas. Establecerá el Comité de Acción Recreativa y Deportiva que integrará líderes, agencias gubernamentales e instituciones y grupos deportivos.	1. Comité de Acción Recreativa 2. Consejo Vecinal 3. Programa de Voluntarios 4. Municipio de San Juan 5. Dept. de Recreación y Deportes 6. Instituciones comunitarias 7. Escuelas 8. Universidades y colegios
a-2 Centro de la Juventud	Organizará actividades recreativas, deportivas y educativas, particularmente para jóvenes. Desarrollará un Banco de Patrocinadores del sector privado que auspicien regularmente sus actividades.	1. Comité de Acción Recreativa 2. Instituciones comunitarias 3. Jóvenes Residentes 4. Universidades y Colegios

Estrategia b: Información, Asesoramiento y Educación

b-1 Centro de Información: Unidad de Actividades Recreativas y Deportivas	Trabajará en conjunto con el Comité de Acción Recreativa para proveerle a los residentes información sobre la celebración de actividades.	1. Comité de Acción Recreativa 2. Programa de Voluntarios 3. Instituciones comunitarias 4. Dept. de Recreación y Deportes 5. Departamento Recreación del MSJ
b-2 Apoyo a las Organizaciones Recreativas y Deportivas de la Península	Identificar las necesidades de las organizaciones y coordinar talleres y actividades donde se le provea ayuda técnica para buscar alternativas e implantarlas.	1. Consejo Vecinal 2. Comité de Acción Recreativa 3. Dept. de Recreación y Deportes 4. Municipio de San Juan 5. Universidades y colegios

Estrategia c: Mejoras de Infraestructura y Construcción de Nuevas Facilidades

c-1 Programa de Reparaciones y Mejoras	Crear un sistema de inventario para identificar regularmente las deficiencias de las áreas recreativas y deportivas. Coordinar el uso de voluntarios para proveer mantenimiento y reparaciones menores a las facilidades.	1. Comité de Acción Recreativa 2. Consejo Vecinal 3. Programa de Voluntarios 4. Dept. de Recreación y Deportes 5. Municipio de San Juan
c-2 Construcción de Facilidades en Areas que así lo ameriten	Según propuesto en el Plan Físico la construcción de facilidades recreativas y deportivas de uso pasivo y activo como: La Placita de la Paz, el Parque Lineal, el Parque Pepe Santana, etc.	1. La Compañía 2. Comité de Acción Recreativa 3. Programa de Voluntarios 4. Dept. de Recreación y Deportes 5. Municipio de San Juan

Ilustración II-21 – Resumen de Programas Propuestos de Recreación y Deportes

F. PROTECCION Y SEGURIDAD PUBLICA

La seguridad pública es un problema que se manifiesta a varios niveles en la Península. Los problemas físicos tales como estructuras abandonadas, calles deterioradas, poca iluminación, y la falta de aceras, áreas de estacionamiento, bocas de incendio y líneas telefónicas contribuyen a la falta de seguridad personal y de la propiedad. Además, los residentes han planteado su preocupación ante el impacto que tienen los puntos de drogas en la comunidad.

Los residentes de la comunidad también señalan que el mal uso de las instalaciones recreativas existentes, en parte se debe a la falta de seguridad pública. La única estación de la Policía está ubicada en la periferia noroeste de la Península. (Véase Ilustración II-22) Esta ubicación no es muy visible, ni permite actuar con prontitud.

1. Necesidades

El crimen es un problema creciente en muchas áreas urbanas, y la Península de Cantera enfrenta la presión creciente de las actividades ilegales, incluyendo drogas y armas de fuego. El «dinero fácil» proveniente de actividades ilegales a veces se percibe como la única alternativa para aquellos con poca preparación y destrezas limitadas. Aumentar la presencia de la policía puede reducir el número de crímenes incidentales, pero las soluciones reales del problema se extienden más allá de la protección policiaca. Los residentes plantean que la iluminación pública deficiente es un problema, porque las áreas sin iluminación son un imán para la actividad ilícita. Señalan que necesitan sentirse protegidos y requieren calles, parques y estacionamientos debidamente alumbrados.



Ilustración II-22 - Instalación de Seguridad Pública Existente

Los residentes también requieren seguridad adicional en parques e instalaciones recreativas. En general, se necesita una mayor visibilidad de las patrullas de la policía en los diferentes sectores de la Península. En muchas áreas de los Estados Unidos y Puerto Rico, programas de vigilancia vecinal, en los cuales los residentes son los «ojos de la calle», han mejorado sustancialmente los servicios de la policía.

Los servicios de prevención de incendios en la Península son limitados y los residentes han expresado la necesidad de una estación de bomberos. Existe el problema de baja presión de agua en muchas áreas y falta de servicio de agua en otras; además faltan bocas de incendio. El PDI propone un sistema completo de servicios contra incendios y servicios médicos de emergencia, en combinación con mejoras físicas para proveer un servicio satisfactorio contra incendios.

También hay que controlar la proliferación de insectos y plagas. Gran parte del problema puede eliminarse limpiando las áreas de basura y eliminando las aguas estancadas donde se reproducen los mosquitos y otros insectos. A largo plazo, se requiere un programa de mejoras al sistema de alcantarillado y un programa adecuado de recolección de desperdicios sólidos. Estos son problemas identificados en la sección de desarrollo físico del PDI para los cuales hay proyectos específicos propuestos.

2. Estrategias y Programas

Uno de los aspectos más significativos del Plan es la creación de un ambiente de seguridad personal y protección en toda la Península. Esto es necesario no sólo para apoyar iniciativas de desarrollo, sino también para garantizar la estabilidad social de la comunidad.

La sección de protección y seguridad pública del Plan comprende tres estrategias:

- a) Aumentar la presencia de personal de seguridad pública;**
- b) Fomentar la participación y involucramiento de los residentes en la vigilancia de la comunidad**
- c) Realizar mejoras físicas**

Se propone llevarlas a cabo a través de programas y proyectos que sirvan de vehículo para desarrollar e implantar las iniciativas propuestas y otras iniciativas innovadoras que puedan surgir.

a) Aumentar la presencia de personal de seguridad pública

a-1. Incentivos para oficiales del orden público para que vivan o trabajen en la comunidad:

A fin de mejorar la seguridad pública en la Península, el PDI propone un programa de concesiones de vivienda y otros incentivos para oficiales de seguridad que decidan vivir o trabajar en la comunidad. Esta iniciativa ha sido puesta en práctica en comunidades en Japón y Estados Unidos. El Centro Sor Isolina Ferré de Caimito ha comenzado a implantar esta iniciativa en Puerto Rico con resultados positivos y alentadores.²¹

a-2. Desarrollar un plan estratégico con la oficina de relaciones de la comunidad del cuartel local:

Para maximizar los recursos de la comunidad y desarrollar una relación efectiva entre el cuartel de la policía local y la comunidad, se propone desarrollar un plan de trabajo para llevar a cabo iniciativas conjuntas y mejorar el patrullaje con recursos de la policía y voluntarios de la comunidad.

a-3. Aprendices en el área de protección y seguridad pública:

La industria del orden público es un área en crecimiento y el establecimiento de programas de aprendices proveerá oportunidades para el desarrollo de destrezas de empleo y mejorará el servicio que se presta a los residentes de la Península.

b) Participación comunitaria

b-1. Vigilancia Vecinal:

Para hacer de la Península de Cantera un lugar seguro para las personas y sus propiedades, la comunidad debe convertirse en un lugar donde exista un gran sentido de vigilancia; es decir, un lugar en el cual aquél que cometa un acto criminal sea observado y delatado. Las entidades del orden público no cuentan con el personal suficiente para proveer vigilancia en cada solar o cuadra

de la Península. Sin embargo, los residentes constituyen el mejor recurso de vigilancia para mejorar la seguridad pública, fortaleciendo la vigilancia formal que proveen las fuerzas del orden público.

La vigilancia natural es el proceso de observar día a día lo que ocurre alrededor de uno, y estar al tanto de cómo y dónde reportar actividades sospechosas o delictivas. Si esas observaciones se conducen con disciplina y si a su vez son informadas a una agencia del orden público que corresponda a dicho llamado, entonces puede lograrse una vigilancia efectiva en la comunidad. Este programa propone la instalación de rótulos en las áreas que estén participando, para advertir a criminales en potencia que los residentes están comprometidos a velar por su seguridad e informar sobre actividades sospechosas o delictivas.

Dentro de la vigilancia vecinal, la comunidad debe concientizarse para identificar problemas de infraestructura que afectan la seguridad tales como: falta de alumbrado, bocas de incendio, aceras y tuberías de agua averiadas, etc. No sólo es importante que se identifiquen estos problemas, se notifique a las agencias pertinentes y se le dé seguimiento, sino también que se promueva en la comunidad el que se evite el vandalismo.

Esta iniciativa también requiere que el Proyecto capacite a líderes en la comunidad que coordinen y promuevan estas actividades y que sirvan de enlace entre las fuerzas del orden público, otras agencias pertinentes y la comunidad. Además, se propone un proceso continuo de educación a la comunidad a través del Centro de Información sobre aspectos relacionados con actividades delictivas, estrategias para protección personal y comunitaria y responsabilidad pública en general.

c) Mejoras físicas

c-1. Alumbrado de calles, callejones y lugares de reunión pública:

La instalación de un sistema de alumbrado completo que incluya todas las calles y callejones de la Península, como también los lugares de reunión pública, es un proyecto que puede lograrse a corto plazo y que contribuirá significativamente al mejoramiento de la seguridad. Un alumbrado adecuado facilita la

implantación de los programas de vigilancia vecinal propuestos y sirve de disuasivo criminal. El Proyecto desarrollará un mecanismo con la comunidad para darle seguimiento y continuidad a este proceso.

c-2. Rotulación de sectores:

La rotulación de sectores facilita la ubicación de áreas dentro de la comunidad a la hora de acudir al llamado de un residente que reporta una emergencia y un acto sospechoso o delictivo. Además, el programa fortalece el sentido de comunidad y provee símbolos eficaces de progreso.

c-3. Enumeración e identificación de estructuras:

El diseño e implantación de un sistema de enumeración de estructuras --vivienda, establecimientos comerciales, e instituciones públicas y privadas-- facilitará la implantación de un sistema de correo. También agilizará la identificación de estructuras en caso de emergencia y le facilitará el desplazamiento a personas que no conocen el área.

c-4. Teléfonos de emergencia:

A fin de mejorar la protección y seguridad pública en la Península, la Compañía está facilitando la instalación de teléfonos públicos a lo largo de calles, callejones y lugares de reunión. Además, se propone la instalación de teléfonos de emergencia.

c-5. Limpieza de solares yermos y eliminación de estructuras abandonadas y deterioradas:

Los solares yermos y las estructuras abandonadas son áreas vulnerables para actos delictivos. Además contribuyen al deterioro físico y pueden ser foco de epidemias y otros problemas de salud ambiental. La Compañía, con el apoyo del Consejo y otras organizaciones comunitarias, está promoviendo la eliminación de estos estorbos y la búsqueda de alternativas de usos para beneficio de la comunidad.

c-6. Prevención de Incendios, Servicio de bomberos y de Ambulancias:

El deterioro de la infraestructura en las barriadas y su diseño físico presenta un problema serio para

responder en caso de emergencia. La falta de bocas de incendio en lugares estratégicos, la escasez de agua y la estrechez de muchos de los callejones dificulta el trabajo del cuerpo de bomberos.

La Península de Cantera, por su ubicación peculiar y la configuración de las viviendas, requiere un servicio diseñado especialmente para responder a sus necesidades. La Compañía propone que en colaboración con el Servicio de Bomberos y la comunidad se desarrolle un plan para mejorar estos servicios, que tome en consideración entre otras cosas:

- la creación de un cuerpo de bomberos y paramédicos voluntarios de la comunidad.
- la compra y/o adaptación de un camión de bomberos pequeño que pueda desplazarse a través de calles estrechas y callejones.
- instalación de bocas de incendio en áreas estratégicas y la reparación de aquéllas que están averiadas.

- la instalación de cisternas temporeras para emergencia en áreas donde hay escasez de agua, hasta que la infraestructura de acueductos y alcantarillado sea mejorada.

- la preparación de una lancha que pueda ser utilizada para apagar fuegos utilizando como vía de desplazamiento las lagunas y el Caño.

- la compra y/o adaptación de un vehículo que pueda servir de ambulancia en caso de emergencia y que se pueda desplazar por calles estrechas y callejones.

- programa de educación a la comunidad para prevención de incendios y para plan de contingencia.

Resumen de Programas y Proyectos Propuestos:

La Ilustración II-23 resume los programas propuestos en esta sección.

F- PROTECCION Y SEGURIDAD PUBLICA

META:

Crear un ambiente seguro para los residentes y visitantes a la Península de Cantera. Reclamar los espacios públicos para el disfrute de las familias.

OBJETIVOS:

- 1. Eliminar condiciones físicas de la Península que inducen a la criminalidad. Desarrollar un sistema de mantenimiento y seguridad permanente.*
- 2. Identificar usos productivos permanentes y/o transitorios para solares vacantes, tales como parques, jardines, huertos y plazas, que le den mejor apariencia a la comunidad, sirvan de recursos de desarrollo social y económico y contribuyan a la seguridad pública.*
- 3. Desarrollar programas e iniciativas innovadoras donde tanto la comunidad como los recursos de seguridad pública participen colectivamente en la prevención del crimen y la delincuencia.*
- 4. Promover el establecimiento de un programa de prevención de incendios y la creación de un equipo de servicios de bomberos y emergencias médicas que responda a las condiciones físicas particulares de la Península.*

Ilustración II-23 – Resumen de Programas Propuestos de Protección y Seguridad Pública

F- PROTECCION Y SEGURIDAD PUBLICA

Estrategia a: Aumentar la Presencia del Personal de Seguridad Pública

PROGRAMAS	DESCRIPCION	RECURSOS DE EJECUCION
a-1 Incentivos para Oficiales del Orden Público para que vivan o trabajen en la comunidad	Proveer incentivos de vivienda y otros incentivos disponibles para atraer oficiales del orden público a la comunidad.	1. La Compañía 2. Policía de Puerto Rico 3. Policía Municipal 4. Departamento de la Vivienda 5. Residentes
a-2 Desarrollar un plan estratégico con la Oficina de Relaciones de la Comunidad del cuartel local	Desarrollar un plan de trabajo para llevar a cabo iniciativas conjuntas y mejorar el patrullaje.	1. Consejo Vecinal 2. Centro Sor Isolina Ferré 3. Entidades y grupos comunitarios 4. Municipio de San Juan 5. Policía de Puerto Rico 6. La Compañía
a-3 Aprendices en el Area de Protección y Seguridad Pública	Desarrollar programas de adiestramiento en el área de protección y seguridad pública. Este es un mecanismo de accesibilidad al empleo y aumenta los recursos de seguridad en la comunidad.	1. Policía de Puerto Rico 2. Policía Municipal de San Juan 3. ADT 4. Departamento de Educación 5. Entidades Educativas Privadas 6. Residentes

Estrategia b: Participación Comunitaria

b-1 Vigilancia Vecinal	Organización de un sistema de vigilancia vecinal para aumentar la seguridad en calles, sectores, lugares públicos, áreas comerciales, áreas recreativas y deportivas.	1. Consejo Vecinal 2. Instituciones Comunitarios 3. Centro Sor Isolina Ferré 4. Residentes 5. Cuartel de la Policía Local 6. Municipio de San Juan
------------------------	---	---

Estrategia c: Mejoras Físicas

c-1 Alumbrado de calles, callejones y lugares de reunión pública	Reparaciones al sistema actual e instalación de más sistema de alumbrado en áreas estratégicas.	1. Grupo Coordinador de Rec. y Deport. 2. Autoridad de Energía Eléctrica 3. Consejo Vecinal 4. Residentes
c-2 Rotulación de Sectores	Rotulación de sectores para facilitar la ubicación de áreas dentro de la comunidad en caso de emergencia. Facilita el desplazamiento de visitantes y residentes en la comunidad.	1. Consejo Vecinal 2. Residentes 3. Instituciones y grupos comunitarios 4. Junta de Planificación
c-3 Enumeración e identificación de estructuras	Diseño e implantación de un sistema de enumeración de estructuras (viviendas, establecimientos comerciales e instituciones públicas y privadas). Este programa facilitará la implantación de un sistema de correo y agilizará la identificación en caso de emergencias.	1. Consejo Vecinal 2. Residentes 3. Instituciones y grupos comunitarios 4. Municipio de San Juan 5. U.S. Postal Service 6. Junta de Planificación
c-4 Teléfonos de Emergencia	Instalación y mantenimiento de teléfonos en toda la Península, con especial atención a áreas estratégicas.	1. Consejo Vecinal 2. Telefónica de Puerto Rico 3. Municipio de San Juan
c-5 Limpieza de solares yermos y eliminación de estructuras abandonadas	Limpiar y eliminar áreas que contribuyan al deterioro físico que son imán para actos delictivos y foco de epidemias y otros problemas de salud ambiental. Buscar alternativas de uso para beneficio de la comunidad.	1. Consejo Vecinal 2. Instituciones y grupos comunitarios 3. Residentes 4. Municipio de San Juan 5. Departamento de Salud
c-6 Prevención de incendios, Servicios de Bomberos y de Ambulancias en caso de Emergencias	Crear un sistema para la prevención de incendios, servicios de bomberos y ambulancias, que responda a las necesidades específicas de la Península de falta de acceso vial adecuado, buena presión de agua, hacinamiento y carencia de bocas de incendio en áreas designadas.	1. Cuerpo de Bomberos 2. Consejo Vecinal 3. Programa de Voluntarios 4. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados 5. Centro de Salud Familiar

PLAN BIENAL DE ACCION (1995-1996)

La Compañía implantará el Plan de Desarrollo Integral a través de planes de acción que se harán cada dos años y se conocerán como los planes bienales. Esta revisión periódica del PDI abre las puertas a una constante participación comunitaria por la cual los residentes expresarán su visión del desarrollo que debe ocurrir en la Península durante los siguientes dos años. También permite la flexibilidad para hacer ajustes según cambien las necesidades en la Península. Los planes bienales en efecto convierten al PDI en un documento en evolución.

Cada plan de acción tomará en cuenta las necesidades, metas y objetivos, el análisis de los informes anuales de fiscalización, disponibilidad de fondos y la participación comunitaria. Este es el primero de los ocho que se harán y propone las acciones a tomar en aquellos programas que tienen la mayor prioridad hasta el 1996.

Este primer Plan Bienal se formula luego de un análisis de las necesidades presentadas por la comunidad e incorporadas al Plan de Desarrollo Integral. Se tomaron en consideración las recomendaciones hechas durante las presentaciones a los residentes, el Consejo Vecinal, las entidades y grupos comunitarios y la Junta de Directores. Además se utilizaron las recomendaciones de varios consultores con peritaje en las distintas disciplinas.

Este primer Plan Bienal propone fortalecer los cimientos para el trabajo a llevarse a cabo durante los próximos 15 años de la ejecución del Plan de Desarrollo Humano y que trascienda la utilidad de éste. Para su desarrollo se tomó en consideración lo siguiente:

- ☐ las necesidades existentes y el potencial de recursos para responder a las que requieren intervención prioritaria y/o las que preceden para atender otras meritorias.
- ☐ los recursos existentes en la comunidad, su rol actual en el diario vivir de la Península y su potencial de participación en el Plan que se propone.
- ☐ el historial de participación de los residentes y su rol en crear la infraestructura actual.
- ☐ la importancia de la participación de los residentes en el proceso de desarrollo que se propone y la necesidad de capacitar a la comunidad para responder a esa directriz.

- ☐ la planificación física por fases y su relación con el desarrollo humano.

- ☐ la capacidad organizacional del Consejo, la Compañía y las instituciones y grupos comunitarios.

Durante el período de investigación y desarrollo del PDI se ha mantenido un proceso de información y consulta con las instituciones y grupos que están ubicados en la Península y que proveen servicio a la comunidad. Aunque este proceso se ha dado, es indispensable establecer un mecanismo más formal de interacción efectiva entre la Compañía, las organizaciones y grupos.

Durante los primeros seis (6) meses del Plan Bienal la Compañía necesita el insumo y participación de las instituciones y grupos, por su función clave en la comunidad, para determinar su rol dentro del Plan y para establecer prioridades a corto y largo plazo de estrategias, programas e iniciativas. Aunque este proceso será intenso durante estos primeros seis (6) meses, se propone el fortalecer el mecanismo de comunicación para darle continuidad y efectividad al esfuerzo y asegurar que se trabaja coordinadamente en lograr las metas y objetivos establecidos a largo plazo.

A.
DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD

El desarrollo comunitario es esencial y prioritario para el éxito de la implantación del Plan. En esta área, la Compañía ha identificado seis programas a ser implantados inmediatamente. Algunos de ellos ya han comenzado, por ser esenciales, aun durante el proceso de planificación, para proveer la organización y facilitar la autogestión comunitaria.

1. Capacitación y Desarrollo de Liderato

a. Descripción

La participación efectiva de los individuos en los procesos democráticos depende de su organización y del liderato que los representa. La capacitación del liderato y la organización comunitaria son elementos claves para que se puedan lograr los objetivos de la Ley. La Compañía tiene una vida limitada y al final de ese periodo los residentes tendrán que estar preparados para mantener un desarrollo sostenible por su cuenta. Durante estos primeros dos años, el PDI le da prioridad al desarrollo y capacitación del Consejo Vecinal para que ellos asuman un rol protagónico en el desarrollo a largo plazo de la comunidad.

b. Ejecución

Dado que este Programa comenzó en el 1993, la Compañía identificó los recursos financieros para los primeros dos años. Junto al Consejo Vecinal, se ha implantado el Programa. En el proceso el Consejo adquirirá las destrezas y conocimientos necesarios para asumir la responsabilidad de darle continuidad a este programa. El PDI propone que el Consejo y la Compañía co-auspicien la creación de un Instituto de Desarrollo Comunitario que asuma el rol planificador y administrativo de éste y otros programas de desarrollo comunitario.

c. Costo

El Costo de este programa es de aproximadamente \$50,000.00 al año en servicios de consultoría, personal para la coordinación del programa y recursos de acceso a otros programas y actividades de capacitación. La Compañía, el Consejo Vecinal y Apoyo Empresarial buscarán fuentes de financiamiento de fundaciones y

corporaciones para este programa. La Fundación de Puerto Rico financió el primer año de este programa y está revisando una propuesta para financiar parte de los costos del segundo año.

2. Cantera de Recursos

a. Descripción

La magnitud de los programas contemplados para el desarrollo de la Península y los recursos financieros necesarios para convertirlos en realidad requieren que la comunidad participe con su trabajo para llevarlos a cabo. El trabajo de la comunidad reducirá los costos de muchos proyectos propuestos y los hará realidad.

De hecho, gran parte de la comunidad de la Península ha estado activa en trabajo voluntario. En las pasadas décadas, los vecinos, amigos y familiares de los residentes unieron sus manos para construir las barriadas. El redesarrollo de esta comunidad debe capitalizar en ese sentido de ayuda mutua y esfuerzo propio que existe entre los residentes. Alguna de la construcción de vivienda nueva o remodelación de vivienda existente puede mantenerse accesible a los residentes al utilizar un componente de ayuda mutua y esfuerzo propio.

Para ser más efectivos en el uso de voluntarios el Proyecto creará una Cantera de Recursos. Para asegurar que el trabajo de éstos se convierta en un incentivo para continuar contribuyendo al desarrollo de la comunidad, se creará entre otras iniciativas una Cooperativa de Voluntarios. A través de este mecanismo se podrá estructurar la función de los voluntarios y desarrollar un sistema de remuneración en el cual se pueda permutar horas trabajadas por otros servicios que el voluntario necesite.

b. Ejecución

La Compañía facilitará la identificación de un grupo de recursos humanos que ayudarán al Consejo Vecinal a desarrollar el programa. La Compañía someterá una propuesta a Action/Vista Volunteers para reclutar un grupo de residentes que sirvan de líderes para organizar la Cantera de Recursos. Esta organización provee un estipendio para incentivar la labor voluntaria. La Compañía facilitará durante el primer año, un coordinador a tiempo parcial. El Proyecto desarrollará la Cantera de Recursos de tal manera que a partir del segundo año, un grupo de voluntarios asumirá la labor de coordinación.

c. Costo

El costo de este programa se estima en \$100,000.00 (incluyendo los estipendios que paga el gobierno federal a los Voluntarios VISTA - 10 voluntarios @ \$700.00 mensuales X 12 meses = \$84,000.00). El segundo año el costo del programa se limitará a los gastos básicos de oficina y promoción (\$10,000.00), fondos que se pueden solicitar de Fondos Unidos u otras fundaciones y corporaciones.

3. Programa de Apoyo Técnico

a. Descripción

El apoyo técnico consistirá en proveer asistencia a los grupos y organizaciones de la comunidad a fin de establecer una dinámica social que involucre de forma activa y coordinada a las agrupaciones que forman la base de la comunidad para que participen efectivamente en la ejecución del Plan. Este programa también le dará apoyo a aquellos grupos que quieran organizarse para trabajar en áreas de interés o sectores en particular para que lo hagan de una manera estructurada y efectiva. El apoyo técnico continuará a largo plazo. Será instrumental en la ejecución de las diferentes fases del Plan. Los primeros dos años se le dará prioridad a los grupos, organizaciones y residentes que están interesados en trabajar en buscar soluciones a los problemas de vivienda.

b. Ejecución

Este programa ya ha comenzado como parte del Programa de Capacitación de Líderes financiado por la Fundación de Puerto Rico y la Compañía. Durante los primeros dos años continuará siendo auspiciado por la Compañía con el apoyo de fundaciones y corporaciones privadas. Como es un programa que se visualiza a largo plazo, va paralelo al Programa de Capacitación de Líderes y necesitará la incorporación de recursos multidisciplinarios. El Instituto de Desarrollo Comunitario propuesto será el ente administrador.

c. Costo

Este programa tiene un costo anual de \$25,000.00 en consultores y \$5,000.00 en coordinación. El costo total del Programa es de aproximadamente \$30,000.00 al año. Hay muchos recursos disponibles a través de instituciones privadas y públicas, como universidades, HUD, SBA y fundaciones, entre otras.

4. Programa de Divulgación, Comunicación y Educación

a. Descripción

Este programa desarrollará alternativas innovadoras para mantener a la comunidad bien informada, estimular la confianza en su capacidad, la concientización de sus problemas y fomentar su voluntad para resolverlos.

b. Ejecución

La Oficina de la Comunidad, durante el periodo de planificación y producción del Plan, ya comenzó a implantar este Programa. Durante estos dos años continuará bajo los auspicios de la Oficina de la Comunidad de la Compañía y luego se convertirá en el propuesto Centro de Información de la Península de Cantera, el cual estará ubicado en el Centro Comunitario.

Este Centro recopilará y divulgará información en las áreas de Desarrollo Comunitario, Educación, Empleo, Oportunidades Empresariales, Salud, Servicios Sociales, Recreación, Deportes, Protección, Seguridad

y Vivienda. También llevará a cabo actividades educativas y fomentará la celebración de actividades comunitarias que estimulen el orgullo en la Península. Para ello mantendrá una comunicación estrecha con los recursos que están desarrollando alternativas en esta área en la comunidad y fuera de la Península.

Para lograr efectividad en este programa, la Compañía ha auspiciado, junto a corporaciones privadas, el desarrollo de proyectos que facilitan este proceso de divulgación, comunicación y educación. El periódico comunitario **Desde la Península** y el **Centro de Cómputos** son dos ejemplos de programas existentes.

Desde la Península es un medio de comunicación que resalta los diversos aspectos de la vida comunitaria, además de ser un vehículo que brinda información sobre el Proyecto Península de Cantera. El Proyecto lo publica mensualmente y lo distribuye a cada una de las viviendas y organizaciones de la comunidad. Tiene como miembros de su junta editorial a residentes y personal de la Compañía. Su meta es promover la integración peninsular y destacar los valores de los residentes de los once sectores, desarrollar destrezas de comunicación, redacción periodística, fotografía y técnicas de entrevistas. Estas metas están dirigidas al fortalecimiento de la autoestima comunitaria. Actualmente, el proyecto está auspiciado por la Fundación Angel Ramos, pero a largo plazo se espera que logre su independencia económica.

La Compañía estableció el **Centro de Cómputos** gracias a una aportación de Citibank. Desde noviembre, la comunidad cuenta con un espacio, en la Oficina de la Comunidad, dedicado a proveer los servicios básicos de computadoras. Los encuestadores del Censo Poblacional utilizaron las computadoras para entrar la data del primer censo socio-económico que se realizó en toda la Península. Este centro ampliará los conocimientos y destrezas de los residentes en el área de las computadoras. A la misma vez, el centro estará encaminado a unirse a diferentes redes de programas y de servicios que ofrecen varias instituciones dentro y fuera de la Península.

c. Costo

El costo de este programa se estima en \$100,000.00 el primer año, incluyendo un coordinador a tiempo

completo, consultores en comunicaciones y programación de computadoras, equipo y gastos operacionales. El segundo año se estima en \$60,000. Estos fondos provienen de la Fundación Angel Ramos, Citibank (donación de equipo) y la Compañía. Para el segundo año, el PDI propone un acercamiento a estas fuentes de fondos y a recursos como universidades y otras corporaciones. Además, la venta de anuncios en el periódico aportará a su financiamiento.

5. Instituto de Desarrollo Comunitario

a. Descripción

Esta entidad será desarrollada como ente coordinador de todos los servicios de Capacitación de Líderes y Apoyo Técnico a individuos, grupos y organizaciones comunitarias en las áreas de recreación, deportes, salud, servicios sociales, educación, desarrollo comunitario, empleo y desarrollo empresarial.

b. Ejecución

Este Instituto será auspiciado por un consorcio de grupos y entidades comunitarias, el Consejo Vecinal, la Compañía y Apoyo Empresarial. Se desarrollará por fases: la primera será la planificación e identificación de recursos administrativos y operacionales, la segunda incluirá la ejecución de los servicios. Durante los años 1995 y 1996 se trabajará en la primera fase. La Compañía, a través de su Programa de Capacitación y Desarrollo de Liderato, junto al Consejo Vecinal, facilitarán el proceso de planificación.

c. Costos

El costo anual de operaciones de este programa será de aproximadamente \$85,000.00 para los recursos a tiempo completo y gastos relacionados de oficina. El costo de los recursos profesionales para ayuda técnica especializada dependerá de la demanda. Basado en la experiencia, será de aproximadamente \$100,000.00 anuales. Algunos de estos recursos se pueden conseguir a través de universidades, agencias gubernamentales, sector privado (UPR, Colegio Sagrado Corazón, Universidad Interamericana, Liga de Cooperativas, Administración de Fomento Cooperativo, SBA.)

B. EDUCACION

La educación tiene una prioridad alta en cuanto a necesidades y período de ejecución. Respondiendo a esta necesidad y reconociendo su importancia, la Compañía ya ha comenzado varios programas educativos de impacto inmediato. Otros programas necesitarán la colaboración del Departamento de Educación y organizaciones de la comunidad, por lo cual tomarán más tiempo para implantarse.

1. Comité de Enlace

a. Descripción

Reconociendo la importancia de la educación y que en la Península existen varios recursos que están trabajando en esta área, es vital que el Comité de Enlace se constituya en una entidad permanente en la Península. Este Comité servirá dos propósitos: desarrollar un diálogo continuo entre las entidades que proveen servicios educativos en la Península y facilitar la búsqueda de alternativas para mejorar los recursos educativos para niños, adolescentes, adultos y envejecientes.

b. Ejecución

Este Comité ya ha comenzado a funcionar con la participación de algunos representantes de las entidades educativas. Sin embargo, requiere que se amplíe para incluir representación de todas las escuelas, del Centro Cultural y de Servicios de Cantera, el New York Foundling, los programas Head Start, Boys & Girls Club, La Compañía y otros grupos de interés. Este comité contará con la participación de representantes del Departamento de Educación y de entidades educativas del área (Universidad de Puerto Rico, Colegio Sagrado Corazón, Fundación Ana G. Méndez, Universidad Interamericana). La Compañía identificará fuentes de fondos para asignar un coordinador que facilite la comunicación y los trabajos del Comité, de modo que se agilice su funcionamiento.

Durante los primeros dos años, este Comité tendrá la función de evaluar los recursos existentes y desarrollar estrategias, usando como base el Plan, para mejorar la educación en la Península. Será un catalítico para la identificación de recursos humanos y técnicos para implantar iniciativas educativas.

Después de los primeros dos años, el comité se convertirá en un ente independiente que dará apoyo a las organizaciones y grupos de la comunidad. También evaluará los programas y proyectos para determinar su efectividad en mejorar la educación de la comunidad.

c. Costos

El costo de este programa se estima en \$20,000.00 anuales para gastos básicos de operación. Muchos de los recursos necesarios pueden ser adquiridos a través de corporaciones, fundaciones y de las entidades educativas.

2. Talleres de Arte y Teatro

a. Descripción

Diversificar los ofrecimientos de la escuela, explorar nuevos programas, utilizando el arte, teatro y otras manifestaciones culturales como recursos educativos.

Uno de los recursos ya existentes es Tu Casa de las Artes. Este programa ofrece talleres de manualidades, teatro, guitarra, dibujo y pintura para los residentes de la Península (incluye personas de todas las edades). Su meta es fomentar el quehacer artístico en la comunidad e integrar personas de diferentes sectores de la Península.

b. Ejecución

Este Programa se implantará a través de iniciativas de grupos de la comunidad. La Compañía, con el apoyo de R.J. Reynolds y un grupo de residentes, desarrolló el programa Tu Casa de las Artes. Un equipo de trabajo compuesto por cuatro maestros de arte, un administrador (todos de la comunidad) y una coordinadora de la Compañía, establecieron el programa en un edificio en la Avenida Barbosa.

Este es uno de los programas que estará vinculado al trabajo de las organizaciones de la comunidad y de la escuela para proveer actividades curriculares y extracurriculares para niños y jóvenes y para integrarlo a actividades con los adultos, en un concepto familiar.

c. Costos

El costo de este programa es de \$55,000.00 al año (\$50,000.00 gastos del programa y \$5,000.00 (1/4 parte del tiempo del Coordinador). Ha sido financiado por R.J. Reynolds y una aportación de la Compañía. Este programa se financiará con fondos de corporaciones y fundaciones.

3. Talleres Ambientales

a. Descripción

Este programa consiste de una serie de talleres (10 inicialmente) que ayudarán a concientizar a la comunidad sobre los recursos naturales, la problemática de la contaminación y las alternativas existentes para resolver estos problemas en la comunidad. Al finalizar los talleres se formará un club ecológico para que éste se encargue de diferentes proyectos que favorezcan el ambiente de la comunidad como la reforestación, el rescate de espacios públicos y el involucramiento del grupo en el Programa del Estuario de San Juan.

Este programa además de ser uno educativo también contribuye a mejorar la salud ambiental de la comunidad y a la participación comunitaria en la búsqueda de alternativas de desarrollo. Programas como éste serán clave para el enriquecimiento del currículo de las escuelas de la comunidad. En el futuro se desarrollará un consorcio con el Departamento de Educación para llevar a cabo estas iniciativas.

b. Ejecución

La Compañía ya comenzó a implantar este programa con el apoyo del Consejo Vecinal que ha participado en el reclutamiento de participantes. Este programa tendrá continuidad a través del club de ecología que estará asociado al Programa de Divulgación, Comunicación y Educación y al Programa de Voluntarios.

c. Costos

El costo total de este Programa es de aproximadamente \$10,000.00, incluyendo los recursos técnicos y el tiempo de un coordinador. Este programa ya ha comenzado y para efectos de este Plan sólo se ha programado \$5,000.00 que representa el presupuesto para su culminación.

4. La Lectura es Divertida

a. Descripción

La meta de este programa es enfatizar la importancia de la lectura desde escuela elemental y el uso de la biblioteca y recursos audio-visuales como vehículos de enseñanza. Este programa trabajará tanto con niños como con maestros para desarrollar alternativas de ejecución.

b. Ejecución

Se propone implantar este programa con los centros existentes en la Península como el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, las escuelas elementales, el Boys & Girls Club y otros grupos interesados. La Compañía, a través de la Oficina de la Comunidad y con el apoyo del Comité de Enlace, facilitará la creación de un consorcio entre los grupos de interés para que se desarrolle un plan de ejecución, utilizando los recursos ya existentes en la comunidad y recursos audio-visuales disponibles en los canales educativos y otras fuentes que actualmente no se están utilizando. La Compañía ayudará a identificar recursos y fuentes de fondos para implantar este programa; sin embargo, la fuente principal de recursos serán los programas ya existentes.

c. Costo

Este programa se estima en \$100,000.00, que incluye el tiempo de un coordinador a tiempo parcial, recursos operacionales y equipo.

5. Laboratorio Tecnológico de Desarrollo de Destrezas

a. Descripción

Bajo los auspicios de este programa se ofrecerán clases de computadoras, tutoría para estudiantes, apoyo a proyectos de investigación o creación literaria, clases de alfabetización y apoyo para tomar exámenes de equivalencia.

b. Ejecución

Este programa se implantará en tres fases. La primera fase será la evaluación de los recursos existentes en la comunidad y la creación de un consorcio para desarrollar el Laboratorio Tecnológico. La segunda fase será la identificación de recursos técnicos y económicos para financiar los servicios (incluyendo preparación de propuestas) y la tercera fase será la prestación de los servicios.

Durante este período del Plan Bienal, el Comité Coordinador, con el apoyo de la Oficina de la Comunidad de la Compañía, llevará a cabo la primera fase. También trabajará en la segunda fase.

c. Costos:

Este programa tiene tres costos a tomar en consideración: el de coordinación para la primera fase, el cual está contemplado en los costos del Comité de Enlace; el de la segunda fase que se estima en \$10,000.00 y que puede financiarse con un donativo de una corporación, fundación y/o una de las entidades educativas que asigne recursos para llevar a cabo esta labor; tercer costo, que es la prestación de los servicios, requiere más investigación.

6. Deportes

a. Descripción

Esta iniciativa propone ampliar las actividades deportivas tanto en horario regular como horario extendido.

b. Ejecución

Esta iniciativa se implantará con las asociaciones y líderes recreativos y deportivos de la comunidad. La Compañía facilitará un diálogo entre representantes de las escuelas del área y el Comité de Acción Recreativa y Deportiva (Véase Sección E) para desarrollar una estrategia para lograr esta iniciativa. Se capitalizará en los recursos existentes de la comunidad y se pedirá el apoyo del Departamento de Educación y del Departamento de Recreación y Deportes.

La meta principal es lograr la coordinación de actividades y eventos deportivos con los líderes y asociaciones recreativas y deportivas para proveerle a los niños y jóvenes un programa estructurado de actividades deportivas extra-curriculares. Esto ayudará a fomentar una integración entre los niños y jóvenes de las barriadas y los complejos de vivienda multipisos a través de torneos, competencias y otras actividades deportivas.

c. Costos

El costo de este programa se estima en aproximadamente \$5,000.00 para la coordinación inicial. Luego, esta iniciativa continuará bajo el auspicio del Comité de Acción Recreativa.

7. Adiestramiento Práctico

a. Descripción

Este programa proveerá adiestramiento y oportunidad de práctica a jóvenes interesados en el área de la construcción a la vez que completan sus estudios, con énfasis en la construcción de viviendas en la Península.

b. Ejecución

Se propone la ejecución de este programa a través de la Compañía y estará funcionando en conjunto con el Banco de Empleo, la Oficina de Desarrollo y la Escuela Albert Einstein. Este Programa se desarrollará alrededor de los proyectos de vivienda propuestos, como una iniciativa no sólo de adiestramiento y creación de empleo, sino también como un mecanismo de participación comunitaria en la creación de alternativas de vivienda.

La Compañía identificará fuentes de financiamiento del sector privado para establecer las operaciones iniciales. A partir del primer año, por lo menos el 50% de los gastos de operación de la Oficina debe surgir de inversionistas privados que harán desarrollos en la Península. Constituirá una inversión mínima de parte de ellos que asegurará que su inversión principal esté mejor garantizada, ya que el desarrollo estará continuamente coordinado y supervisado por un grupo de profesionales capacitados.

Durante el primer año de operaciones (1995-1996) desarrollará una estrategia de financiamiento, con el apoyo de recursos técnicos (donados por entidades financieras, de bienes raíces, casas de corretaje, inversionistas, universidades, entidades gubernamentales de promoción de desarrollo económico y entidades de promoción de desarrollo económico comunitario).

A partir del segundo año la Oficina será responsable de estructurar financiamiento para viabilizar los proyectos. Las estrategias de financiamiento dependerán grandemente de la habilidad de coordinar recursos privados, públicos y de autogestión de una manera innovadora y efectiva.

c. Costos

La operación de esta Oficina costará aproximadamente \$100,000.00 al año, cantidad mayormente designada para cubrir la nómina (administrador y secretaria/asistente administrativo). Los recursos de consultores aumentarán los costos por lo menos en \$50,000.00 al año, de no conseguirse en donativos del sector privado y gubernamental. Este es un programa que los bancos podrían financiar, bajo su política de reinversión comunitaria.

4. Programa de Micro-Empresas y Fondo de Préstamos para Micro-Empresas

a. Descripción

Este Programa proveerá a los residentes con las destrezas para auto-emplearse, asesoría en mercadeo y otros aspectos empresariales y el financiamiento para comenzar su actividad empresarial.

El acceso a crédito para personas de escasos recursos y/o desempleadas que persiguen una actividad empresarial es limitado. Para poder ofrecerle a estas personas una oportunidad de cambio, se desarrollará un Fondo de Préstamo para Micro-Empresas que tendrá una política de crédito más flexible. El Fondo funciona organizando grupos que estén interesados en solicitar préstamos para micro-empresas. Estos grupos, individualmente, desarrollan su plan de acción y establecen sus criterios. Se le da acceso al grupo a una cantidad de dinero para préstamos individuales, comenzando con cantidades pequeñas, y se va aumentando a medida que las necesidades del grupo van creciendo, y que su capacidad de pago es demostrada. El individuo es responsable por su préstamo, pero si un individuo no cumple se afecta la habilidad del grupo para recibir acceso a más fondos. Sin embargo, se crean unas reservas que reducen los riesgos y permiten que el grupo siga funcionando.

b. Ejecución

La Compañía ha estado identificando alternativas para la capitalización del fondo de préstamo, a través de bancos (algunos ya han mostrado interés), fundaciones, corporaciones privadas y el gobierno. «Working Capital» es una posible alternativa para la ejecución de este programa. Es una organización en Estados Unidos que desarrolla este tipo de programa.

La Compañía facilitará el establecimiento del programa, a través de Apoyo Empresarial, y tendrá dos componentes: fondo de préstamo y apoyo técnico. El Coordinador de Desarrollo Económico hará el estudio de viabilidad e identificará los recursos de ejecución. Este programa necesitará del reclutamiento de una persona a tiempo completo que opere el programa: identifique los residentes con destrezas, coordine los adiestramientos, identifique los recursos técnicos, desarrolle los grupos de residentes y administre el fondo diariamente.

La Compañía llevará a cabo un estudio de viabilidad. Luego, Apoyo Empresarial continuará con el proceso de capitalizar el fondo y el reclutamiento del administrador. El programa comenzará a implantarse en 1995.

c. Costos

El costo de este programa será de \$45,000.00 para gastos operacionales/año y \$100,000.00 para la capitalización inicial del fondo. A medida que aumente la demanda, aumentará la necesidad de capitalización. Si se utiliza la alternativa de «Working Capital», habrá que pagar \$75,000.00 adicionales por los sistemas operacionales y módulos de entrenamiento empresarial.

5. Programa de Incubadora de Empresas

a. Descripción

Este es un mecanismo para proveer a empresarios potenciales el acceso a los recursos técnicos, financieros y de operaciones, mientras desarrollan el estudio de viabilidad para sus empresas y operan el negocio durante los primeros tres a cinco años. Los negocios están «protegidos» mientras están desarrollándose para luego poder competir en el mercado. Usualmente este concepto localiza los negocios «protegidos» bajo el mismo techo para reducir los costos de operación, ya que comparten recursos administrativos, equipo, servicios (secretaría, facsimil, contables), etc.

Para la Península se propone el desarrollo de este concepto, pero expandiendo los servicios a negocios incipientes que no necesariamente estarán establecidos en el edificio de la Incubadora. La Incubadora también le dará servicios técnicos y apoyo a aquellos negocios que están operando en la Península y en el corredor de la Avenida Barbosa que requieran de estos servicios para continuar sus operaciones.

b. Ejecución

Apoyo Empresarial ejecutará este programa por fases. La ejecución incluirá cuatro fases: estudio preliminar de necesidades, preparación del plan de negocio, construcción de las facilidades y ejecución de los servicios. Sin embargo, el programa puede comenzar después de completada la segunda fase con aquellos negocios que recibirán el servicio sin localizarse en la Incubadora. Durante el periodo de 1995-1996 se trabajará en las primeras dos fases y en la identificación de recursos para la tercera y cuarta fase.

Las primeras dos fases estarán bajo la responsabilidad del Coordinador de Desarrollo Económico, con el apoyo técnico de recursos externos. La tercera fase estará bajo la responsabilidad del Coordinador de Desarrollo Urbano y la cuarta fase estará bajo la responsabilidad de Apoyo Empresarial.

c. Costos

La operación de la Incubadora costará aproximadamente \$125,000.00 al año, mayormente en gastos de nómina que incluyen: los salarios de un administrador, técnico gerencial, secretaria y gastos de oficina. También se necesitarán recursos humanos y técnicos para proveer los servicios especializados, pero éstos dependerán de la variedad de negocios a desarrollarse y la cantidad. Estos recursos se pueden conseguir de donativos de bancos, corporaciones, fundaciones, universidades y los gobiernos federal, estatal y municipal. También contribuyen a este tipo de proyectos entidades religiosas como Campaña para el Desarrollo Humano y la Iglesia Presbiteriana Nacional de los Estados Unidos. La Administración de Desarrollo Económico Federal tiene fondos para la construcción de las facilidades y ha indicado interés en recibir una propuesta.

NOTA: Cuatro de los proyectos económicos propuestos proveen una oportunidad innovadora para que los bancos de la Milla de Oro desarrollen un consorcio con el Proyecto Península de Canteras para abrir las oportunidades de crédito a los residentes. La contribución puede ser a través de donativos para operar y capitalizar el Fondo de Préstamo para Micro-Empresas, ayuda técnica y líneas de crédito, depósitos y equipo, entre otros.



Algunos residentes integrantes del Programa de Reciclaje

c. Costo

El costo de este Programa para la fase inicial de planificación se estima en \$100,000.00. El costo de ejecución del programa se encuentra bajo análisis.

8. Programa de Educación de Adultos

a. Descripción

Este Programa proveerá oportunidades de estudio para obtener la equivalencia del diploma de escuela intermedia y superior y adiestramiento vocacional. Se desarrollará un currículo en el cual los tópicos de enseñanza básica sean relevantes al adiestramiento vocacional que recibirán.

b. Ejecución

La Compañía facilitará un diálogo entre las organizaciones en la comunidad que proveen este servicio y aquellas que tienen la estructura administrativa para poderlos desarrollar. Este diálogo, donde participará también el Comité de Enlace, desarrollará un plan estratégico para implantar este Programa, capitalizando en los recursos existentes.

c. Costos

El costo de este programa se estima en \$100,000.00 anuales para un promedio de 40 estudiantes por año. Esto incluye la educación formal y la práctica, dentro de un contexto innovador.

C.

EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES

Un ingrediente esencial de una comunidad exitosa, con una calidad de vida adecuada, es una economía viable que provea participación, empleos, bienes y servicios a los residentes. El Plan propone una actividad de desarrollo que proveerá tanto oportunidades de empleo, como oportunidades empresariales. Muchas de estas oportunidades serán a largo plazo. Los niveles actuales de pobreza y desempleo indican la importancia de desarrollar alternativas que se puedan implantar a corto plazo para agilizar la economía local, dándole poder adquisitivo a los residentes.

Para el período de 1995 y 1996 la Compañía se propone implantar cinco proyectos que serán esenciales en este proceso:

1. Programa de Reciclaje

a. Descripción

Programa para establecer una empresa de reciclaje desarrollada y administrada por un grupo de residentes de la comunidad. Utilizará material reciclable de la Península y de la Milla de Oro.

b. Ejecución

Este Programa ya ha comenzado bajo los auspicios de la Compañía con parte del financiamiento de Fondos Unidos. Tiene dos fases: 1) la primera en la cual se han identificado los residentes que tienen potencial de empresarios, se educa a la comunidad en aspectos de reciclaje y se completa el estudio de viabilidad, 2) la segunda en la cual (de ser viable) se establecerá la empresa.

c. Costos

El costo de la primera fase es \$35,000.00. Para efectos de este Plan Bienal se incluye 6 meses (\$20,000.00). El costo de la segunda fase se determinará cuando se concluya el estudio de viabilidad.

2. Banco de Empleo

a. Descripción

El Banco de Empleo recopilará información sobre las oportunidades de empleo disponibles fuera y dentro de la Península para facilitar a los residentes acceso a estas oportunidades. Cabildeará con el sector público y privado para obtener oportunidades de empleo para los residentes de la Península.

b. Ejecución

La Compañía identificará los recursos económicos para establecer el Programa. Inicialmente formará parte de la Oficina de la Comunidad y utilizará las facilidades del Centro de Cómputos para mantener un banco de información. Una vez construido el Centro Comunitario, éste ocupará una oficina dentro de las facilidades, y será administrado por Apoyo Empresarial.

Su primera función será la recopilación de información de los recursos humanos disponibles para empleo y las destrezas existentes. A la par, estará identificando los empleos disponibles, particularmente en aquellas instituciones y empresas que ofrecen mayores oportunidades. (Ej. tiendas por cadena, instituciones financieras, universidades y otras corporaciones que tienen una fuerza laboral significativa). Un conjunto de instituciones comunitarias como el Consejo Vecinal, las iglesias, escuelas, consejos de residentes y otras organizaciones y grupos comunitarios ayudarán a identificar los recursos humanos disponibles en la comunidad. La información recopilada por el Censo Peninsular completará el cuadro de recursos humanos en la Península.

Para identificar oportunidades de empleo, el Proyecto utilizará inicialmente los contactos de las juntas de directores de la Compañía y Apoyo Empresarial, y entidades e individuos que han demostrado interés en la Península.

Trabajará con la Oficina de Desarrollo para establecer un mecanismo que asegure la participación de residentes en la fuerza laboral de los proyectos y programas de desarrollo. El coordinador del Banco se reunirá con el representante de la Oficina de Desarrollo para evaluar los proyectos y programas propuestos, por fases, e identificar las destrezas que se necesitarán, adiestramiento (si alguno) y el número de empleos disponibles. Crearán las estrategias para negociar con inversionistas, tanto del sector público como del privado, para asegurar la participación de residentes en la fuerza laboral de los proyectos a llevarse a cabo en la Península.

Desde sus comienzos el Banco de Empleo recopilará y evaluará las estadísticas de empleo de la Península y establecerá metas anuales para disminuir el desempleo.

c. Costos

El costo de este programa será de aproximadamente \$50,000.00 al año para pagar un coordinador con experiencia y destrezas en reclutamiento y colocación de recursos humanos y los gastos básicos de oficina. El coordinador necesitará recursos para actividades especiales de promoción y relaciones públicas que deberá conseguir en donativos de la empresa privada.

3. Oficina de Desarrollo

a. Descripción

Para lograr el desarrollo de la Península se necesitará atraer capital, en ocasiones de forma innovadora. La Oficina proveerá información y coordinará iniciativas y/o proyectos de desarrollo y redesarrollo. Será responsable de promover los incentivos disponibles en la Ley #20 y otros incentivos que puedan surgir a través de programas especiales del gobierno municipal, estatal y federal. También será el vehículo por el cual los residentes participarán en la evaluación de las propuestas de proyectos de desarrollo económico.

b. Ejecución

La Compañía establecerá la Oficina de Desarrollo permanente en la Península con un grupo capacitado de recursos humanos y técnicos que puedan ejercer esa función.

D.
SALUD Y SERVICIOS SOCIALES

Los servicios de salud y sociales son esenciales en la implantación del Plan de Desarrollo Integral de la Península. Las condiciones únicas de hacinamiento, cuerpos de agua contaminados, limitación en infraestructura básica de acueductos y alcantarillados, sumado a los demás problemas socio-económicos de la comunidad, imponen el desarrollo de programas, que no sólo mejoren la calidad de vida, pero que aumenten la autoestima y promuevan la autogestión.

1. Desarrollar Líderes

a. Descripción

Dada la complejidad de los servicios de salud y sociales y la falta de coordinación e integración que existe al proveer los servicios públicos, se identificará y capacitará a un grupo de líderes para que faciliten el acceso de los residentes a los recursos existentes en el Departamento de Salud, El Municipio de San Juan, entidades privadas y en la comunidad.

Estos líderes ayudarán en la identificación de necesidades específicas en el área de salud y servicios sociales para ser utilizados en el diseño de proyectos y programas. Además serán un vehículo para educar a la comunidad en áreas como calidad ambiental, inmunización, drogadicción, alcoholismo y otros, mientras se desarrolla el Centro de Salud Familiar con la Unidad Integral de Servicios a la Familia.

b. Ejecución

Este programa se desarrollará bajo el Programa de Capacitación de Líderes y en coordinación con el Programa de Divulgación, Comunicación y Educación y el Programa de Voluntarios propuesto bajo el Componente de Desarrollo Comunitario. Los servicios se proveerán a través de la Oficina de la Comunidad durante los primeros dos años y luego estará bajo el Instituto de Desarrollo Comunitario, en coordinación con el Centro de Salud Familiar y el Centro de Información.

Los recursos de ejecución serán los ya descritos en el Programa de Capacitación de Líderes, el Programa de Voluntarios y el Programa de Divulgación, Comunicación y Educación

c. Costos

Los costos de este programa están ya incluidos en los programas anteriores. Se estima que será 1/6 parte del total de estos programas (\$275,000.00), aproximadamente \$45,800.00.

2. Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados

a. Descripción

La población de Cantera refleja una cantidad significativa de ancianos que dada las condiciones socio-económicas de la comunidad, confrontan problemas severos a los cuales hay que darle atención especial. Aunque existen servicios para los ancianos a través del Concilio de la Comunidad, Diego Hernández y el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, éstos se concentran mayormente en proveer alimentos. La Iglesia de Dios Mission Board ha demostrado interés en construir unas facilidades para envejecientes, adyacente a sus facilidades localizadas en el Sector Los Pinos. Los ancianos necesitan que se les busque alternativas de vivienda, acceso a servicios de salud, sociales, recreativos y protección.

El Centro desarrollará, junto a los recursos existentes, programas y alternativas innovadoras que respondan a estas necesidades.

b. Ejecución

Este es un programa a desarrollarse por fases y requiere estudios más comprensivos para determinar cuál es el mejor modelo para responder a las necesidades existentes. La primera será el estudio de viabilidad. La segunda, la identificación de recursos

viabilidad. La segunda, la identificación de recursos para la construcción de facilidades (de ser necesario) y de recursos operacionales; la tercera, la construcción y la cuarta, la prestación de servicios. El programa puede desarrollarse después de la segunda fase, para proveer los servicios básicos, a través de uno de los recursos existentes, mientras se construyen las facilidades.

Durante el periodo que comprende el Plan Bienal, la Compañía concentrará en el estudio de viabilidad que incluirá reuniones con los recursos existentes y otros que puedan demostrar interés en este proyecto, para determinar un plan de prestación de servicios.

c. Costos

El costo de la primera fase será de aproximadamente \$10,000.00 (sin incluir costos de viabilidad de infraestructura física). Para hacer este estudio se pueden conseguir recursos de universidades y otras entidades privadas y públicas que tienen interés en el desarrollo de alternativas para envejecientes.

3. Centro Integral de Salud Familiar/Unidad de Servicios a la Familia

a. Descripción

Este es un concepto innovador, que se ha comenzado a implantar en comunidades en desventaja de los Estados Unidos, y que tiene parte de sus orígenes en la conceptualización de los servicios del Departamento de Salud de Puerto Rico y el Departamento de Salud Pública Federal. Sin embargo, el Centro propuesto es un concepto más amplio, ya que incluye una Unidad Integral de Servicios a la Familia. Este concepto le permite al individuo conseguir todos los servicios integradamente en una parada y presenta una alternativa de servicios para todos los residentes, independientemente de su condición socioeconómica. Los servicios son más efectivos y eficientes en cuanto a su costo económico y social.

b. Ejecución

Este es un programa a ser implantado en diferentes fases que cubrirán el periodo de dos planes bienales 1995-96 y 1997-98. La primera fase será el estudio de

viabilidad, la segunda la identificación de recursos de construcción y operacionales, la tercera fase será la construcción y la cuarta fase la prestación de servicios.

Dado que este concepto incluye una participación comunitaria activa, a través de una junta de directores compuesta por lo menos de un 50% de residentes, el desarrollo de este programa desde sus inicios contará con esa participación comunitaria. Se creará un comité timón compuesto por miembros del Consejo Vecinal, profesionales de la salud y servicios sociales, residentes, representantes del Oratorio San Juan Bosco, el Centro Cultural y de Servicios de Cantera, el New York Foundling, el Concilio de la Comunidad, la Oficina de la Comunidad de la Compañía, Apoyo Empresarial, Departamento de Salud, Departamento de Servicios Sociales, Programa de Medicina de Familia y universidades entre otros. Este comité evaluará el programa propuesto, identificará necesidades específicas en esta área y presentará un plan de prestación de servicios que incluirá recomendaciones de qué entidad o entidades implantarán el programa. La Compañía, a través de la Oficina de la Comunidad, facilitará este proceso, asignando un coordinador que será responsable de que se complete la primera fase para diciembre de 1995.

En 1996 se identificarán los recursos de financiamiento, se escogerá el sitio para la construcción y se harán los diseños arquitectónicos. Esto se llevará a cabo bajo la dirección del Coordinador de Desarrollo Económico, el Coordinador de Desarrollo Urbano, el Coordinador de Desarrollo Social y la entidad que se escoja para desarrollar y administrar el Centro. Tomando en consideración el rol que desempeñará la Unidad de Servicios a la Familia se recomienda que en el estudio de viabilidad (en la primera fase) se incluya la alternativa de implantar estos servicios desde unas facilidades temporeras, mientras se planifica y construye el Centro de Salud Familiar.

c. Costos

Para la primera fase el costo se estima en \$50,000.00, incluyendo el estudio de viabilidad y el porcentaje de tiempo de coordinación. Los recursos para el estudio de viabilidad se pueden conseguir a través de donativos de corporaciones, fundaciones y/o del gobierno. También se pueden utilizar los servicios técnicos del Programa de Medicina de Familia de la Escuela de

Medicina de la Universidad de Puerto Rico (UPR), la Escuela Graduada de Trabajo Social de la UPR, la Universidad del Sagrado Corazón y la Escuela Graduada de Salud Pública de la Escuela de Medicina de la UPR.

La evaluación de costo debe tomar en consideración el ahorro en desembolso del fisco gubernamental que conlleva la prevención e intervención temprana en salud y servicios sociales.

E. RECREACION Y DEPORTES

La Península de Cantera tiene una historia de oportunidades y recursos en recreación y deportes. Las competencias de fútbol auspiciadas por más de 20 años, por el Oratorio San Juan Bosco, los líderes recreativos y sus asociaciones y figuras como la de Flor Meléndez, le dan un marco significativo a la recreación y los deportes en la vida de los residentes. Además la Península cuenta con unos recursos únicos en el área metropolitana: sus bellas lagunas y el Caño Martín Pena.

Por otro lado, aunque cuenta con varias facilidades, particularmente para el deporte, éstas se encuentran dispersas y en malas condiciones limitando el acceso de éstas a los residentes.

Dado el interés histórico de la comunidad en la recreación y el deporte y la importancia de ésta para la educación y salud física y mental, se convierte en prioridad el trabajar en algunas áreas de este componente durante el período del primer Plan Bienal.

1. Comité de Acción Recreativa y Deportiva

a. Descripción

Esta iniciativa facilitará el que los líderes recreativos, las asociaciones y los grupos de interés en la comunidad desarrollen un mecanismo de enlace, comunicación y acción para mejorar y aumentar los recursos tanto físicos como de programas en el área de recreación y deportes. Este Comité también tendrá representación del Consejo Vecinal, la Compañía, el Departamento de Recursos Naturales y del Municipio de San Juan. Este será uno de los vehículos para acercar a los residentes de las barriadas y de los complejos multi-familiares al hacer trabajo colectivo para el bienestar comunitario.

b. Ejecución

La Compañía, en colaboración con el Consejo Vecinal, facilitará la creación de este Comité. Se identificará un grupo de líderes que lleven a cabo la labor de coordinación, los cuales recibirán capacitación y apoyo técnico a través del Programa de Capacitación de Líderes y del Programa de Apoyo Técnico.

c. Costos

Los costos de este Programa, que se limitan a los primeros seis meses para la coordinación de la iniciativa, serán \$5,000 (1/4 del tiempo de un coordinador) más los costos de capacitación y apoyo técnico que ya están contemplados en esos programas.

en la sección de Desarrollo Comunitario. Luego el Programa será administrado por voluntarios.

2. Apoyo a las Organizaciones Recreativas y Deportivas de la Península

a. Descripción

A través de este programa se identificará las necesidades de los grupos recreativos de la comunidad y se proveerá adiestramiento y recursos técnicos especializados para desarrollar estrategias para atender esos problemas. Este también será un vehículo para unir los líderes comunitarios y organizaciones formales que proveen servicios en esta área para trabajar en equipo.

b. Ejecución

Este Programa será parte del Programa de Capacitación de Líderes y se le dará particular atención programática en el año fiscal 1995-96. Durante este año se le continuará proveyendo apoyo a los grupos para atender necesidades particulares (ej. torneos, festivales, deficiencias en las facilidades, permisos especiales, etc). (Ver Programa de Capacitación de Líderes).

c. Costos

El costo de este programa está contemplado dentro del Programa de Capacitación de Líderes y basado en la experiencia del estimado de \$75,000.00 del Programa de Capacitación de Líderes para el 1995-96, se dedicarán aproximadamente \$25,000.00 a esta parte del programa.

3. Programa de Reparaciones y Mejoras

a. Descripción

A través de este programa se identificarán los problemas que tienen las facilidades existentes y se desarrollará un sistema para hacer las mejoras pertinentes. Se ha creado un sistema de inventario a través del cual se dará seguimiento a los problemas para identificar continuamente las mejoras necesarias y evitar que las facilidades se deterioren.

b. Ejecución

Este programa ya ha comenzado a implantarse en el 1994. Los líderes recreativos identificaron los problemas existentes en cada estructura y la Compañía comenzó un proceso para darle seguimiento con las agencias gubernamentales responsables de las reparaciones. Este inventario tiene que ser actualizado por los líderes, periódicamente (se sugiere cada seis meses) para evitar que las facilidades se deterioren.

Se le dará adiestramiento y apoyo técnico a los líderes y se capacitarán, a través de los programas de Capacitación de Líderes y de Apoyo Técnico, para que ellos mismos puedan actualizar el inventario, utilizando el Centro de Cómputos, y darle seguimiento a las agencias gubernamentales responsables por las reparaciones y el mantenimiento.

Se desarrollará a través del Programa de Voluntarios un banco de recursos que donen mano de obra para hacer reparaciones y mejoras a las facilidades existentes, utilizando materiales que se consigan a través de donativos y asignaciones gubernamentales. Esto acelerará el proceso de mejoras y reparaciones, mantendrá las facilidades continuamente en condiciones óptimas y contribuirá al apoderamiento de la comunidad de los recursos recreativos y deportivos.

c. Costos

El costo operacional de este programa es mínimo porque depende de contribuciones de voluntarios y el costo de la ayuda técnica está contemplado en el Programa de Apoyo Técnico propuesto. No se está estimando el costo de las reparaciones y mejoras porque éstas dependerán de los problemas que existan. Hay que mencionar que para desarrollar un fondo de recursos para reparaciones y mejoras puede hacerse acercamiento a corporaciones, fundaciones, la Autoridad de Energía Eléctrica y el Departamento de Recreación y Deportes, entre otros.

F.
PROTECCION Y SEGURIDAD

La Península actualmente confronta graves problemas como el crimen y el vandalismo que crean una situación seria en el área de protección y seguridad. Esto se complica por las condiciones de hacinamiento, las estructuras abandonadas y los terrenos baldíos. Por ser un problema complicado y delicado, cuya solución contribuirá grandemente a la habilidad de atraer recursos de inversión a la Península, requiere alternativas innovadoras y prioritarias en el proceso de implantación del Plan.

1. Programa de Mantenimiento de Sistemas y Facilidades Públicas

- ☐ Alumbrado de calles, callejones y lugares de reunión pública
- ☐ Instalación de Teléfonos de Emergencia
- ☐ Limpieza de solares yermos y eliminación de estructuras abandonadas

a. Descripción

A través de este programa se trabajará para llevar a cabo las mejoras necesarias a los sistemas públicos y traer a la Península aquéllos que no existen y que contribuyen a aumentar la seguridad y a mejorar el aspecto físico de la comunidad.

b. Ejecución

El programa ya ha comenzado a implantarse en coordinación con la Compañía y el Consejo Vecinal. El Consejo Vecinal preparó una lista de las áreas de necesidades las cuales presentó a la Compañía. La Compañía se ha puesto en contacto con las agencias gubernamentales y entidades pertinentes para que se faciliten y/o hagan los trabajos (Municipio de San Juan, La Telefónica, la Autoridad de Energía Eléctrica, los privatizadores de los residenciales, etc.).

Para que este programa sea efectivo, el Consejo desarrollará un sistema para incorporar a un inventario de la Península todos los problemas en instalaciones físicas y la lista de necesidades, el cual se revisará continuamente utilizando el Centro de Cómputos. Cada seis meses se hará una revisión de lo que se ha hecho, lo que queda por hacer y cómo se hará. El Consejo también será capacitado para poder darle seguimiento a las agencias y entidades, para mantener los sistemas en óptimas condiciones. Durante el primer año la Oficina de la Comunidad de la Compañía coordinará estos y otros programas de protección y seguridad pública.

Mantener estos servicios y facilidades funcionando adecuadamente es esencial en la estrategia de Protección y Seguridad. Se hará una campaña educativa a través del Centro de Divulgación, Comunicación y Educación para prevenir el vandalismo y para despertar conciencia en los residentes de la importancia de que ellos sean partícipes del proceso arriba descrito.

c. Costos

El costo operacional de este programa se estima en \$30,000.00 para el primer año. Del segundo año en adelante, este programa será coordinado por el Consejo Vecinal y operado por voluntarios. Los costos de las mejoras dependerán de la cantidad y de los presupuestos de cada agencia envuelta.

2. Rotulación de Sectores y Enumeración e Identificación de Estructuras

a. Descripción

Estos dos programas, por estar relacionados, se llevarán a cabo paralelamente. Tanto la rotulación de sectores, como la enumeración e identificación de estructuras facilitarán la ejecución de un sistema de correo, agilizarán la identificación de estructuras en casos de emergencia y facilitarán el desplazamiento de residentes y visitantes. Además, contribuirán a mejorar la apariencia física de la Península y el sentido de pertenencia de los residentes.

b. Ejecución

Este programa será implantado por la Compañía y el Consejo Vecinal en dos fases. La Compañía identificará los recursos para la planificación (diseño de sistema y de rótulos) y los fondos de ejecución. En el proceso de planificación se trabajará tanto con la Junta de Planificación como con el Correo Federal. El Consejo Vecinal participará en el diseño de rotulación y estrategias de enumeración e identificación de las estructuras.

En la segunda fase la Compañía proveerá los recursos técnicos para la preparación de los rótulos (incluye los sectores y las estructuras) y el Consejo Vecinal, en coordinación con otros grupos de la comunidad trabajará en la ejecución (hacer rótulos y colocarlos).

La Compañía y el Consejo Vecinal trabajarán en el diseño de un sistema de mantenimiento, utilizando el Centro de Cómputos para mantener el sistema al día.

c. Costos

El costo de este proyecto se determinará al hacer el estudio de viabilidad y dependerá de la habilidad de envolver voluntarios en el proceso. El Coordinador de Desarrollo Social estará a cargo de esta iniciativa.

3. Vigilancia Vecinal

a. Descripción

Organización de un sistema de vigilancia para aumentar la seguridad en calles, sectores, lugares

públicos, áreas comerciales, áreas recreativas y deportivas.

b. Ejecución

Este programa se implantará con el apoyo del Consejo Vecinal, grupos y entidades de la comunidad, el cuartel de la policía local y la Compañía. Tomando en consideración que ésta es un área sensible y delicada, se desarrollará un consejo con representantes de estos grupos que diseñará una estrategia de vigilancia vecinal. Se está recopilando información de estrategias usadas en otras comunidades en Puerto Rico y Estados Unidos para usarla de referencia. La estrategia de la Península tiene que responder específicamente a las condiciones particulares de la comunidad y no deberá ser una réplica exacta de lo que se ha hecho en otras comunidades.

c. Costos

El costo operacional de esta iniciativa será el de un coordinador a tiempo parcial y está incluido en los costos del Programa de Mantenimiento de Sistemas y Facilidades Públicas.

4. Prevención de Incendio, Servicios de Bomberos y Emergencias Médicas

a. Descripción

Crear un sistema para la prevención de incendios y servicios de bomberos y de emergencias médicas, que responda a las necesidades específicas de la Península de falta de acceso vial adecuado, carencia de presión de agua, hacinamiento y carencia de bocas de incendio en áreas estratégicas.

b. Ejecución

Este es un programa a ser ejecutado a corto y largo plazo, dada la complejidad de las condiciones físicas de la Península. La primera fase se hará durante el periodo del primer Plan Bienal y comenzará con el programa de educación y prevención, la reparación e instalación de bocas de incendio en áreas estratégicas y la planificación del sistema para emergencias. En la segunda fase se implantará el servicio de bomberos y de ambulancia de emergencia.

La Compañía, en colaboración con el Servicio de Bomberos y el Consejo Vecinal, a través del Programa de Divulgación, Comunicación y Educación diseñará una campaña educativa, que incluirá planes de contingencia de fuego, particularmente en las barriadas. A través del Programa de Mejoras y Mantenimiento de Servicios y Facilidades Públicas coordinará con el Servicio de Bomberos para la reparación de las bocas de incendio y la instalación en aquellas áreas estratégicas que no hay (esta iniciativa ya ha comenzado). También con la colaboración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados se desarrollará un plan a corto plazo, para tener unos depósitos de agua, en áreas estratégicas, para casos de emergencia.

La Compañía coordinará una serie de reuniones con el Servicio de Bomberos, el Departamento de Salud, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Municipio de San Juan, el Consejo Vecinal y otras entidades pertinentes, para diseñar un sistema de servicio de bomberos y emergencias médicas que responda a las necesidades únicas de la Península, descrita en párrafos anteriores.

c. Costos

El programa estará bajo la supervisión del Coordinador de Protección y Seguridad y los costos de la primera fase ya están contemplados en el primer programa de esta sección. Los costos de la segunda fase serán incluidos en el segundo Plan Bienal.

Evaluación del Plan Bienal

El Plan de Desarrollo Integral pretende promover y guiar la transformación social, física y económica de la Península de Cantera, para beneficio y disfrute de sus residentes y otras comunidades vecinas. Para el logro de este propósito ha desarrollado una serie de programas dirigidos a áreas específicas de necesidades. Para determinar si los programas están logrando su propósito, metas y objetivos es indispensable tener un mecanismo de evaluación.

La evaluación proveerá indicadores de: eficacia, eficiencia, progreso, manejo de recursos e impacto, de cada programa.

La Compañía planifica una evaluación semestral y anual de las áreas programáticas, administrativas y financieras. Dicha evaluación se basará en el Plan Bienal de Acción mediante el trabajo desarrollado por cada programa. La evaluación incorporará logros de metas y objetivos, progreso, problemas confrontados, utilización de recursos (incluye las organizaciones y grupos de la comunidad), participación comunitaria, enlace con otros programas, administración de fondos y otros elementos esenciales de evaluación. La evaluación de cada programa debe incluir el insumo de los participantes y de la comunidad que recibe los servicios.

La Compañía desarrollará un instrumento uniforme de evaluación que será utilizado por todos los proyectos y programas no sólo para beneficio propio, sino también para informar a la entidad a la cual ellos responden.

Ya que el rol de la Compañía es ser un ente facilitador, promotor, coordinador y desarrollador de estos proyectos/programas es indispensable que la Compañía, a través de los coordinadores de áreas, reciba la evaluación. De esta forma la Compañía podrá supervisar el progreso de los proyectos/programas y proveerle apoyo técnico en áreas de necesidad y en el desarrollo de nuevas estrategias e iniciativas. A la vez facilitará otra función clave de la Compañía que es solicitar recursos para crear vínculos entre necesidades comunitarias y programas existentes o propuestos.

Resumen y Costos de Programas Propuestos: La Ilustración II-24 (próxima página) resume los programas del primer Plan Bienal de Acción.

PLAN BIENAL HUMANO (1995-1996)

	PLANIFICACION Y EJECUCION								COSTOS				
	1995				1996				1995 O&A	1995 CAPITAL	1996 O&A	1996 CAPITAL	TOTAL
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)					
DESARROLLO Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD													
1. Capacitacion y Desarrollo (S) de Liderato	—	—	—	—	—	—	—	—	50,000.00	---	50,000.00	---	100,000.00
2. Cantera de Recursos	xx	xx	—	—	—	—	—	—	100,000.00	---	10,000.00	---	110,000.00
3. Programa de Apoyo Técnico¹ (S)	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000.00	—	50,000.00	---	80,000.00
4. Programa de Divulgación, (S) Comunicación y Educacion	—	—	—	—	—	—	—	—	60,000.00	40,000.00	60,000.00	---	160,000.00
5. Instituto de Desarrollo Comunitario							xx	xx	---	---	---	---	---
SUBTOTAL									240,000.00	40,000.00	170,000.00	---	450,000.00
EDUCACION													
1. Comité de Enlace (S)	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000.00	---	20,000.00	---	40,000.00
2. Talleres de Arte y Teatro (S) (Tu Casa de las Artes)	—	—	—	—	—	—	—	—	55,000.00	---	55,000.00	---	110,000.00
3. Talleres Ambientales (S)	—	—	—	—	—	—	—	—	5,000.00	---	---	---	5,000.00
4. La Lectura es Divertida	xx	xx	xx	xx	—	—	—	—	---	---	20,000.00	80,000.00	100,000.00
5. Laboratorio Tecnológico de Desarrollo de Destrezas¹	xx	xx	—	—	—	—	—	—	10,000.00	---	---	---	10,000.00
6. Deportes	xx	xx	xx	—	—	—	—	—	5,000.00	---	25,000.00	---	30,000.00
7. Adiestramiento Práctico	xx	xx	xx	xx	—	—	—	—	100,000.00	---	No está estimado	No está estimado	100,000.00
SUBTOTAL									195,000.00	---	120,000.00	80,000.00	395,000.00
EMPLEO Y OPORTUNIDADES EMPRESARIALES													
1. Programa de Reciclaje² (S)	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000.00	---	No está estimado	No está estimado	20,000.00
2. Banco de Empleo				xx	xx	xx	—	—	---	---	50,000.00	---	50,000.00
3. Oficina de Desarrollo¹	xx	xx	—	—	—	—	—	—	150,000.00	---	150,000.00	---	300,00.00
4. Programa de Micro-Empresas y Fondo de Prestamo para Micro-Empresas	xx	—	—	—	—	—	—	—	45,000.00	100,000.00	45,000.00	---	190,000.00
5. Programa de Incubadora de Empresas			xx	xx	xx	xx	xx	xx	5,000.00		5,000.00	---	10,000.00
SUBTOTAL									220,000.00	100,000.00	250,000.00	---	570,000.00

Ilustración II-24 – Resumen de Programas Propuestos en el Plan Bienal de Acción (1995-1996)

	PLANIFICACION Y EJECUCION								COSTOS				
	1995				1996				1995 O&A	1995 CAPITAL	1996 O&A	1996 CAPITAL	TOTAL
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(3)	(4)					
SALUD Y SERVICIOS SOCIALES													
1. Desarrollar Lideres ¹			xx	xx	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Centro de Alternativas para Envejecientes y Adultos Incapacitados ²		xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	10,000.00	—	—	—	10,000.00
3. Centro Integral de Salud Familiar/Unidad Integral de Servicios a la Familia ³			xx	xx	xx	xx	xx	xx	50,000.00	—	—	—	50,000.00
SUBTOTAL									60,000.00	—	—	—	60,000.00
RECREACION Y DEPORTES													
1. Comité de Acción Recreativa y Deportiva	xx	—	—	—	—	—	—	—	5,000.00	—	—	—	5,000.00
2. Apoyo a las Organizaciones Recreativas y Deportivas de la Península ⁴	xx	xx	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Programa de Reparaciones y (O) Mejoras ⁵	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SUBTOTAL									5,000.00	—	—	—	5,000.00
PROTECCION Y SEGURIDAD													
1. Programa de Mantenimiento (O) de Sistemas y Facilidades Públicas	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000.00	—	30,000.00	—	60,000.00
2. Rotulación de Sectores y Enumeración e Identificación de Estructuras ¹	xx	xx	xx	xx	xx	xx	—	—	—	—	—	—	—
3. Vigilancia Vecinal ²	xx	xx	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. Prevención de Incendios, (O) Servicios de Bomberos y Emergencias Médicas ³	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SUBTOTAL									30,000.00	—	30,000.00	—	60,000.00
TOTAL									750,000.00	140,000.00	570,000.00	80,000.00	1,540,000.00

O&A = (Gastos) Operacionales y Administrativos

xx = Etapa de planificación

— = Etapa de implantación

(O) = Programas que ya han comenzado

1. Esta incluido con el Programa de Capacitación de Lideres
2. No incluye todos los costos (Vea Descripción Plan Bienal)
3. No incluye costos profesionales para servicios específicos
4. Costos incluidos en los programas de Capacitación de Lideres, Apoyo Técnico y de Voluntarios
5. Costo incluido en el Programa de Mantenimiento de Sistemas y Facilidades

El Plan Bienal se divide en dos fases básicas: planificación y ejecución. La fase de planificación incluye el periodo de coordinación inicial, la identificación de recursos y la preparación de las facilidades necesarias, según aplique. La duración de esta fase depende de la asignación de recursos económicos para ejecutar el programa. La fase de ejecución incluye la asignación de recursos humanos, el financiamiento y prestación de los servicios. Esta fase en la mayoría de los casos trasciende el periodo del Plan Bienal, ya que los programas son a largo plazo. El Plan Bienal refleja la asignación de fondos para los primeros dos años del Proyecto.

El costo total de este primer periodo es de \$1,540,000.00 (Véase Ilustración II-24, página anterior). En Salud y Servicios Sociales se refleja un costo bajo ya que en este periodo se estará planificando el Centro de Envejecientes y el Centro de Salud Familiar. El Programa de Capacitación de Líderes para esta área se incluye en el presupuesto de Capacitación y Liderato, del Area de Desarrollo y Organización de la Comunidad. Recreación y Deportes también refleja costos bajos ya que la mayor parte de los programas a ser ejecutados, están incluidos en los programas de Capacitación y Desarrollo de Liderato, Apoyo Técnico

Programas Plan de Desarrollo Humano	Presupuesto Plan Bial	
Desarrollo y Organización de la Comunidad	27%	\$450,000
Educación	28%	\$395,000
Empleo y Oportunidades Empresariales	37%	\$570,000
Salud y Servicios Sociales	4%	\$60,000
Recreación y Deportes	n/a	\$5,000
Protección y Seguridad Pública	4%	\$60,000
TOTAL	100%	\$1,540,000

Ilustración II-25 - Resumen de Costos

y Voluntarios. En Protección y Seguridad los costos de los programas a ejecutarse están incluidos en el presupuesto general de Mantenimiento de Sistemas y Facilidades, por lo cual no se refleja un costo total significativo.

Estos costos se cubrirán con una combinación de fondos provenientes en su mayoría de cinco fuentes: La Compañía (presupuesto operacional), fundaciones, el sector privado, programas federales y programas gubernamentales existentes. La Ilustración II-26 refleja un estimado de costos por fuente de fondos.

Plan Bial Fuentes de Fondos	1995		1996	
La Compañía	\$242,000	27%	\$200,000	31%
Sector Privado	\$165,000	19%	\$115,000	18%
Fundaciones	\$174,000	20%	\$160,000	25%
Gobierno Federal	\$209,000	23%	\$75,000	12%
Programas Gubernamentales	\$100,000	11%	\$100,000	15%
TOTAL	\$890,000	100%	\$650,000	100%

Ilustración II-26 - Estimado de Costos por Fuente de Fondos

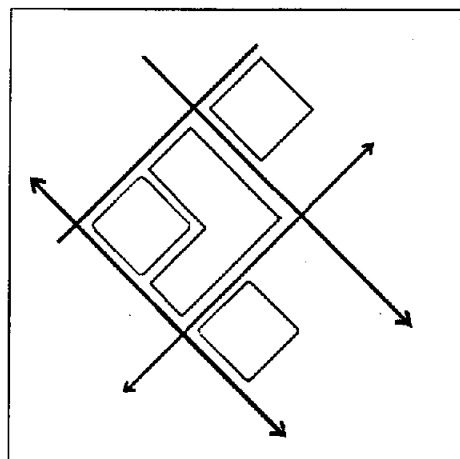
REFERENCIAS:

1. Departamento de Educación; Area de Planificación y Desarrollo Educativo
2. Compromiso del Departamento de Educación con el Proyecto Península de Cantera 1994.
3. Censo de la Península 1993-94.
4. Educar para trabajar: Visión de los estudiantes y nuestro compromiso, Junta Rectora de Educación y Empleo, 1989.
5. Quiles (Trabajo de campo)
6. Siemon, Larsen & Marsh
7. Siemon, Larsen & Marsh
8. Siemon, Larsen & Marsh
9. U.S. Census 1990
10. U.S. Census 1990
11. Existen diferencias marcadas entre el ingreso familiar promedio que informa el Censo de 1990 y la encuesta de opinión pública preparada por el arquitecto Edwin Quiles en 1992. Para aclarar esta diferencia se llevó a cabo un Censo Peninsular casa por casa en el 1993-1994, cuyos resultados estarán disponibles para julio de 1994.
12. Estudio General de Planificación de Santurce, sectores 2 y 3 - 1992.
13. Estudio General de Planificación de Santurce, sectores 2 y 3 - 1992.

14. Estudio General de Planificación de Santurce, sectores 2 y 3 - 1992.
15. Siemon, Larsen & Marsh
16. Estimado basado en el número de turistas que visitan el Yunque anualmente (65% de 1 millón).
17. Reuniones con representantes de agencias de gobierno el 7/11/93, 8/12/94 y 29/12/93.
18. El Concepto para el Centro surge de adaptaciones de modelos del Departamento de Salud de Puerto Rico, el Departamento de Salud Federal, el Programa de Medicina de Familia de la Universidad de Puerto Rico, la Escuela Graduada de Salud Pública de la Universidad de Puerto Rico y el Departamento de Salud de la Ciudad de Filadelfia.
19. Esta información se extrapola de una muestra preliminar del Censo Peninsular del 1993, de casos inminentemente críticos que necesitaron intervención inmediata.
20. Reuniones sostenidas con el Consejo Vecinal y los líderes recreativos, septiembre 1993 @ marzo 1994.
21. En consulta telefónica con personal del Programa COBAN del Centro Sor Isolina Ferré nos informaron que el Programa ha sido tan exitoso que se está implantando en varios residenciales y en ciudades como Nueva York y Los Angeles.

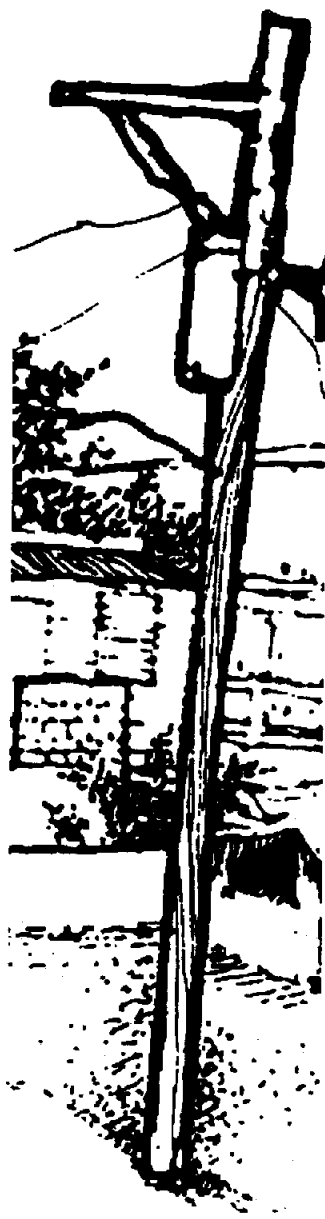


CAPITULO III



PLAN DE DESARROLLO FISICO





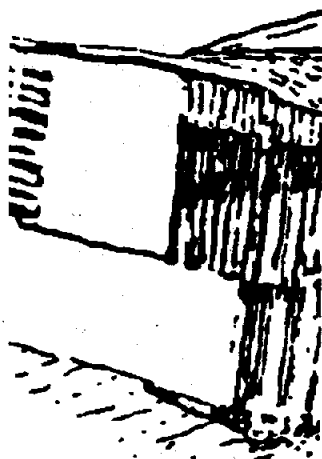
INTRODUCCION

A. PROPOSITOS

Este Plan, conjuntamente con el de Desarrollo Humano, conforman el Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera. En el Plan de Desarrollo Físico se presentan los programas y proyectos para atender y resolver, tanto los problemas y condiciones de naturaleza física y ambiental de la Península, como las necesidades y aspiraciones humanas de sus residentes y comunidades.

Los programas y proyectos propuestos en este Plan responden a necesidades y problemas de orden físico y humano. Presentan soluciones integrales que atienden ambos niveles simultáneamente. Así, se concibe que los proyectos de infraestructura propuestos mejorarán significativamente la salud pública y los servicios nuevos que recibirán los residentes y reducirán significativamente los problemas de contaminación ambiental, especialmente de las aguas y desperdicios sólidos. El desarrollo de los terrenos centrales proveerá vivienda y espacios comerciales nuevos para atender las necesidades de vivienda, servicios y empleos de los residentes. Los proyectos y programas diseñados para el redesarrollo de las barriadas aumentarán las oportunidades de desarrollo social y económico de la Península.

Los proyectos de vivienda permitirán realojar familias en condiciones de riesgo y peligro a su salud y seguridad personal y crearán oportunidades para adquirir o alquilar viviendas a familias de la Península y de otros sectores. Además crearán oportunidades de empleo e inversión.



El Plan Físico tiene diversos usos y funciones, ya que es:

- ☐ el instrumento que establece la política pública para el desarrollo físico de la Península de Cantera.
- ☐ un plano regulador de la estructura física, carácter y usos de terrenos que se desea establecer en la Península.
- ☐ una agenda de acción para llevar a cabo las metas, políticas y objetivos de la Ley Núm. 20.
- ☐ un instrumento habilitador que establece procesos y procedimientos para implantar los proyectos del Plan.
- ☐ un conjunto de normas y guías para diseñar los proyectos de desarrollo y redesarrollo.

B.

OBJETIVOS DEL DISEÑO URBANO PROPUESTO

El diseño urbano propuesto para la Península está basado en las condiciones geográficas y físicas prevalecientes, que incluyen las márgenes de las Lagunas y el Caño Martín Pena, la red vial interna y externa, la distribución física de los vecindarios existentes, la disponibilidad de los terrenos vacantes y la localización de espacios públicos, organizaciones e instituciones al servicio de las comunidades. El diseño urbano propuesto tiene como fin mejorar las condiciones existentes y aprovechar las oportunidades para desarrollar un mejor medioambiente físico y comunitario.

Red Vial: Las Avenidas Barbosa y Rexach son las vías principales que integran la Península al tránsito de San Juan. Un componente clave del diseño urbano es crear una red continua de vías primarias y secundarias que conecte mejor la Península con estas vías y mejore los accesos.

La red vial propuesta conecta la Avenida A con la Avenida Rexach una vez realineada. La construcción de otra vía en dirección norte-sur conectará la realinación de la Avenida Rexach/Avenida A, con la Avenida Eduardo Conde. Estas vías establecen la estructura general del diseño y crean las parcelas para

desarrollar proyectos de nueva vivienda, usos mixtos —residencial y comercial—, establecimientos comerciales, oficinas, usos institucionales y recreativos en los terrenos vacantes del área central de la Península. El sistema vial propuesto constituye la base física sobre la cual se redesarrollarán las barriadas y se integrarán los residenciales multifamiliares al resto de la Península.

Instituciones de Servicios e Integración Comunitaria:

Existen varias instituciones de servicios comunitarios en la Península que se encuentran aisladas una de la otra. Esta separación le resta efectividad a la prestación de los servicios de forma integral. El diseño propuesto toma en cuenta la localización de estas instituciones y las integra mejor a la comunidad, creando un ambiente urbano mejor. También propone una red de enlaces físicos entre los sectores residenciales y las instituciones comunitarias para lograr una mejor integración.

Area Central: El diseño urbano reconoce que un recurso importante en cualquier comunidad es un área que promueva un intercambio social, cultural y económico entre sus residentes. La «plaza central», tradición urbanística en todos los pueblos de la Isla, constituye un ejemplo de este tipo de lugar. El Plan propone desarrollar una plaza pública en parte de los terrenos baldíos localizados en el área central de la Península. La plaza, por su localización, contribuirá a integrar los diversos sectores de la Península.

C.

PROGRAMAS

El Plan enfoca la transformación física de la Península mediante tres programas principales:

- ☐ desarrollo de terrenos centrales - especifica los usos de terreno y la infraestructura necesaria para su desarrollo;
- ☐ redesarrollo de barriadas - enfatiza en la rehabilitación de estas áreas y su mejoramiento urbano; y
- ☐ renovación de complejos residenciales.

Los dos primeros programas contienen proyectos de uso de terrenos e infraestructura.

Usos de Terrenos

El Plan designa diversos usos residenciales y no residenciales para la Península. Los usos de terrenos se designan de acuerdo a las parcelas creadas por el diseño urbano y las obras de infraestructura programadas. (Véase Ilustración III-1, próxima página) El Plan incluye las siguientes categorías generales de usos de terrenos: residencial, usos mixtos, comercial, industrial, institucional y espacios públicos.

La compañía dispone de un conjunto de normas de diseño urbano sobre tipos de edificios de vivienda, que servirán de guía en el desarrollo de los proyectos residenciales.

Infraestructura

El Plan contiene dos programas de infraestructura: uno que incluye las obras requeridas para desarrollar los terrenos centrales y otro que incluye las mejoras necesarias para redesarrollar las barriadas. El componente principal para desarrollar los terrenos centrales son las vías propuestas: la extensión este/oeste de la Avenida A desde Las Margaritas hasta la nueva intersección de la Avenida Barbosa, y una nueva vía norte/sur desde la Iglesia San Juan Bosco hasta la Avenida Eduardo Conde. Las mejoras a la infraestructura en los vecindarios existentes serán realizadas conjuntamente con otros proyectos de redesarrollo y mejoras para controlar las inundaciones y rehabilitar estas áreas.

Renovación de complejos residenciales

El programa de renovación de complejos residenciales incluye un resumen de los programas de modernización de vivienda para los residenciales públicos Las Margaritas y Las Casas.



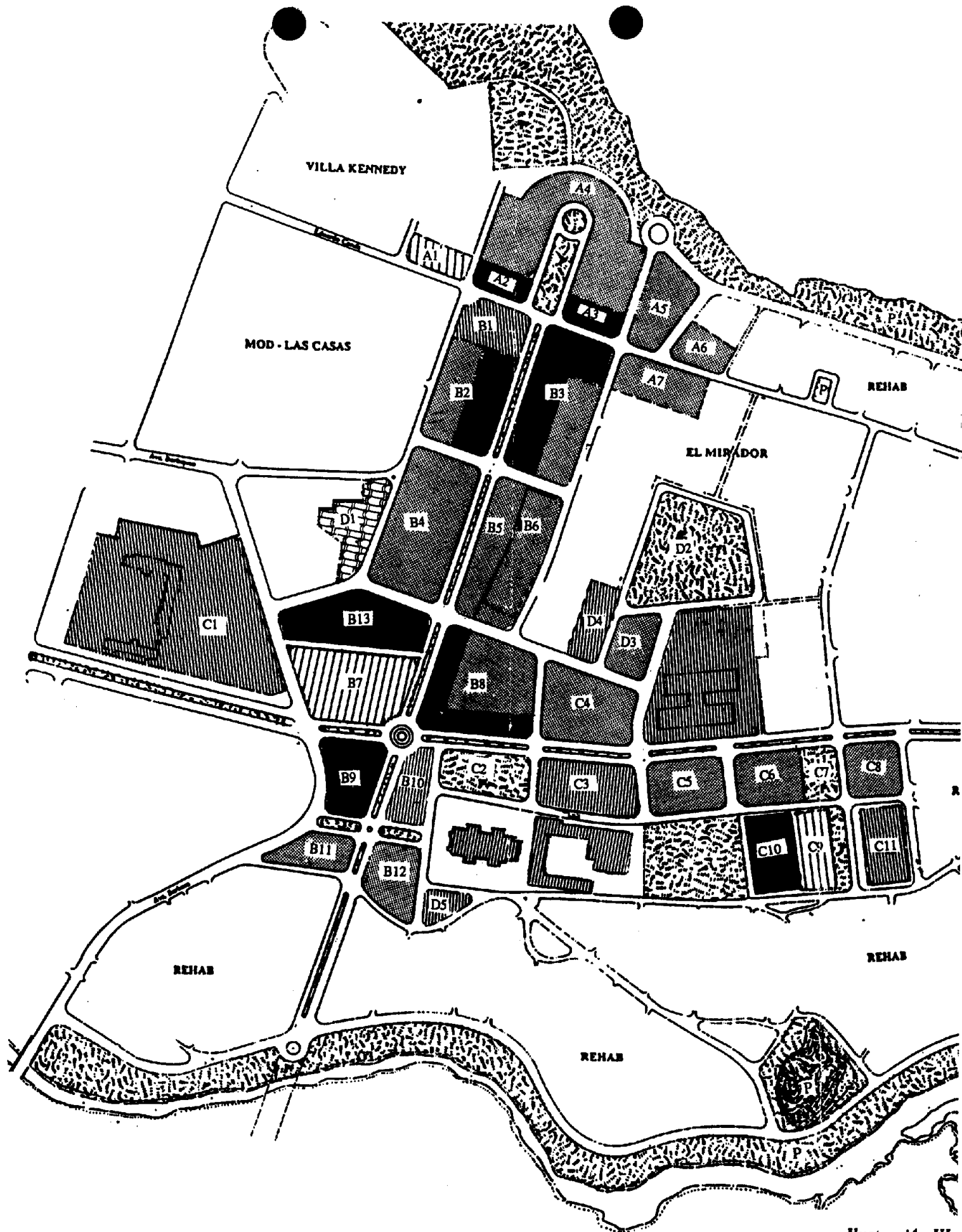
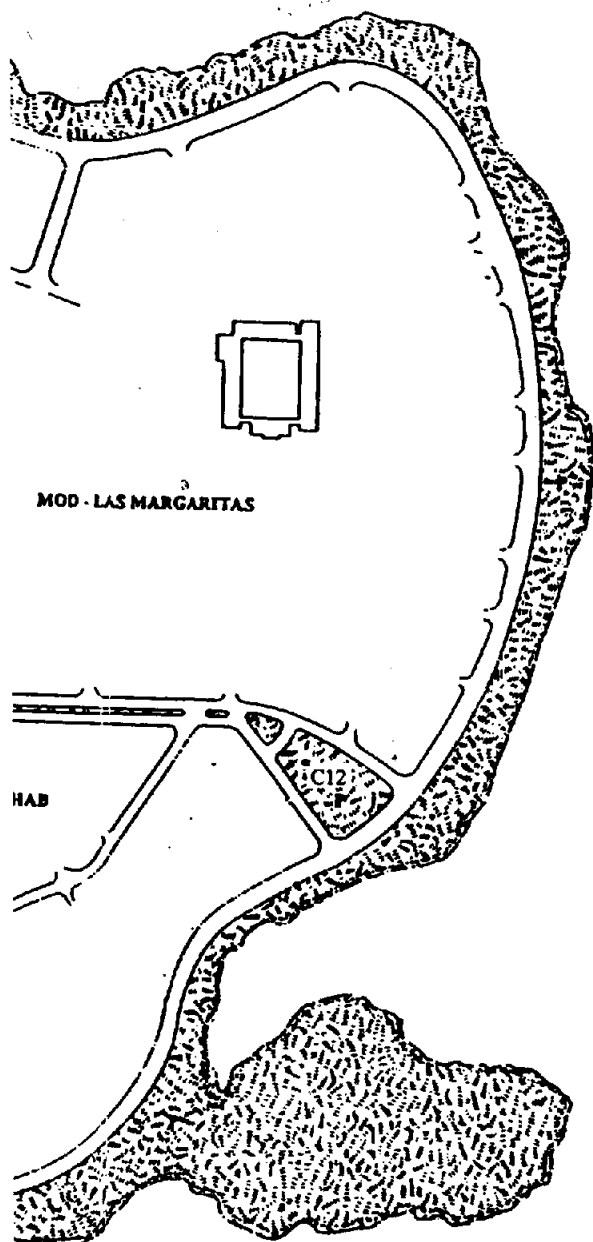


Ilustración III-



PARCELA	USO DE TERRENO	
A1	C Comercial /Dotacional	Comercio Vecinal / Centro Comunitario
A2	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
A3	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
A4	R Residencial	Casa de Apartamentos
A5	R Residencial	Casa de Apartamentos
A6	R Residencial	Casa de Apartamentos
A7	R Residencial	Casa de Apartamentos
B1	D Dotacional	Terminal de Transporte Público
B2a	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
B2b	R Residencial	Casa de Apartamentos
B3a	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
B3b	R Residencial	Casa de Apartamentos
B4	R Residencial	Casa de Apartamentos
B5	R Residencial	Casa de Apartamentos
B6	R Residencial	Casa de Apartamentos
B7	C Comercial	Centro Comercial
B8a	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
B8b	R Residencial	Casa de Apartamentos
B9	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
B10	D Dotacional / Servicios	Centro de Servicios
B11	R Residencial	Casa de Apartamentos
B12	R Residencial	Casa de Apartamentos
B13	RC Res/Com	Edificio de Apartamentos con Comercio
C1	D Dotacional	Centro de Aprendizaje Albert Einstein
C2	P Público	Plaza Pública
C3	D Dotacional	Centro de la Comunidad
C4	R Residencial	Casa de Apartamentos
C5	R Residencial	Casa de Apartamentos
C6	R Residencial	Casa de Apartamentos
C7	P Público	Plaza Pública
C8	R Residencial	Casa de Apartamentos
C9	C Comercial	Plaza del Mercado
C10	RC Res/Com	Rehabilitación de Industrias Existentes
C11	D Dotacional / Servicios	Rehabilitación de Industrias Existentes
C12	P Público	Parque
D1	IL Industria Liviana	Talleres / Manufactura Liviana
D2	P Público	Parque y Centro Deportivo
D3	R Residencial	Casa de Apartamentos
D4	P Público	Centro Deportivo
D5	D Dotacional / Servicios	Centro de Envejecientes

USO DE TERRENOS PENINSULA DE CANTERA

COMPANIA PARA EL DESARROLLO DE LA PENINSULA DE CANTERA

	R Residencial
	RC Res/Com
	C Comercial
	D Dotacional
	IL Industria Liviana
	P Público





CONDICIONES Y NECESIDADES FISICAS

La Península de Cantera tiene diversos y significativos problemas y necesidades físicas, complejos y difíciles de resolver.

Entre estos factores se destacan: El bajo nivel topográfico de los terrenos y proximidad a cuerpos de agua, convirtiéndolos en áreas susceptibles a inundaciones frecuentes. Además el deslustre físico de la Península es producto de la ausencia de sistemas de infraestructura adecuados, un crecimiento urbano no planificado, el abandono de los terrenos baldíos y el deterioro de muchas estructuras. El estado fragmentario del sistema vial aísla física y socialmente a los residentes de la Península del resto de Santurce y Hato Rey. Incluso abona a la falta de cohesión que existe entre los sectores que componen la Península.

La lista que se incluye al final de este capítulo resume las necesidades físicas de la Península según interpretadas por los propios residentes. Estas se desglosan de acuerdo con los sectores o barriadas que componen el área.

La aportación de los residentes, junto a la investigación de campo y documental, definen las necesidades que el Plan debe subsanar y atender. A continuación se presenta una relación de estas condiciones y necesidades y su impacto en el ambiente físico y natural de la Península.



A. CARACTER GEOGRAFICO

■ Suelos

La Península tiene cuatro tipos de suelos: relleno compacto, piedra caliza, arena fina y áreas anegadizas. (Véase Ilustración III-2). Las áreas de piedra caliza compacta proveen la base más sólida para las construcciones. La porción norte está compuesta de arena fina que presenta problemas de erosión e inestabilidad del suelo.

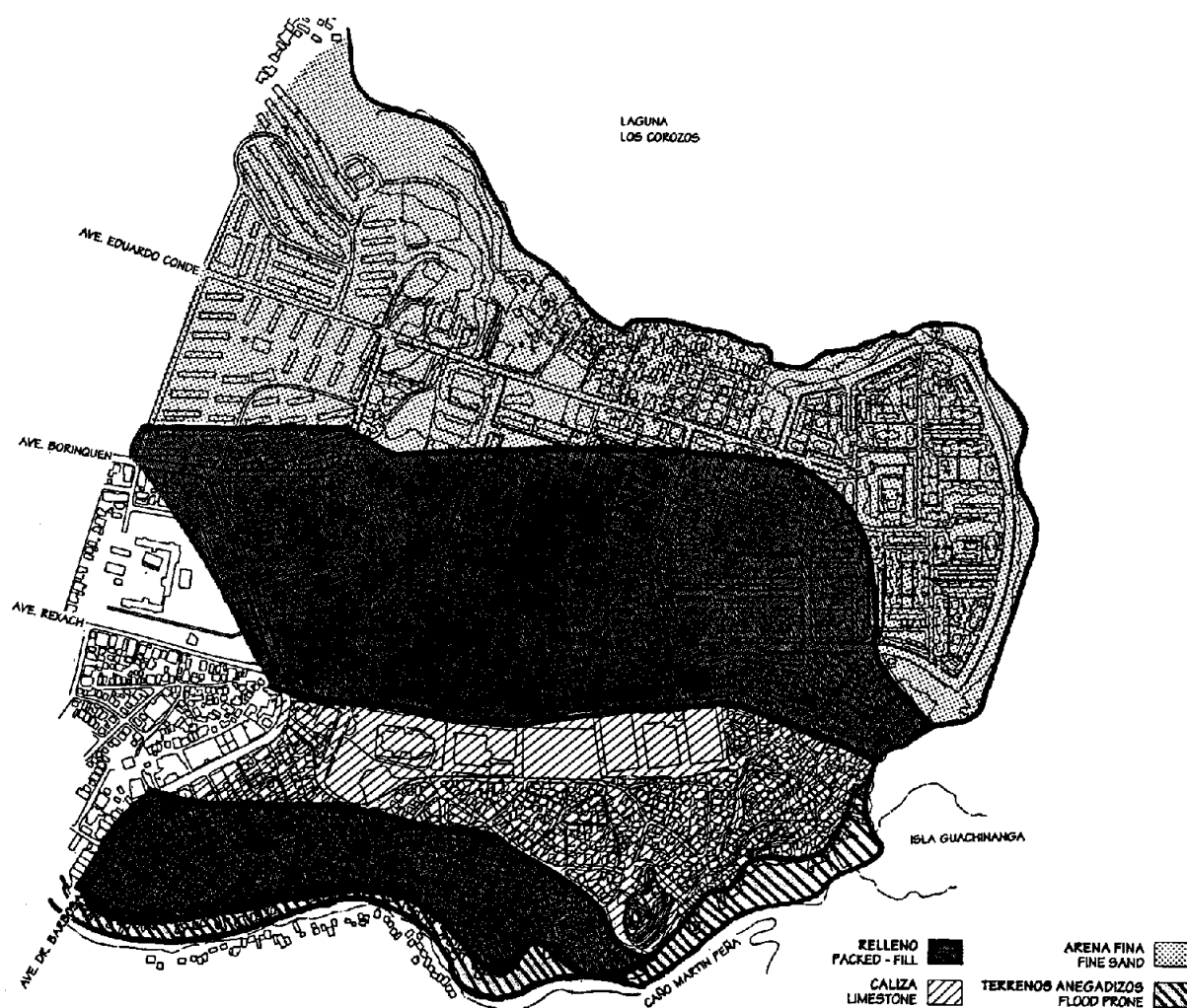


Ilustración III-2 - Composición de los Suelos

■ Topografía

La topografía es mayormente baja y plana, con áreas propensas a inundaciones a lo largo del perímetro, especialmente al sur. (Véase Ilustración III-3). Existen varias áreas elevadas en la porción sudeste cuyo punto más alto está alrededor de los 25 metros sobre el nivel del mar. En el centro y en la porción este hay otras áreas elevadas, más bajas que la anterior.

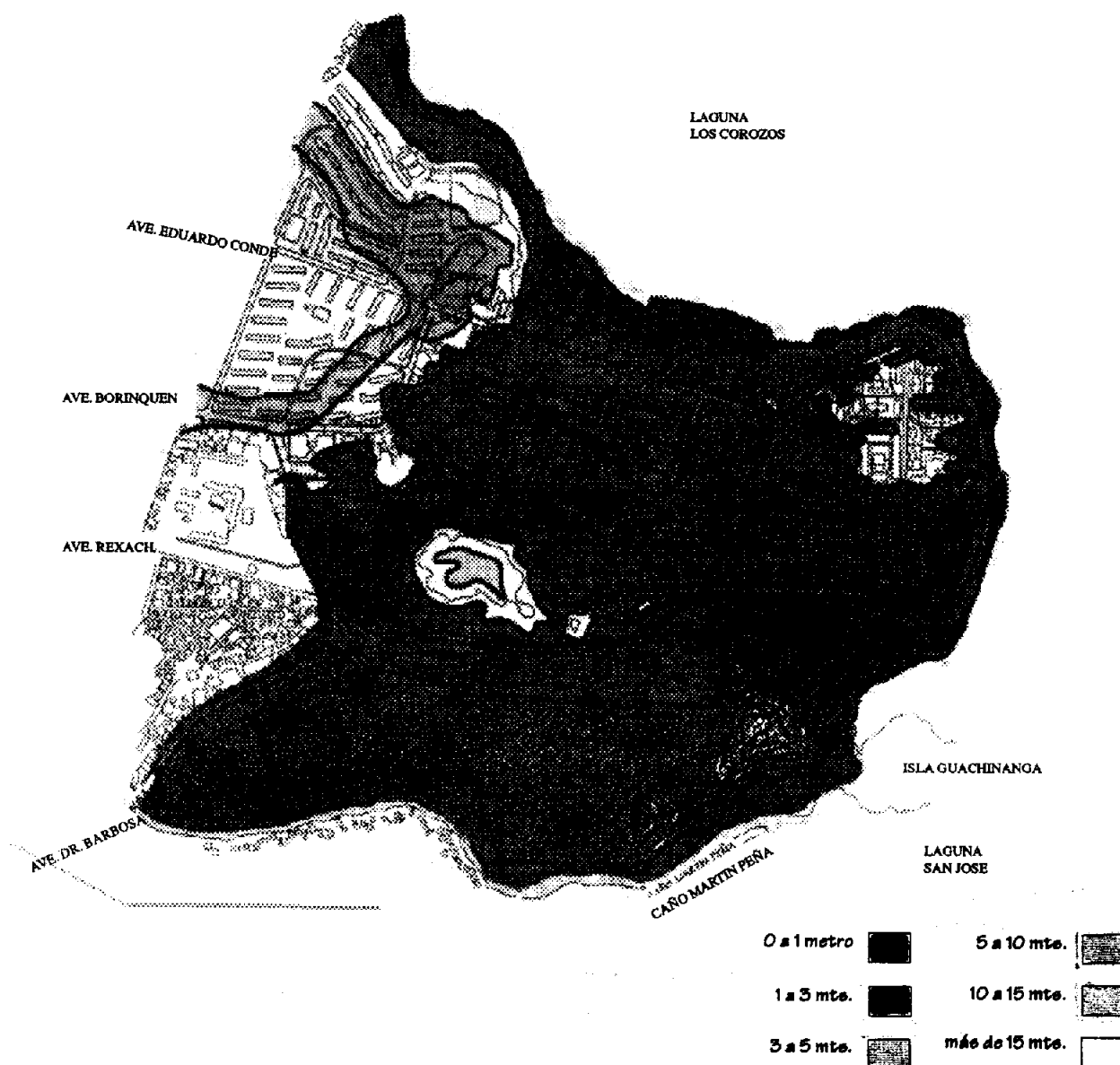


Ilustración III-3 - Topografía

■ Terrenos Inundables

La Península padece de inundaciones periódicas en muchos de sus sectores, especialmente en las barriadas. En estos sectores inundables los residentes construyeron viviendas creando problemas de seguridad, salubridad y suministro de servicios para su población.

La «Federal Emergency Management Agency» (FEMA) estableció en diciembre de 1990 un sector de la Península como Zona A. La Zona A indica el área propensa a inundación una vez cada 100 años. Esta Zona A es equivalente a la Zona 2 en la Hoja 9-D de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundación de la Junta de Planificación. (Véase Ilustración III-4). Sin embargo, la línea trazada actualmente en el mapa de FEMA es una aproximación. La determinación exacta de la línea y el

nivel de inundabilidad dependerá de un estudio hidráulico-hidrológico. Este estudio fija las elevaciones y los niveles de peligro de inundaciones de dicha zona. Una vez el estudio demarque la ZONA 1 de inundaciones, la Junta de Planificación y FEMA prohíben la construcción de estructuras en esa zona.

La Junta de Planificación ha recomendado preliminarmente establecer una servidumbre de 40 metros desde el centro del Caño Martín Peña. Este espacio permitirá desarrollar el Caño para la transportación colectiva y darle continuidad al Parque Lineal de San Juan. La implantación de mejoras en las barriadas conlleva realojar un número indeterminado de familias fuera de la Zona 1.



Ilustración III-4 - Terrenos Inundables

■ Drenajes Pluviales y Sanitarios

Los drenajes son inadecuados en varias partes de la Península. Las elevaciones del terreno promedian entre tres a cinco metros. La parte sur fue creada por los residentes al rellenar áreas inundables y el tipo de relleno utilizado ha causado problemas de asentamiento en los terrenos. Las áreas circundantes al Caño y las lagunas se inundan frecuentemente.

Se requiere mejorar el sistema de drenajes pluviales y sanitarios, especialmente a lo largo del Caño Martín Peña, para reducir las inundaciones. Estas obras también ayudarán a eliminar la descarga de desperdicios sólidos y sanitarios al Caño, las que han creado terrenos inestables, contribuyendo al deterioro del ambiente y empeorando la calidad del agua.

B. USO DE TERRENOS

■ Usos Generales

Actualmente los terrenos en la Península tienen tres usos generales: los terrenos centrales, (compuestos de terrenos vacantes y estructuras diversas), las barriadas y los complejos residenciales (dos residenciales públicos, una cooperativa y un proyecto residencial privado). (Véase Ilustración III-5 y III-6) El Plan organiza los programas y proyectos de obra física según estos usos.

Terrenos Centrales: Conforman una extensión aproximada de 62.7 cuerdas; de las cuales 46.2 están vacantes y 16.5 albergan estructuras principalmente de uso institucional, comercial e industrial liviano. Por su localización céntrica, el desarrollo de estos solares colindantes tiene el potencial de servir a la comunidad peninsular y al área de influencia del Proyecto.

Es necesario limpiar los solares baldíos usados actualmente para la descarga ilegal de basura. En general, hay que sembrar jardines y construir verjas en estas áreas para disuadir a las personas de disponer ilegalmente de los desperdicios sólidos. Esas medidas pueden estar en efecto hasta que esos terrenos estén listos para desarrollarse, según lo dispuesto en el Plan.

Barriadas: Las barriadas están integradas por 7 sectores vecinales: Los Pinos, Corea, Puente/Guano, Ultimo Chance, Santa Elena, Bravos de Boston y Condadito Final.

La diversidad de condiciones en las barriadas varía de buen estado al deterioro de las estructuras. La mayoría de las viviendas fueron construidas sin los beneficios de títulos de propiedad, conexiones a servicios y facilidades públicas, o permisos gubernamentales. Un número significativo de viviendas se encuentran ubicadas dentro de las manzanas y no cuentan con accesos adecuados a las calles que sirven sus áreas. Muchas de las unidades están sujetas a inundaciones periódicas y alrededor de 350 unidades están ubicadas en terrenos que se encuentran a menos de 1 metro de altura sobre el nivel del mar.

Los residentes de las barriadas del sur no cuentan con títulos de propiedad de los terrenos donde la lotificación ha transcurrido por uso y costumbre y mutuo acuerdo entre vecinos. Hay 28.6 cuerdas de terrenos públicos a lo largo del Caño y las lagunas. Los residentes de Los Pinos tienen títulos de propiedad.

Complejos Residenciales: Los complejos residenciales incluyen a Las Margaritas y Las Casas, un proyecto residencial privado, El Mirador y una cooperativa, Villa Kennedy. En estos complejos existen problemas relacionados al mantenimiento de los edificios y las áreas comunes, tales como filtraciones en los techos, plomería en mal estado, falta de pintura y jardines, etc. El diseño original de los residenciales públicos no prestó atención adecuada a los aspectos de la vida en comunidad. El acceso peatonal, los lugares de reunión comunitarias y las áreas recreacionales son limitadas o inhóspitas. Tampoco hay un número adecuado de estacionamientos. Los residentes expresan la necesidad de mejorar la comunicación con las entidades que administran sus complejos residenciales, establecer rentas fijas y tener opción a la compra de sus apartamentos.

En estas áreas hay terrenos baldíos que podrían estar disponibles para la construcción de nuevas viviendas.

Los títulos de propiedad en los proyectos de vivienda varían dependiendo de cada complejo. En la Cooperativa Villa Kennedy, todas las unidades de vivienda son propiedad privada. Las Casas y Las Margaritas son residenciales públicos. El Mirador es un proyecto privado con subsidio federal administrado por una compañía privada. Las rentas de alquiler son establecidas de acuerdo con el número de habitaciones por unidad y los ingresos, de los residentes.

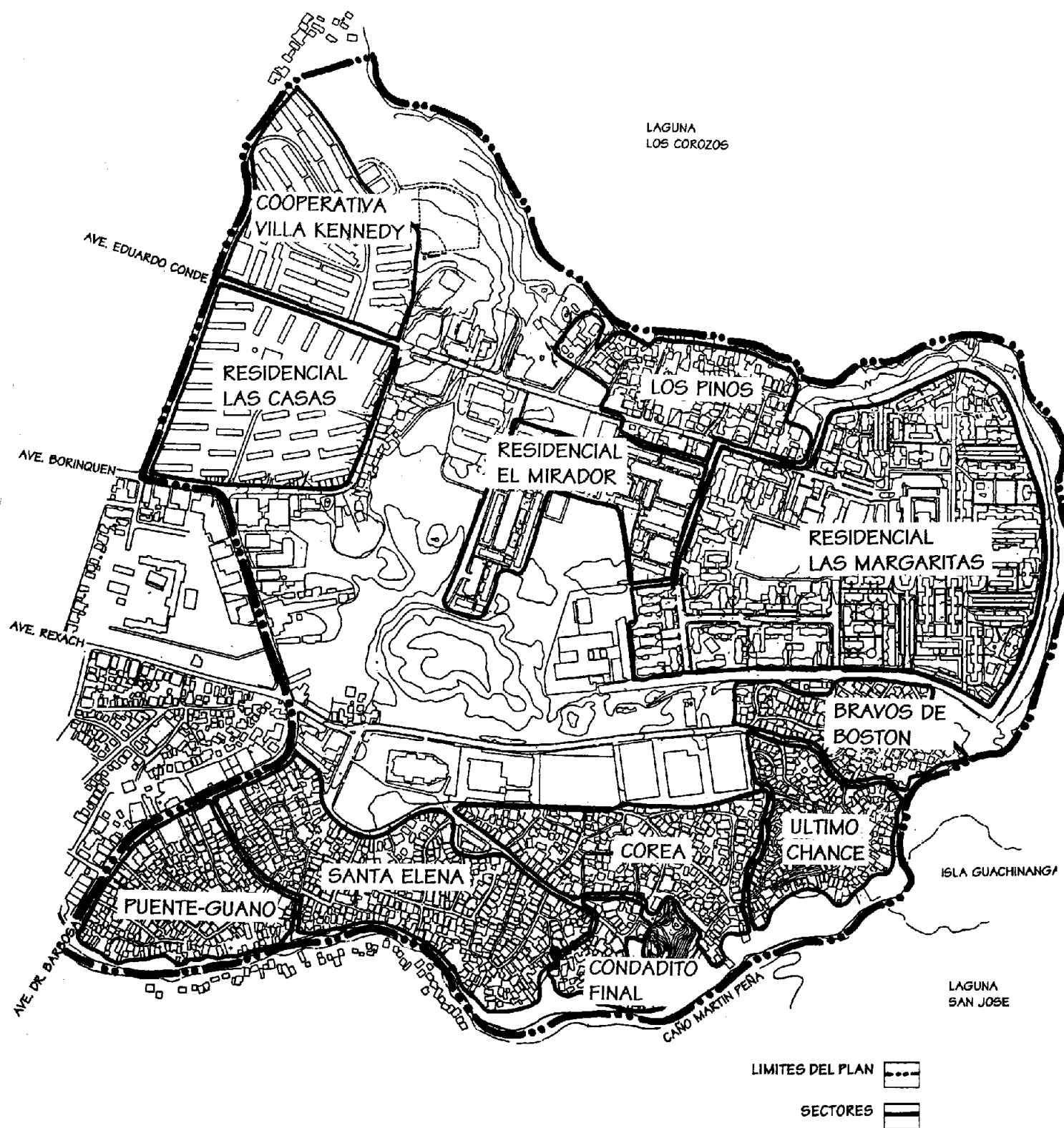


Ilustración III-5 - Delimitación del Area y Sectores del Plan

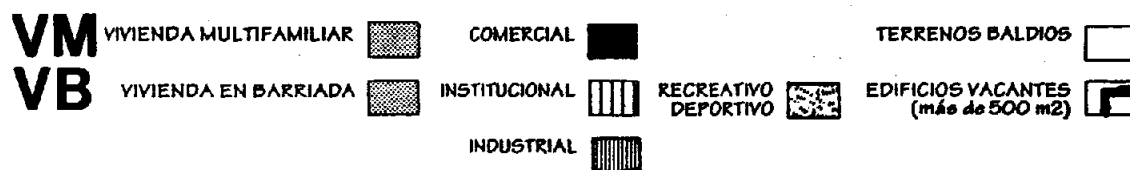
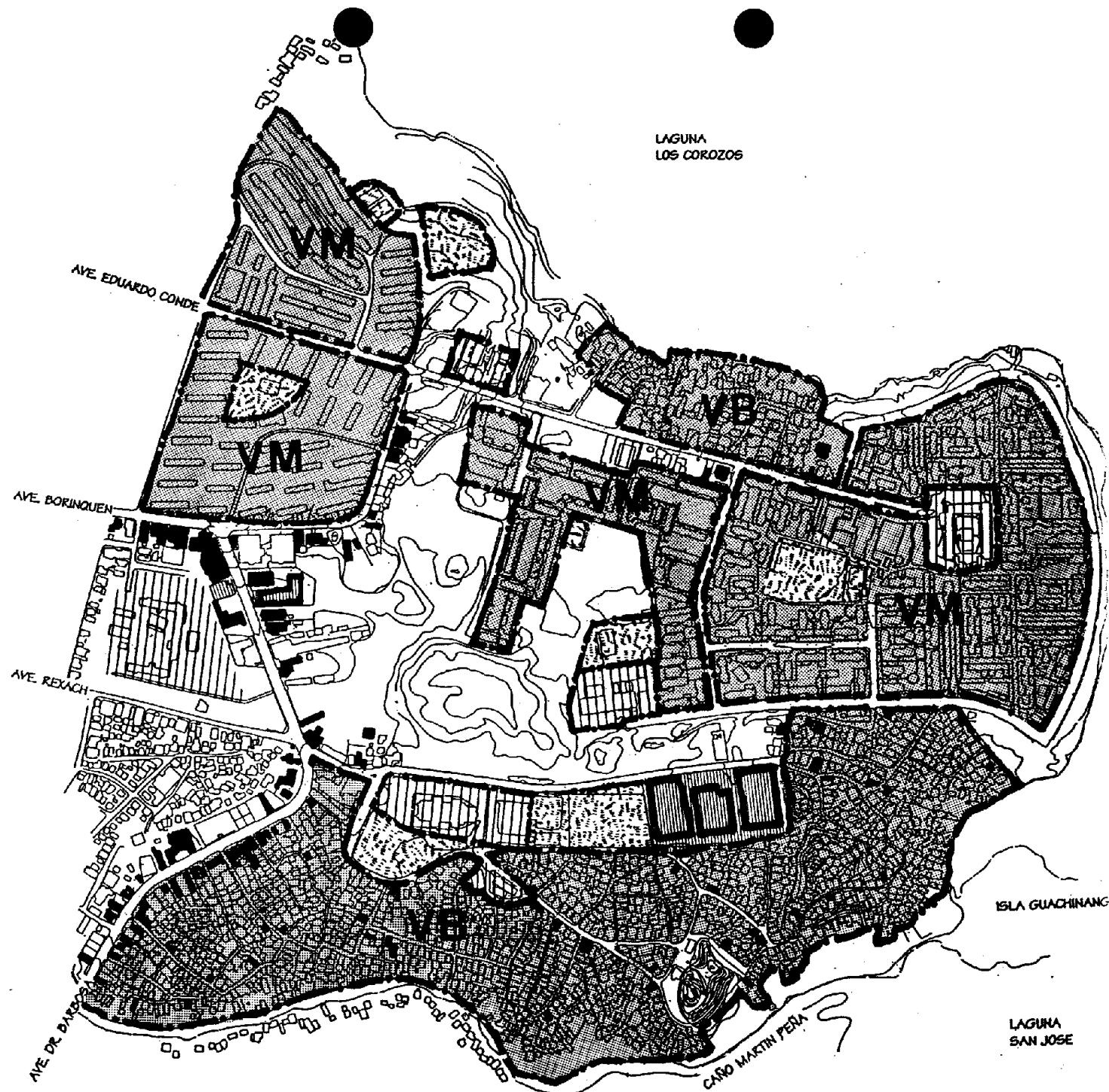


Ilustración III-6 - Usos Existentes de Terrenos

■ Usos Específicos de los Terrenos

Titularidad y Parcelación de los Terrenos: La Ilustración III-7 presenta la parcelación o subdivisión de terrenos en la Península, con los actuales propietarios, colindancias y cabidas aproximadas de

las parcelas. La Ilustración III-9 presenta la zonificación actual de los terrenos, según las hojas número 20 y 21 de los mapas de zonificación de San Juan.

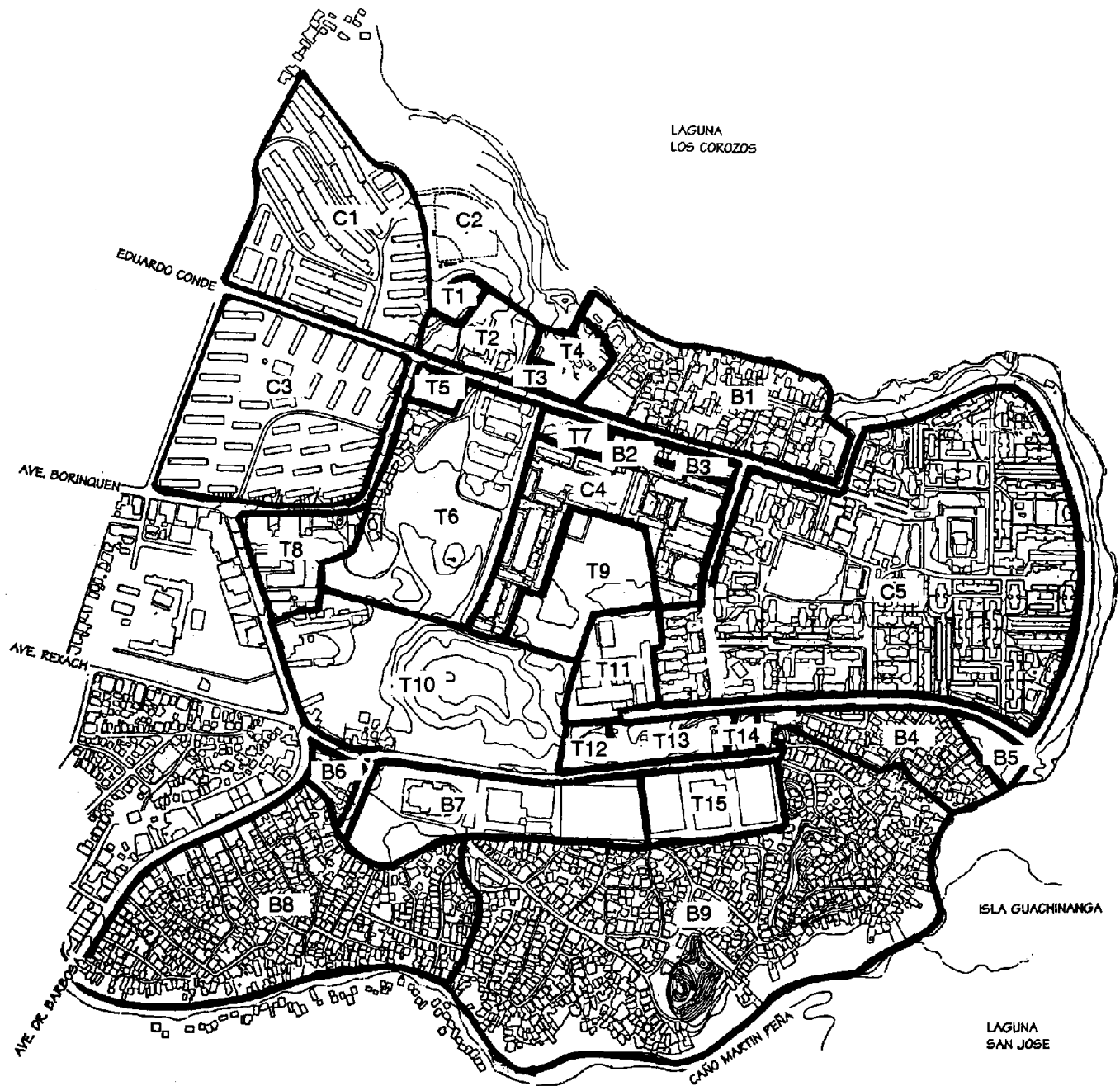


Ilustración III-7 - Parcelación de Terrenos

La Ilustración III-8 resume la información de la parcelación de terrenos incluida en la Ilustración III-7, segregando las áreas en tres tipos: terrenos centrales, las barriadas y los complejos residenciales. El total

de las tres áreas asciende aproximadamente a 300 cuerdas.

El área de los terrenos centrales tiene aproximadamente 62.7 cuerdas, de las cuales 32.9 cuerdas (52%) son propiedad de agencias e instrumentalidades públicas y 29.8 (48%) son propiedad privada.

En las barriadas, con excepción de Los Pinos donde los residentes son dueños de sus terrenos, la mayoría de los terrenos 68.20 cuerdas (78.3%) son propiedad del Estado Libre Asociado o del Gobierno Municipal de San Juan (MSJ).

El área de los terrenos ocupados por los proyectos de vivienda multifamiliares tiene aproximadamente 143 cuerdas. De éstas 98.5 (69%) corresponden a los residenciales de Las Margaritas y Las Casas, cuya propiedad es de la Administración de Vivienda Pública, 28.9 cuerdas (20%) pertenecen a la Cooperativa Villa Kennedy, 11.48 cuerdas (8%) al proyecto privado El Mirador y las restantes 3.93 cuerdas a la Escuela Manuel Elzaburu, que sirve toda la Península y es propiedad de la Autoridad de Edificios Públicos.

Funcionarios experimentados de la Administración de Terrenos llevaron a cabo la investigación sobre la titularidad de terrenos y propiedades, a petición de la Compañía. En este trabajo colaboraron también funcionarios del MSJ, del Departamento de la Vivienda y de la Oficina del Síndico Liquidador de la CRUV.

El plano de la Ilustración III-7 no constituye un plano de mensura, las colindancias en varios casos son aproximadas y las cabidas incluidas se obtuvieron de planos existentes y de descripciones de registro consultadas. Algunas cabidas fueron estimadas por medio de programas computarizados utilizando como base el plano base preparado por la Compañía.

El trabajo aún no ha concluido. Todavía hay que verificar la titularidad de varias parcelas, especialmente en el área de las barriadas y establecer la mensura oficial de las mismas. También falta preparar los documentos e informes de protocolos oficiales que corresponden a una investigación formal de títulos de propiedad.

NUM.	TERRENOS CENTRALES	CUERDAS
T1	Freddie Ruiz Martínez	0.299
T2	D.T.O.P.	3.17
T3	Administración de Terrenos	0.217
T4	C.R.U.V.	2.83
T5	A.M.A	0.998
T6	Administración de Terrenos	13.509
T7	C.R.U.V.	1.018
T8	Varios Dueños	3
T9	C.R.U.V.	5.886
T10	Corp. Rexach Hermanos	20
T11	Autoridad de Edificios Públicos	3.93
T12	T.T.T. Construction	0.667
T13	Municipio de San Juan	1.336
T14	Walter Frambes	0.751
T15	S.W Industrial S.E. (I.Koppel)	5.05
	SUBTOTAL	62.661

NUM.	BARRIADAS	CUERDAS
B1	Los Pinos - Residentes Titulares	17
B2	Iglesia Canaán de la Fe	2
B3	Varios Dueños	0.888
B4	E.L.A. - Pendiente de Corroborar	6.024
B5	C.R.U.V. - Remanente	0.202
B6	Sucesión Sofia Rexach	1
B7	Iglesia San Juan Bosco	9.844
B8	E.L.A. - Pendiente de Corroborar	26.026
B9	Municipio de San Juan	36.16
	SUBTOTAL	99.144

NUM.	COMPLEJOS RESIDENCIALES	CUERDAS
C1	Cooperativa Vivienda Villa Kennedy	26.334
C2	Facilidades Recreativas	2.59
C3	Residencial Las Casas	18.39
C4	Mirador Las Casas Housing, Inc.	11.487
C5	C.R.U.V. - Residencial Las Margaritas	80.11
	SUBTOTAL	138.91
	TOTAL	300.717

Ilustración III-8 - Titularidad de Terrenos

Zonificación de los Terrenos: Como se muestra en la Ilustración III-9, los terrenos de la Península están zonificados actualmente para diversos usos.

Los del área de desarrollo central, donde están la mayoría de los terrenos vacantes, están zonificados para uso residencial de mediana densidad (R-3) y para uso industrial liviano (I-1).

Los terrenos de las barriadas están clasificados como áreas de mejoramiento (M) y los de los proyectos residenciales como residencial de alta densidad (R-5).

Uso Residencial: Existen dos tipos básicos de viviendas en la Península, los modelos de las barriadas y los complejos residenciales. El carácter de estos dos tipos de viviendas y vecindarios varía significativamente.

En la Península hay 1,838 edificios de vivienda. De esos, 822 edificios son multifamiliares. Con excepción de Los Pinos que está al norte, las barriadas están situadas al sur de la Península y se extienden hasta que colindan con el Caño Martín Peña. (Véase

Ilustración III-6) Estas áreas están densamente pobladas con algunas viviendas en buenas condiciones y otras en deterioro. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas construidas de madera, hormigón, o una combinación de éstas. Muchas de las estructuras residenciales necesitan renovarse y otras son inseguras debido a suelos inestables e inundaciones periódicas.

Los complejos residenciales cubren áreas extensas de tierra. Su condición y estilo varían. El Mirador, Villa Kennedy, Las Casas y Las Margaritas cuentan con 1,900 unidades de vivienda aproximadamente.

Uso Comercial: Los comercios en la Península, en su mayoría, están situados a lo largo de las avenidas Barbosa y Borinquen. Además, existen pequeños establecimientos comerciales individuales dispersos en los vecindarios residenciales.

Uso Industrial: En la Península hay varias parcelas destinadas para usos industriales. Existen tres grandes edificios industriales poco utilizados en la Avenida Rexach y otros dos actualmente desocupados en la Avenida Barbosa. La carencia de industrias y la

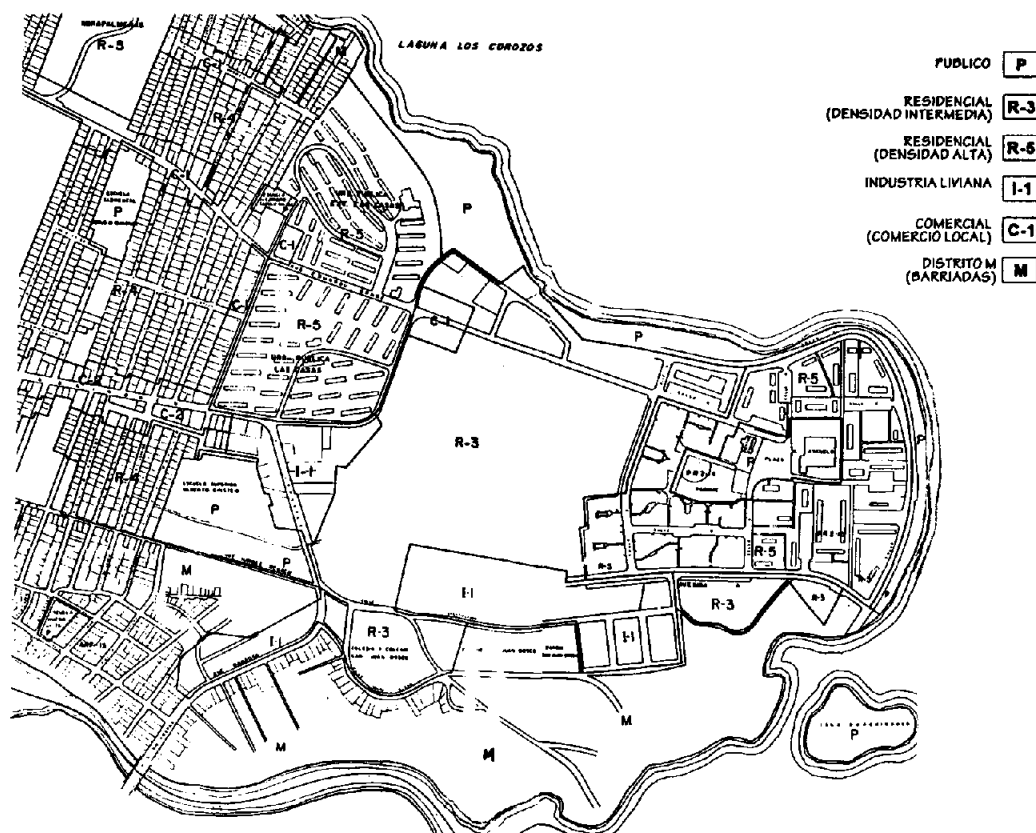


Ilustración III-9 - Zonificación Existente

deseabilidad de los residentes de contar con empleos son consideraciones económicas de importancia para la renovación de estos edificios.

Los cinco edificios industriales que actualmente están subutilizados representan una oportunidad inmediata para establecer nuevos negocios y crear empleos para los residentes.

Uso Recreativo: La Península cuenta con varias áreas para recreación activa y pasiva (véase Ilustración III-10), que se encuentran dispersas. Existen cuatro organizaciones a cargo de actividades recreativas: Villa Kennedy; El Mirador; Santa Elena; Boys and Girls Club y el Centro Cultural y de Servicios de Cantera. Hay tres gimnasios, una arena de boxeo, un polideportivo, cuatro parques de béisbol, un campo de balompié y ocho canchas de baloncesto y volibol. Hay tres muelles a lo largo del litoral de las lagunas

construidos por los mismos residentes para la pesca y actividades recreativas.

Los residentes señalan la deseabilidad de contar con áreas de espacios abiertos, ya que no hay suficientes jardines y áreas verdes. También plantean la necesidad de mejorar y reparar las áreas recreativas para los niños, incluyendo las instalaciones deportivas.

La falta de mantenimiento y seguridad personal en las facilidades recreativas existentes es un problema. En términos físicos, hay que mejorar su mantenimiento y aumentar la seguridad personal con mejor alumbrado. En el Plan de Desarrollo Humano se presentan otras medidas para mejorar la situación.

1	Cancha de Baloncesto
2	Parque de Béisbol
3	Asociación Recreativa El Mirador
4	Asociación Recreativa de Cantera
5	Asociación de Laguneros
6	Muelle Improvisado
7	Boy's and Girl's Club
8	Polideportivo Techado
9	Arena de Boxeo y Lucha Libre
10	Campo de Balompié

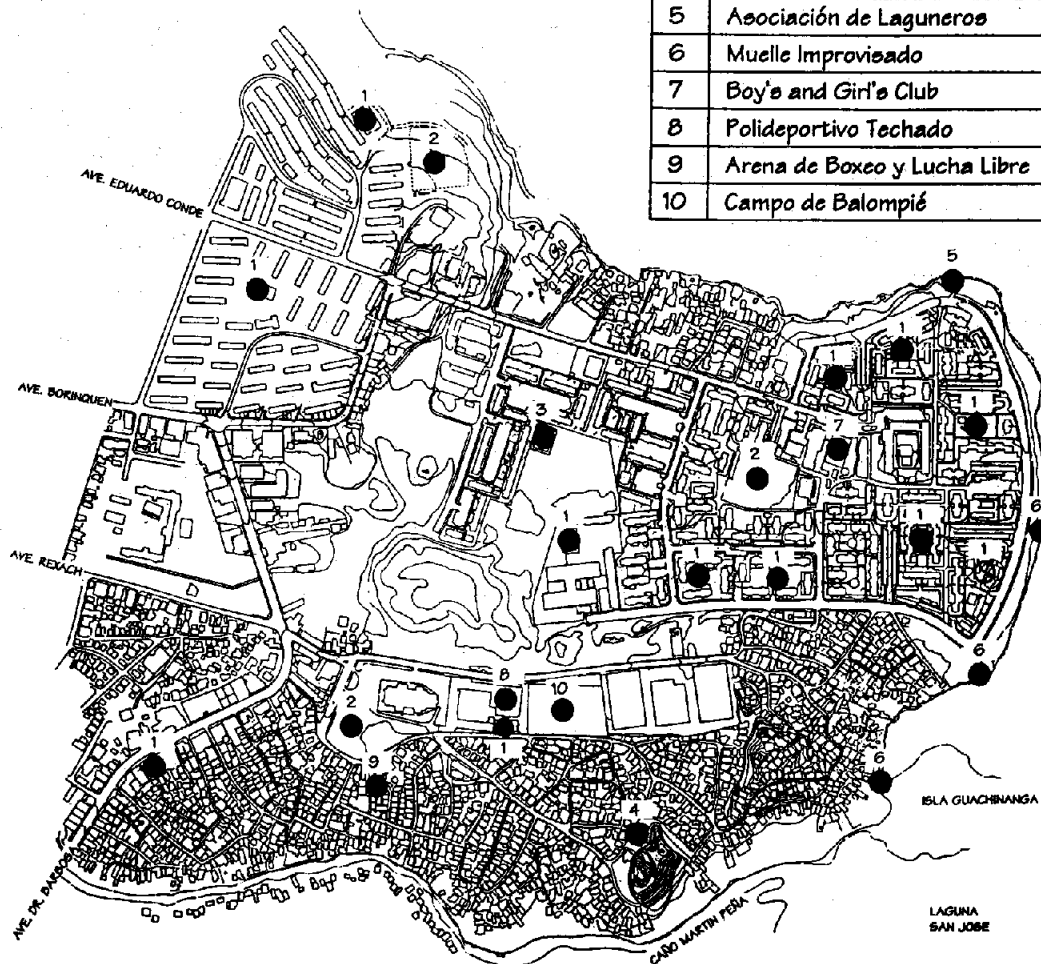


Ilustración III-10 - Parques y Areas Recreativas Existentes

■ Infraestructura Existente

Infraestructura Vial

Los residentes de la Península cuentan, para su transportación vehicular, con cuatro vías principales que conectan con el área urbana localizada al oeste y al sur de la comunidad. (Véase Ilustración III-11). Estas vías son:

Calle Eduardo Conde- Sirve las áreas norte, central y este de la Península, extendiéndose desde la Calle San Jorge en Santurce hasta el Residencial Las Margaritas dentro de la Península. Esta es una vía de dos carriles, con servidumbre total de 11 metros y tránsito en ambas direcciones. Es una de las rutas principales para el sistema de transportación pública, al atravesar un amplio sector residencial-comercial ubicado entre la Avenida Borinquen y la Avenida Baldorioty de Castro (PR-26).

Calle Constitución- Es una vía con servidumbre total de 8 metros y tránsito en ambas direcciones, sirve mayormente los sectores localizados al lado sur de la Península. Esta es una prolongación de la Avenida Rexach que se extiende desde la Calle San Antonio en Santurce hasta la Avenida Barbosa. La Avenida Rexach es a la vez, la vía principal que atraviesa todo el sector residencial-comercial ubicado entre el Caño Martín Peña y la Avenida Borinquen.

Avenida Barbosa- Atraviesa el Residencial Las Casas. Esta es una vía principal de cuatro carriles orientada en dirección norte-sur, que conecta la Península y Santurce con el resto del área metropolitana de San Juan.

Avenida Borinquen- También es de cuatro carriles, corre en dirección este-oeste y conecta con la Avenida Barbosa cerca del Residencial Las Casas. Esta vía provee acceso a la Avenida Ponce de León y al resto de Santurce.

Calles internas- Sirven los residenciales localizados dentro de la Península. Estas tienen en su mayoría, pavimento de rodaje de 8 metros de ancho, con áreas de siembra y aceras en cada lado. Son adecuadas, excepto por la necesidad de repavimentación. También necesitan ramales laterales para dar acceso a áreas de estacionamiento.

Calles de las barriadas- Son vías estrechas sin aceras. También hay callejones de anchos variables que son inadecuados para el tránsito vehicular en ambas direcciones. Las vías en estas áreas requieren mejoras para acomodar el tránsito vehicular y peatonal. Los derechos de vía son inadecuados. Las mejoras futuras a las vías deben mejorar el acceso a las barriadas y dentro de éstas.

Transportación Pública

Aproximadamente 70% de los residentes son usuarios de diferentes modos de transportación pública. Hay necesidad de un mejor servicio de transporte público para los residentes de la Península.

Autobuses Públicos: Actualmente la Península carece de un sistema de transportación pública mediante el uso de autobuses. La Autoridad Metropolitana de Autobuses mantiene un terminal ubicado al noroeste de la Península en la Avenida Eduardo Conde, inmediatamente al este del Residencial Las Casas. Para llegar al terminal un residente de Bravos de Boston tiene que caminar de 800 a 1,000 metros, a través de solares yermos, calles fragmentadas y callejones sin pavimentar. Hay que establecer rutas que sirvan efectivamente toda la Península.

Carros Públicos: La Península tampoco cuenta con servicio de transportación de carros públicos. El carácter interrumpido de las calles y callejones impide que los conductores puedan brindar un servicio efectivo, particularmente a los residentes de las barriadas. Además, el servicio que prestan es limitado debido al problema de criminalidad.

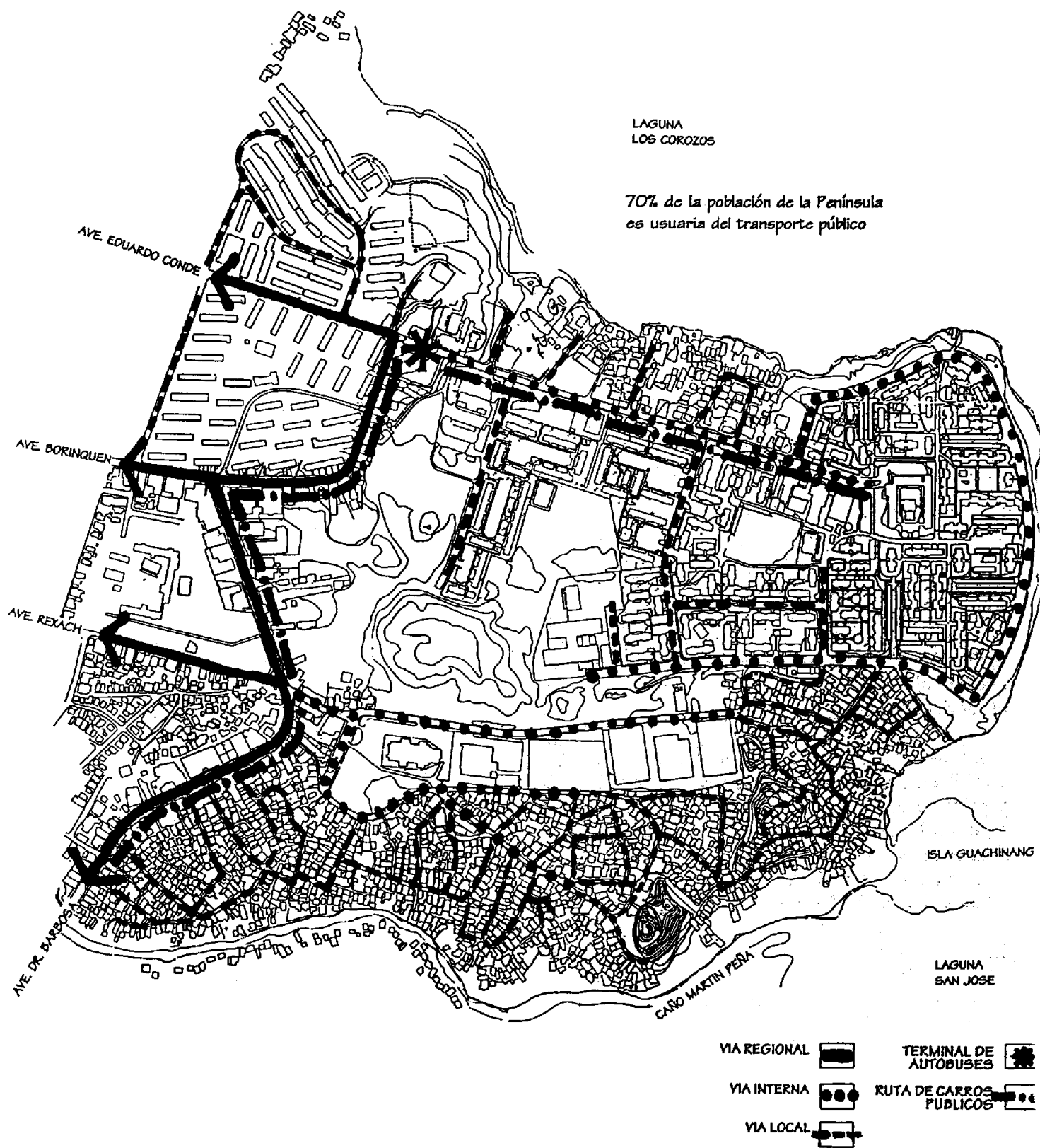


Ilustración III-11 - Infraestructura Vial Existente

Agua Potable

El sistema público de agua potable no cubre toda la Península. Los residentes de las barriadas tienen generalmente un servicio inadecuado con baja presión del agua. La situación se complica por las conexiones ilícitas a las instalaciones existentes. Un servicio de agua adecuado y confiable es esencial para preservar la salud. Asimismo, se requiere mejorar el sistema para lograr una mayor presión del agua. También hay que mejorar el sistema de acueductos para permitir nuevos desarrollos residenciales y comerciales.

El sistema de agua potable que se ilustra en la gráfica III-12 sirve a la comunidad actualmente y consiste de los siguientes componentes:

Existe una línea principal de 12 pulgadas de diámetro que discurre por la Avenida Eduardo Conde y sirve al área norte de la Península que incluye el Residencial Las Casas, El Mirador, Los Pinos y parte del Residencial Las Margaritas. Esta línea se ramifica en líneas de 6 y 4 pulgadas de diámetro para servir dichos sectores. Los residenciales públicos cuentan con una infraestructura adecuada en términos generales.

El deterioro de las tuberías en las barriadas, la falta de mantenimiento y las conexiones no autorizadas afectan el servicio de agua.

Existe otra segunda línea de 12 pulgadas de diámetro que discurre por la Avenida Borinquen y brinda servicio a una parte del Residencial Las Casas y algunos locales comerciales en el centro de la Península. Esta línea se extiende hacia el sur de la Península a través de la Avenida Barbosa. En la intersección de la Avenida Barbosa con la Avenida Rexach la línea se reduce a una de 8 pulgadas y se extiende por la Calle Constitución hasta el sector Bravos de Boston. Las mencionadas líneas sirven una parte del Residencial Las Margaritas y los sectores Corea, Ultimo Chance, Condadito Final, Santa Elena y Puente Guano.

Existen otras dos líneas de 6 pulgadas de diámetro que llegan hasta la Península. Una entra por la Avenida Rexach y sirve una parte del área sur; mientras que la otra entra por la Avenida Borinquen, se extiende por el Residencial Las Casas y continúa hacia el norte de la Península.

Debido a la aglomeración de viviendas en las barriadas, el servicio de agua es inadecuado y requerirá mejoras sustanciales. En la mayoría de las barriadas no existen bocas de incendio, ya que las líneas de servicio son de 2 pulgadas de diámetro o menos. Las bocas de incendio requieren una tubería de servicio de 4 pulgadas de diámetro o mayor.

La Ilustración III-12 muestra la localización de las principales líneas que actualmente sirven la Península.



Ilustración III-12 - Sistema de Agua Potable Existente

Alcantarillado Sanitario

El sistema de alcantarillado sanitario sirve la parte norte de la Península, en su mayoría a los residenciales. Las barriadas al sur no están servidas por el sistema actual. Al igual que el sistema de acueductos, hay que mejorar sustancialmente el alcantarillado para que estos vecindarios no descarguen las aguas negras al Caño y la Laguna.

Como prioridad hay que proveer un sistema de alcantarillado sanitario en las barriadas que permita mejorar la salud de la población y también la calidad del agua del Caño y las lagunas.

La Ilustración III-13 muestra la localización de las principales troncales sanitarias que sirven la Península. El sistema de alcantarillado sanitario existente consiste de los siguientes componentes:

Una troncal sanitaria principal de 36 pulgadas de diámetro que discurre hacia el sur por la Calle Merhoff en Villa Palmeras y luego dobla al este por la Calle Barbosa en dirección hacia la Península. Luego de pasar la Calle Bellevue, dobla hacia el norte nuevamente y continúa hacia el este bordeando el Residencial Las Casas. La troncal mantiene el diámetro de 36 pulgadas hasta la Avenida Eduardo Conde, intersección con la Calle Blanca. De ese punto en adelante, su diámetro aumenta a 42 pulgadas y continúa hacia el sur por la Avenida Borinquen. Una manzana hacia el oeste de la intersección de la Avenida Borinquen con la Avenida Barbosa, la troncal dobla hacia el sur y continúa por la Calle Valparaíso hasta la Avenida Rexach donde dobla hacia el oeste rumbo hacia Río Piedras y finalmente continúa hacia la Planta de Tratamiento Regional de Puerto Nuevo.

El sistema sanitario interno de la Península consiste de diversas líneas de 8 pulgadas de diámetro que sirven los distintos sectores del área. Estas líneas fluyen hacia un tubo colector de 12 pulgadas de diámetro que empieza en la Calle Madison, continúa hacia el oeste hasta la Calle A y llega hasta una estación de bombas al final de la Calle Constitución. De la estación de bombas, sale una línea a presión de 8 pulgadas que impulsa los flujos hasta un pozo existente en la Calle Constitución. De ahí en adelante, continúa por gravedad a través de una línea de 14 pulgadas a lo largo de la Calle Constitución y sigue por la Avenida Rexach

hasta conectarse a la troncal principal de 42 pulgadas de diámetro.

La Planta de Tratamiento Regional de Puerto Nuevo tiene capacidad para tratar cerca de 72 millones de galones de aguas usadas por día (gpd) y al momento recibe una carga aproximada de 40 millones de gpd. Esto presenta una capacidad residual de 32 millones de gpd para futuras expansiones en el área metropolitana, incluyendo la Península de Cantera.

Alcantarillado Pluvial

Los problemas de drenaje en la Península se deben primordialmente a un sistema de alcantarillado pluvial inadecuado. La falta de capacidad del sistema para manejar las descargas de las aguas de escorrentía y la falta de mantenimiento y conservación, son las causas para las frecuentes inundaciones en varias áreas de la Península.

Las inundaciones tienen que mitigarse mediante un sistema adecuado de drenaje. El terreno llano también ocasiona la acumulación de agua en algunos lugares de bajas elevaciones.

El drenaje es inadecuado en todas las barriadas, especialmente en las del sur adyacentes al Caño donde también existe un problema de asentamiento de terrenos. Las bajas elevaciones limitan las soluciones al problema.

También hay problemas de salubridad por las inundaciones periódicas en estas áreas. El desagüe de aguas negras al Caño y las lagunas se convierte en un problema de salud más serio, por las inundaciones frecuentes y el poco drenaje en el área. Como resultado, cuando hay inundaciones los residentes se pueden contaminar con aguas negras.

Se requiere un programa de obras para reducir las inundaciones, a lo largo del Caño, con mejoras al sistema de drenaje. Este programa deberá eliminar la descarga de desperdicios sólidos y la actividad ilegal de rellenos. Estas actividades producen terrenos inestables que contribuyen al deterioro del ambiente natural y empeoran la calidad del agua en el Caño y las lagunas.



Ilustración III-13 - Sistema de Alcantarillado Sanitario Existente

Energía Eléctrica

El servicio eléctrico en muchas partes de las barriadas no está completo y en buenas condiciones por lo que hay que actualizarlo. Los residentes señalan la necesidad de mejorar el alumbrado de las vías y lugares de reunión pública como una forma de reducir la criminalidad y crear un ambiente de seguridad.

Las líneas eléctricas en la Península son aéreas, montadas en postes de madera, muchos de éstos podridos y virados. Esta condición presenta un riesgo a la seguridad de los residentes. En varios puntos se notan conexiones eléctricas clandestinas y vandalismo. Las distancias de despejo mínimas requeridas no se cumplen y el riesgo de accidentes es inminente. La iluminación pública en el área se compone de luminarias tipo cobra, montadas en los postes de madera. Muchas se encuentran inservibles, víctimas del deterioro natural, la falta de mantenimiento y el vandalismo.

Las tomas de servicio eléctrico en las barriadas y en los complejos residenciales están en mal estado. Las bases de contadores y las tomas eléctricas de algunos contadores también están dañadas. Muchos de estos contadores están en lugares accesibles al público y ofrecen poca protección contra la intemperie y el vandalismo. En varios gabinetes eléctricos, la cablería se encuentra expuesta, lo que representa un peligro para los residentes.

Algunas líneas eléctricas están muy bajas en ciertos lugares y otras están próximas a edificios. La distancia de despejo debe cumplir con los requisitos del Código Eléctrico Nacional de Seguridad y con la Autoridad de Energía Eléctrica (Véase Ilustración III-14).

Teléfonos

El servicio telefónico, en términos generales, es adecuado en toda la Península. Sin embargo, algunas áreas aún no cuentan con este servicio y los residentes indican la necesidad de expandir las instalaciones de este servicio en residencias privadas e instalar teléfonos para uso público.

La Compañía Telefónica planifica mejorar el servicio por medio de la instalación de cables aéreos y soterrados y la instalación de más teléfonos públicos.

Desperdicios Sólidos

La disposición de desperdicios sólidos es un grave problema en la Península. Los desperdicios constantemente se acumulan en los recipientes hasta que se desbordan. El problema no es sólo el aspecto desagradable, sino también el riesgo para la salud de los residentes. Los horarios de recolección de basura son insuficientes. Las vías estrechas y los vehículos estacionados a lo largo de los callejones limitan el acceso de los camiones de recolección de basura. Las facilidades son inadecuadas para depositar la cantidad de basura que se genera regularmente.

La descarga de basura por personas ajenas a la Península, especialmente camioneros, también contribuye significativamente al problema. Los terrenos baldíos son objeto de la descarga ilegal de escombros de construcción, especialmente en el centro de la Península y a lo largo de la Avenida Eduardo Conde, localizada al oeste del sector Los Pinos. Muchos residentes acostumbran depositar su basura en el Caño, por falta de servicio de recolección. Para solucionar esta condición hay que establecer un enfoque abarcador que incluya la intervención especial de las agencias pertinentes.



Ilustración III-14 - Sistema de Energía Eléctrica Existente

LISTA DE NECESIDADES FISICAS DE LA PENINSULA

La Compañía llevó a cabo una serie de talleres y reuniones públicas con los residentes para identificar sus necesidades. El Consejo Vecinal recopiló las necesidades y elaboró una lista por sectores que sirvió de base para diseñar este Plan. La siguiente lista contiene las necesidades físicas principales de los sectores según expresadas por los residentes:

Necesidades Físicas Específicas de las Barriadas

COREA-CONDADITO FINAL

1. Casas vandalizadas (son utilizadas como hospitalillos y para dismantelar autos robados)
2. Pavimentar calles y callejones
3. Mejorar las alcantarillas
4. Desean facilidades recreativas
5. Ausencia de servicio de correo
6. Poca presión de agua
7. Faltan aceras
8. Vertedero ilegal (Calles Constitución y La Paz)
9. Alumbrado del callejón 1 (Condadito Final)
10. Inundaciones en los callejones
11. No hay acceso vehicular para los servicios del gobierno (bomberos, ambulancias, correo, etc.)

LOS PINOS

1. Poca presión de agua
2. Carencia de facilidades recreativas
3. Recogido de basura deficiente
4. Alcantarillado

PUENTE-GUANO/VILLA REAL

1. Inundaciones
2. Ningún área recreativa para niños, falta de centro comunal
3. Calles muy estrechas
4. Estructuras deterioradas
5. Inestabilidad de los terrenos
6. Pavimentar calles
7. Alumbrado y tendido eléctrico
8. Limpieza de alcantarillas
9. Poca presión del agua
10. Ausencia de centro comunal y recreativo

11. Recogido de basura deficiente
12. Recogido de escombros
13. Alto porcentaje de población es transitoria
14. Demolición de casas abandonadas

ULTIMO CHANCE

1. Area recreativa
2. Casas pegadas
3. Vías de acceso son callejones
4. Problemas de estacionamiento (autos bloquean las entradas)
5. Estructuras vandalizadas (desalojo Municipio de San Juan)
6. Problemas de prestación de servicio — bomberos, etc.
7. Hacinamiento
8. Desean oficinas de servicios (médicos-DESCA)
9. Ausencia de servicio correo
10. Mini cuartel
11. Bombas de incendio
12. Poca presión de agua
13. Reductores de velocidad
14. Recogido de basura
15. Poco alumbrado
16. Centro para envejecientes
17. Demolición de las casas desahuciadas por el Municipio de San Juan

SANTA ELENA

1. Viviendas deterioradas
2. Ausencia de Centro de Cuidado Diurno
3. Ausencia de Centro Comunal
4. Ausencia de farmacia
5. Ausencia de supermercado
6. Ausencia de cuartel

7. Ausencia de dispensario
8. Ausencia de transportación pública
9. Ausencia de minibanco
10. Faltan bombas de incendio
11. Desean reductores de velocidad
12. Desean áreas de recreación pasiva y activa
13. Poca presión de agua
14. Pobre calidad del agua
15. Alcantarillado
16. Pavimentar las calles

BRAVOS DE BOSTON

1. Callejones en mal estado
2. Falta de Acueductos y Alcantarillados
3. Inundaciones
4. Ausencia de servicio de correo
5. Facilidades recreativas
6. Inestabilidad de terrenos
7. Estructuras deterioradas

Necesidades Físicas Específicas de los Complejos Residenciales

EL MIRADOR

1. Desean áreas recreativas para niños
2. Cancha de baloncesto se inunda
3. Falta teléfono público
4. Buzones de correo
5. Ausencia de comercios (tiendas)
6. Ausencia de clínicas de salud
7. Más facilidades recreativas
8. Desean rehabilitar Parque Pepe Santana

LAS CASAS

1. Ofrecimientos incumplidos de venderles los apartamento (el Departamento de Vivienda hipotecó el residencial)
2. Temor a ser reubicados con el pretexto de la modernización de los residenciales
3. Problemas de comunicación con la Administración Privada
4. Mejoras propuestas que no se realizan
5. Poca presión de agua
6. Más facilidades deportivas
7. Establecer rentas fijas (no ajustables)
8. Comprar sus apartamentos

VILLA KENNEDY

1. Problemas de tuberías (viejas) — aguas negras
2. Falta centro comunal
3. Falta de mantenimiento a las estructuras
4. Morosidad en el pago de las cuotas de mantenimiento
5. Areas recreativas pertenecen al Municipio de San Juan
6. Filtraciones de agua en los apartamentos
7. Tuberías viejas
8. Reorganización de la cooperativa

LAS MARGARITAS

1. Rampas para impedidos (aceras y tangones)
2. Teléfonos públicos
3. Rentas ajustadas al ingreso no estimulan el desarrollo de los residentes - deben ser fijas

METAS Y POLITICAS

La articulación de las metas y políticas de una comunidad es elemento fundamental de todo proceso de planificación integral. Estas declaraciones encarnan la dirección que deben tomar los esfuerzos de planificación.

Una vez se adopten los proyectos y actividades, éstos deben considerarse a la luz de su consistencia con las metas y políticas. La determinación de lo que es consistente no es siempre tarea fácil y es necesario ejercer cautela para balancear políticas e intereses de modo que se puedan lograr los propósitos del Plan y la Ley. Si una acción deseada conflige con las metas y políticas adoptadas, se deben ajustar a la meta o política en cuestión antes de implantar la acción.

Esta sección contiene las metas y políticas que responden a las necesidades identificadas mediante el análisis de los datos de trasfondo y el insumo de los residentes de las comunidades de la Península.

A.

DESARROLLO URBANO

Gran parte del desarrollo urbano en la Península de Cantera ocurrió sin planificación, ni organización de la comunidad o vecindario. No hay enlaces entre los diferentes sectores de la Península o con los espacios públicos para establecer un ambiente comunitario y facilitar la prestación de servicios públicos y privados.

El desarrollo futuro de los terrenos centrales y el redesarrollo de las barriadas y residenciales tiene que considerar estas necesidades y asegurar que los nuevos proyectos sean construidos considerando la seguridad, el acceso y las facilidades de uso público común.

META: Desarrollar y redesarrollar vecindarios funcionales.

POLITICAS: Diseñar el desarrollo urbano para promover la eficiencia del uso de la infraestructura y establecer comunidades con carácter propio.

Estimular un patrón de usos residenciales y rutas de transportación para mejorar los accesos, la seguridad y minimizar la congestión de automóviles.

Promover el desarrollo de usos comerciales e institucionales en los vecindarios que sirvan las necesidades de los residentes y establezcan un sentido de comunidad y ambiente propio.

Asegurar que la planificación y el desarrollo se implanten de manera compatible con la forma y función de la Península.

META: Mejorar el ambiente urbano para convertirlo en un lugar más saludable y atractivo que permita atraer la inversión del sector privado para facilitar los proyectos de construcción de vivienda y comercios.

POLITICAS: Promover la renovación física de las estructuras existentes, incluyendo la pintura y limpieza de los sectores.

Promover la siembra de jardines en terrenos públicos y privados.

Promover la construcción de nuevas plaza y espacios verdes recreativos.

META: Convertir los edificios vacantes o subutilizados en usos económicamente productivos.

POLITICAS: Promover proyectos de desarrollo comercial en edificios vacantes para ayudar a cambiar la imagen de la Península en el mercado regional.

Alentar las agencias públicas a ubicarse en edificios vacantes o poco utilizados, como forma de promover el redesarrollo de la Península.

Promover actividades en el Península, tales como bazares o mercados que utilicen provisionalmente los edificios vacantes y ayuden a crear un ambiente de comunidad y progreso.

META: Desarrollar usos comerciales para satisfacer las necesidades de la comunidad y proveer oportunidades de empleo.

POLITICAS: Fomentar nuevos negocios al detal y servicios a escala vecinal en la Península.

Promover el uso comercial de propiedades y estructuras dentro de áreas residenciales.

B. VIVIENDA

Muchas de las viviendas en la Península están dilapidadas o deterioradas. Los residentes de los complejos multifamiliares denuncian la falta de mantenimiento de los edificios y las invasiones ilegales de apartamentos vacíos. La vivienda en las barriadas está sujeta a inundaciones frecuentes y está construida en terrenos inestables. También existen interrogantes sobre la titularidad de las propiedades.

No obstante, existen muchas oportunidades para nuevas viviendas en los terrenos disponibles. El redesarrollo de las viviendas dentro de los vecindarios debe promover la integración comunitaria y reflejar las necesidades de los residentes.

META: Asegurar la disponibilidad de viviendas decentes, seguras, y económicas para todos los actuales y futuros residentes de la Península.

POLITICAS: Promover el desarrollo de viviendas de interés social por el sector privado.

Promover viviendas sustitutas a precios asequibles en los terrenos vacantes a desarrollar, para los residentes que sean desplazados por las actividades de redesarrollo en la Península. Debe tomarse en cuenta las necesidades especiales de grupos particulares como los envejecientes, inquilinos y las familias que residen en zonas inundables.

Asignarle prioridad, en términos de terreno y recursos, a proveer mejoras permanentes y mejorar los servicios a los residentes.

Promover alternativas innovadoras de financiamiento público y privado para facilitar la construcción de viviendas de interés social que satisfagan las necesidades económicas de las familias de la Península.

Promover incentivos para construir viviendas que subsidien los costos del desarrollador, mediante rebajas en el costo del terreno, mejoras a la infraestructura, reducciones contributivas y/o subsidios de financiamiento.

Asegurar una administración de calidad y el buen mantenimiento y mejoras de la vivienda pública en la Península.

Rehabilitar los proyectos de vivienda pública para convertirlos en vecindarios de buen ambiente comunitario.

Promover la administración de la vivienda pública por los residentes y su venta a inquilinos, corporaciones sin fines de lucro y propietarios inversionistas.

Promover la titularidad de la propiedad de terrenos en la Península.

Proveer servicios de orientación y ayuda a los residentes sobre programas gubernamentales, relacionados con la rehabilitación de vivienda, cubierta de seguros, asistencia financiera y alquileres.

C. SERVICIOS PUBLICOS

La provisión de servicios públicos, tales como la transportación, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, recolección y disposición de desperdicios sólidos y facilidades recreativas y deportivas, es necesaria para mejorar la calidad de vida de los residentes. La carencia de estos servicios representa una limitación que necesita atenderse por su importancia para el desarrollo físico de la Península.

1. TRANSPORTACION

META: Asegurar la disponibilidad de transportación segura, eficiente y asequible en la Península.

POLITICAS: Ampliar el sistema de transportación pública para servir toda la Península.

Promover el uso de la transportación pública entre los residentes y visitantes.

Asegurar que los sistemas de transportación pública tengan la capacidad para atender la demanda en las horas de mayor congestión.

Mejorar la eficiencia operacional de los sistemas actuales de transportación pública por medio del establecimiento de rutas e itinerarios que reflejen la demanda.

Promover la conexión vial, por medio de sistemas de transportación pública, al sistema regional del tren urbano propuesto.

Desarrollar vías para uso peatonal y para bicicletas.

METAS: **Mejorar la red de calles para conectar y enlazar los vecindarios.**

POLITICAS: Reconstruir las calles para convertirlas en una red interconectada que provea acceso a los lugares de empleo y servicios.

Promover un mejor sistema vial en las barriadas.

Asignar la prioridad al mantenimiento y mejoras a las calles.

Asegurar que la construcción de nuevas calles, o mejoras a las existentes, minimice el impacto del tráfico en los vecindarios residenciales.

Asegurar que el nuevo desarrollo provea aceras y otros medios de conexión peatonal.

Mejorar las conexiones entre los lugares públicos de la Península y el sistema de transportación pública para fomentar las oportunidades recreativas y sociales.

2.

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO

META: **Asegurar que todos los desarrollos cuenten con abastos adecuados de agua potable y servicio de alcantarillado sanitario.**

POLITICAS: Planificar y coordinar los esfuerzos de agencias municipales y estatales responsables por mejorar los sistemas de acueductos y alcantarillados .

Coordinar las actividades del gobierno local, estatal y federal dirigidas a eliminar las condiciones insalubres, incluyendo la descarga de aguas negras al sistema de alcantarillado pluvial.

Asegurar servicios de acueductos y alcantarillado sanitario a todos los edificios residenciales y no residenciales.

METAS: **Asegurar que todos los desarrollos en la Península sean provistos con utilidades adecuadas, incluyendo sistemas telefónicos y eléctricos.**

POLITICAS: Promover una mejoría en el servicio eléctrico y telefónico a los residentes.

3.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

META: **Eliminar las inundaciones en la Península de Cantera.**

POLITICAS: Construir nuevos sistemas de alcantarillado pluvial en las áreas que lo necesiten.

Construir la obra pública necesaria en el Caño Martín Peña para controlar las inundaciones y restablecer la salud ambiental del Caño.

Eliminar las estructuras situadas en áreas sujetas a inundaciones y en ubicaciones peligrosas.

4.
DESPERDICIOS SOLIDOS

- METAS:** Asegurar la disponibilidad de servicios adecuados de recolección de desperdicios sólidos en la Península.
- POLITICAS:** Asegurar que el MSJ provea las instalaciones adecuadas para disponer de los desperdicios sólidos.
- Promover el reciclaje de desperdicios sólidos.
- Promover la recolección de basura diariamente a través de todas las barriadas de la Península.
- Promover la restauración del daño causado al medio ambiente en la Península.

5.
RECREACION Y ESPACIOS ABIERTOS

- METAS:** Proveer áreas de recreación pasiva y activa para satisfacer las necesidades recreativas de los residentes de la Península.
- POLITICAS:** Proveer medios para renovar y mejorar las instalaciones recreativas existentes.
- Establecer nuevas instalaciones recreativas pasivas y activas.
- Proteger las áreas de recursos naturales para utilizarlas como instalaciones recreativas pasivas.
- Asegurar que los terrenos, no aptos para desarrollo por ser inundables o inestables, se adquieran y utilicen para establecer espacios recreativos.
- Asegura que las facilidades recreativas estén accesibles a pie o en bicicleta, desde el sector para el cual fueron construidas.
- Interconectar hasta donde sea posible las instalaciones recreativas pasivas, activas y los espacios abiertos por una red de senderos peatonales y de bicicletas.
- Establecer programas recreativos correspondientes a cada instalación recreativa.
- Reforestar y ajardinar las áreas de espacios abiertos como parte de las obras de nuevo desarrollo en los terrenos vacantes y de redesarrollo de las barriadas.

PROGRAMAS Y PROYECTOS

Esta sección presenta los programas y proyectos propuestos para el desarrollo físico y urbano de la Península de Cantera. (Véase Ilustración III-15). Los programas y proyectos se enmarcan de acuerdo a las condiciones o categorías existentes de los terrenos. Estas son:

- A. Terrenos centrales
- B. Barriadas
- C. Complejos residenciales

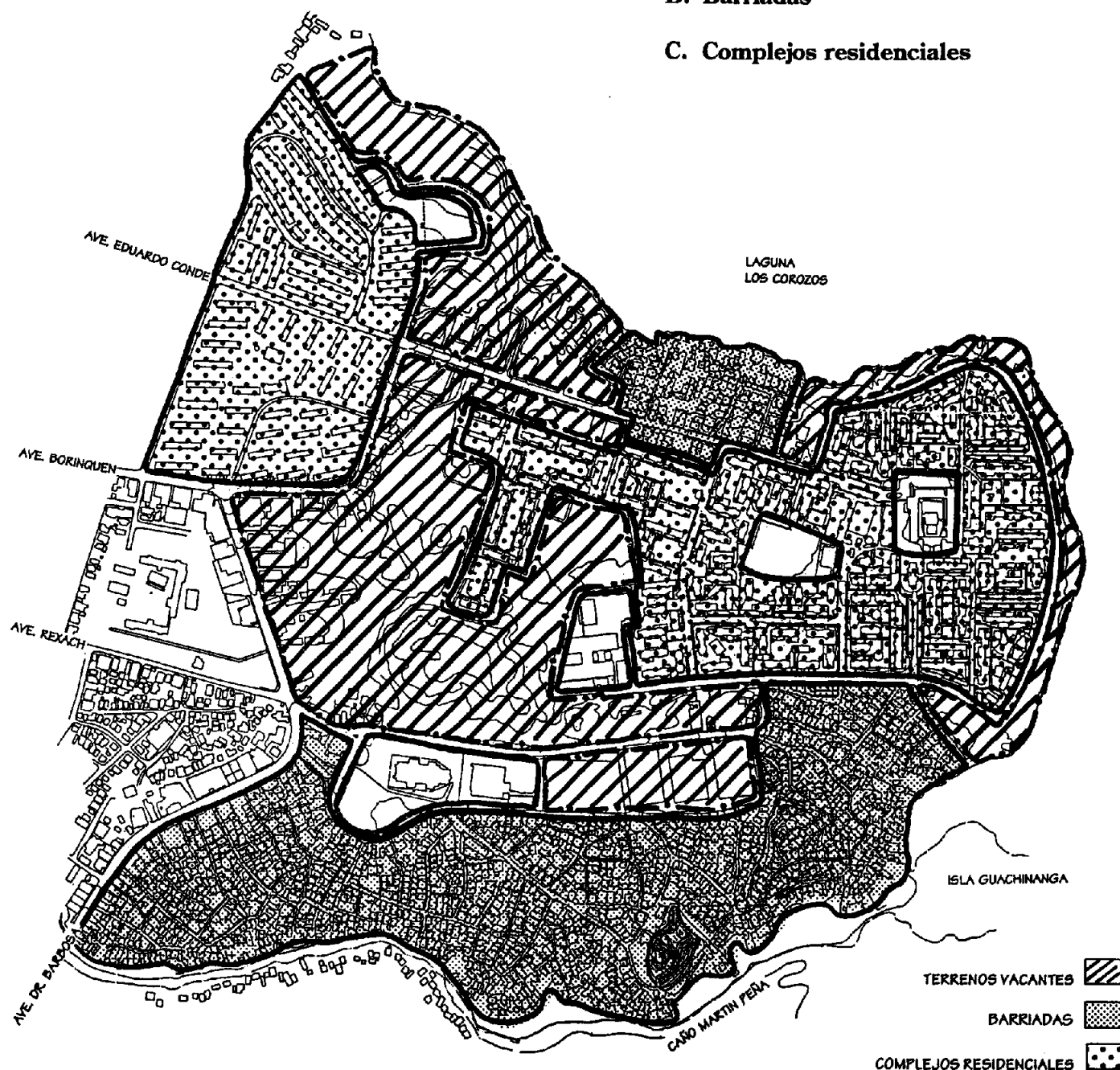


Ilustración III-15 - Categorías Existentes de Terrenos

A. DESARROLLO DE TERRENOS CENTRALES

Como componente principal para desarrollar la Península, el Plan propone un programa de desarrollo para las 62.7 cuerdas de su área central. El desarrollo de estos terrenos tiene tres objetivos principales:

- ☐ parcelar los terrenos para desarrollar nueva vivienda y estructuras de uso institucional, comercial y de servicios en beneficio de los presentes y futuros residentes de la Península.
- ☐ culminar el desarrollo físico y urbano de toda la Península con proyectos de desarrollo que propicien el crecimiento económico, social y cultural de sus residentes.
- ☐ completar y mejorar la red vial para integrar mejor los sectores dentro de la Península y a esta con el Área Metropolitana de San Juan y proveer las obras de infraestructura requeridas para viabilizar el desarrollo.

La Ilustración III-16 presenta las parcelas formadas para desarrollo en los terrenos centrales, según la red vial propuesta para toda la Península. En las próximas secciones de este Capítulo se discuten los usos designados para cada una de estas parcelas.

El desarrollo físico de esta Área requiere una inversión significativa en infraestructura -- red vial, transportación, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica -- y en el desarrollo de proyectos residenciales, comerciales, oficinas, institucionales, espacios públicos y recreativos.

El Área se desarrolla principalmente mediante la construcción de dos vías primarias, una en dirección este-oeste y la otra en dirección norte-sur. La construcción de estas y otras vías de menor tamaño, proveen la oportunidad de parcelar los terrenos e instalar la infraestructura necesaria para desarrollarlos.

El costo total preliminar estimado para el desarrollo de todos los proyectos en los terrenos centrales de la Península, incluyendo las obras de infraestructura, asciende aproximadamente a \$103 millones.

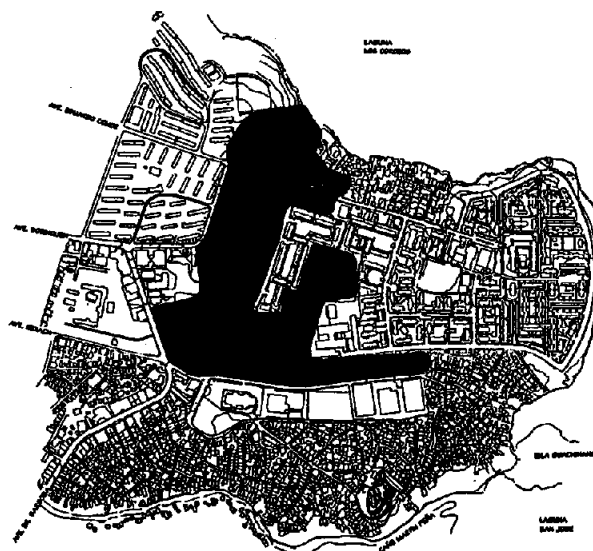
1.

Programas y Proyectos de Uso de Terrenos

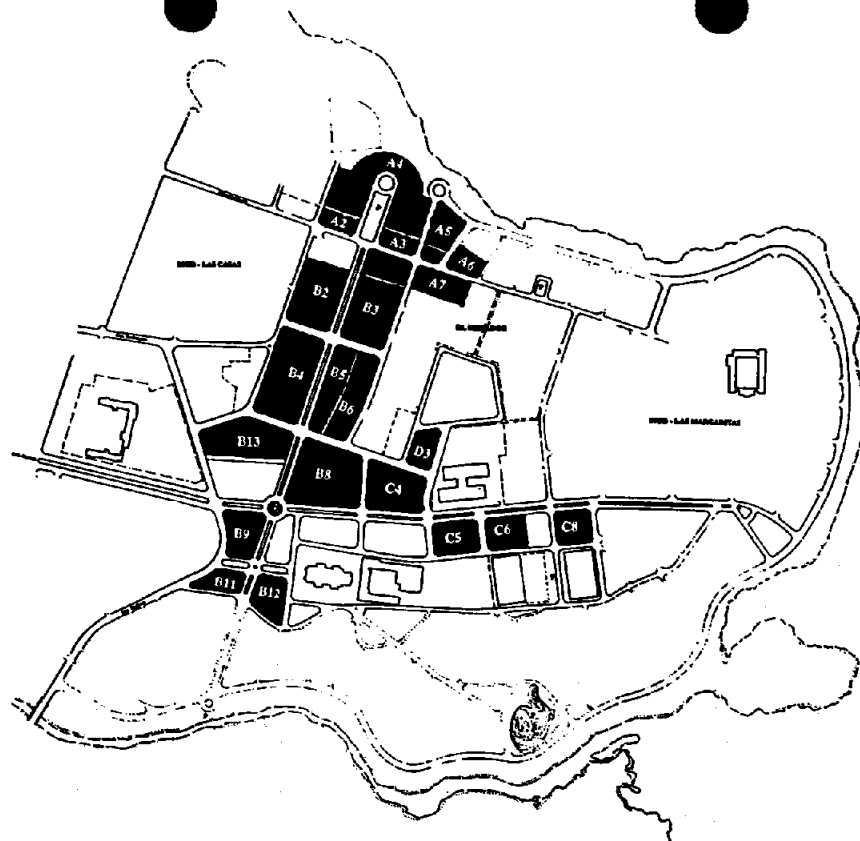
El Plan establece siete usos generales para desarrollar el Área central de la Península, y recomienda tipos de edificios, normas de edificación y requisitos para áreas de estacionamiento. Los proyectos de desarrollo incluyen la construcción de: nueva vivienda, comercios y oficinas, industria liviana y talleres, facilidades institucionales y vecinales y espacios recreativos públicos.

a. Nueva Vivienda

El desarrollo de nueva vivienda (véase Ilustración III-17) es fundamental en el desarrollo de la Península. El carácter urbano de la Península responderá en gran medida al tipo de edificios que se desarrolle en cada parcela. El tipo residencial es el factor principal en la parcelación del suelo. Establece maneras determinadas de ocupar, disponer y dividir el mismo. Partiendo de la importancia de los tipos de edificios residenciales se establecen los siguientes objetivos:



Terrenos Centrales



PARCELAS DE DESARROLLOS EN TERRENOS VACANTES: VIVIENDA

Nº DE PARCELA	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	TIPOLOGIA EDIFICATORIA**	Nº DE PISOS (max)	Nº DE UNIDADES	Nº DE ESTACIONAMIENTOS	COSTO DE CONSTRUCCION *
A2	1,150	Res/Com	I	4	24	24	\$960,000
A3	1,150	Res/Com	I	4	24	24	\$960,000
A4a	8,982	Residencial	II	6	80	80	\$3,200,000
A4b	1,425	Residencial	III, IV, V	4	25	25	\$1,000,000
A5a	665	Residencial	III	4	8	8	\$320,000
A5b	2,624	Residencial	IV, V	4	16	16	\$640,000
A6	1,692	Residencial	III	4	16	16	\$64,000
A7	3,760	Residencial	III	4	48	48	\$1,920,000
B2a	5,406	Residencial	II, III	6, 4	58	58	\$2,320,000
B2b	1,908	Residencial	IV, V	3	12	12	\$480,000
B3a	8,268	Res/Com	I, III	6, 4	80	80	\$3,200,000
B3b	2,496	Residencial	IV, V	3	24	24	\$960,000
B4a	8,232	Residencial	II	6, 4	80	80	\$3,200,000
B4b	2,352	Residencial	IV, V	3	25	25	\$1,000,000
B5	3,067	Residencial	II	6	60	60	\$2,400,000
B6	4,400	Residencial	III	4	64	64	\$2,560,000
B8a	3,272	Res/Com	I	6	80	80	\$3,200,000
B8b	7,056	Residencial	III	4	80	80	\$3,200,000
B9	3,500	Res/Com	I	4	30	30	\$1,200,000
B11	1,500	Residencial	II	4	25	25	\$1,000,000
B12	2,387	Residencial	III	4	60	60	\$2,400,000
B13	5,600	Res/Com	I	4	60	60	\$2,400,000
C4	5,930	Residencial	II	6	86	86	\$3,440,000
C5	2,914	Residencial	II	6	80	80	\$3,200,000
C6	7,379	Residencial	II	6	68	68	\$2,720,000
C8	2,350	Residencial	III	4	60	60	\$2,400,000
D3	2,183	Residencial	III	4	50	50	\$2,000,000
TOTAL	101,648				1,323	1,323	\$52,920,000

* Se asume un costo estimado por UVB de \$40,000.

** Según Normas y Guías Edificatorias disponibles en la Compañía.

Ilustración III-18 - Resumen de Proyectos de Nueva Vivienda en Terrenos Centrales

Financiamiento de Vivienda: Los fondos para la construcción de los proyectos de nueva vivienda provendrán de varias fuentes públicas y privadas, incluyendo las siguientes:

- **Subvenciones, subsidios o préstamos federales bajo programas operacionales de agencias, directa o indirectamente, a través de programas como CDBG y HOME.**

Hay varios programas federales que son fuentes potenciales de fondos para los proyectos propuestos que podrían ser elegibles para subvenciones bajo el «Community Development Block Grant Program» («CDBG») y el programa HOME del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano («HUD»), administrado por el MSJ.

- **Asignaciones, subvenciones o préstamos federales especiales establecidos o dirigidos a necesidades de vivienda.**

Además de los programas anteriores, existen varias maneras para obtener fondos discrecionales de agencias o asignaciones congresionales directas para apoyar proyectos de vivienda. Los proyectos de vivienda que serán usados para el realojo de familias pueden ser financiados por el gobierno federal con fondos discrecionales.

- **Asignaciones, subvenciones o préstamos del Estado Libre Asociado dirigidos a satisfacer necesidades de vivienda.**

Además de los programas federales existen programas de agencias del Estado Libre Asociado que apoyan proyectos de vivienda. La Compañía promoverá la participación de estas agencias en el financiamiento y desarrollo de vivienda de interés social. Asimismo, el Plan propone que determinadas agencias gubernamentales incorporen a sus programas de mejoras capitales las inversiones de infraestructura necesarias para estos desarrollos.

- **Asignaciones, subvenciones o préstamos del Municipio de San Juan dirigidos a necesidades de vivienda.**

Los programas municipales podrían ser usados para apoyar proyectos de nueva vivienda y mejoras de infraestructura. El MSJ puede asignar recursos específicamente para el desarrollo de viviendas.

- **Utilización de Incentivos Contributivos de la Ley Núm. 20.**

La Ley que creó a la Compañía provee dos vehículos específicos para promover la inversión de capital privado en la Península: un Fondo de Capital para Inversión en Puerto Rico y un crédito contributivo para el desarrollo de viviendas.

Estos mecanismos proveen oportunidades reales para inversiones en consorcio y empresas creativas de inversión conjunta (con capital público y privado). Por ejemplo, se pueden combinar fondos de CDBG, HOME y certificados de Sección 8 con el Fondo de Capital de Inversión, el crédito contributivo y garantías hipotecarias para generar diversas oportunidades de inversión en vivienda para alquiler o venta.



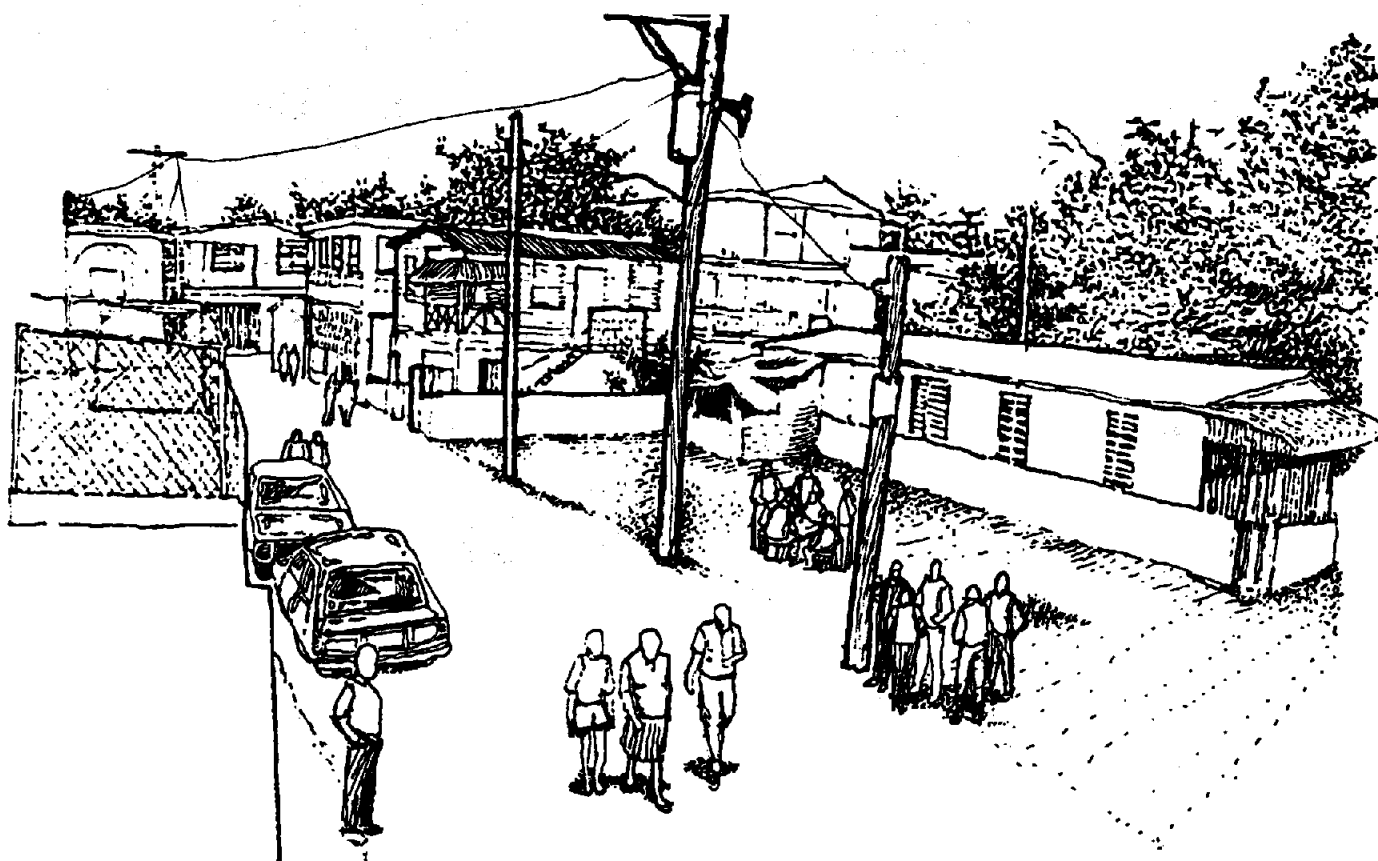
b. Usos Comerciales y de Oficinas

El Plan propone complementar el diseño urbano con una distribución balanceada de espacios, entre los cuáles se desarrollarían usos comerciales y de oficinas. Dentro del diseño la vivienda tiene prioridad. La meta es diversificar los centros urbanos tradicionales con los siguientes objetivos: (Véase Ilustración III-19)

- ☐ fortalecer y promover la relación entre los usos comerciales y de oficina con los espacios públicos como marco de vida comunitaria;
- ☐ reafirmar el valor de la calle como entorno público, ubicando los establecimientos comerciales con acceso directo a las calles y aceras en las primeras plantas de las manzanas, fomentando la actividad en la calle;
- ☐ establecer una relación clara entre el tipo e intensidad del comercio en el área residencial para evitar conflictos entre éstos;

- ☐ establecer guías de diseño para áreas de depósito y recogido de basura. Hacer uso del callejón de servicio en el interior de la manzana, para minimizar los cortes al encintado y asegurar la continuidad de la acera y el movimiento peatonal;
- ☐ proveer espacio adecuado para empleados y usuarios. Este debe discurrir paralelo a la calle, en estacionamientos dentro de las manzanas, o en edificios de estacionamiento, nunca en estacionamientos perpendiculares a las calles.

La Ilustración III-20 presenta un resumen de las parcelas para uso comercial y de oficinas. Se proponen construir nuevas facilidades y rehabilitar estructuras existentes para proveer aproximadamente 203,213 pies cuadrados de espacios comerciales y para oficinas, a un costo de cerca de \$10.2 millones, según las necesidades de mercado. Los terrenos designados para uso comercial también permiten otros usos, incluyendo el de vivienda.



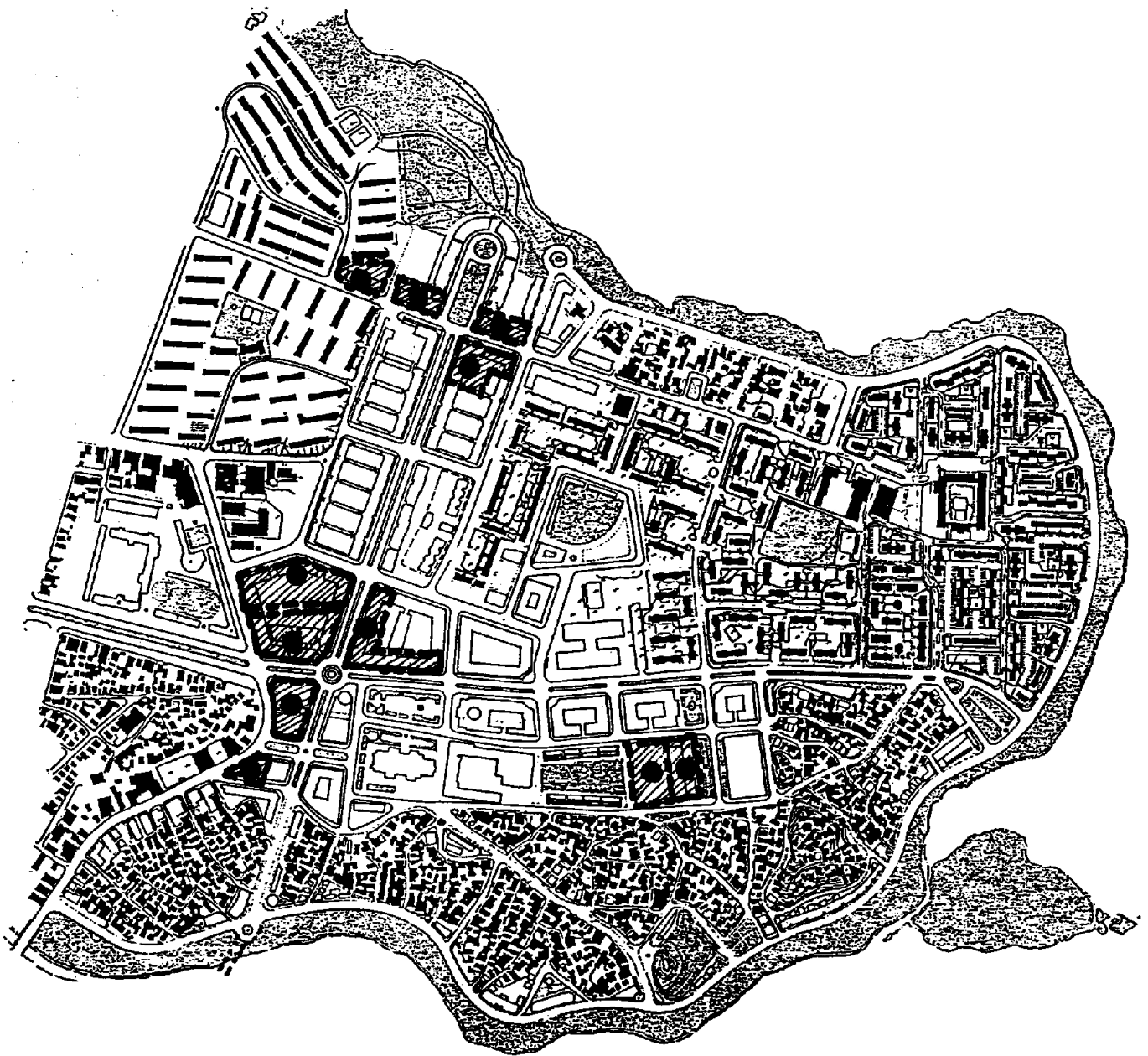
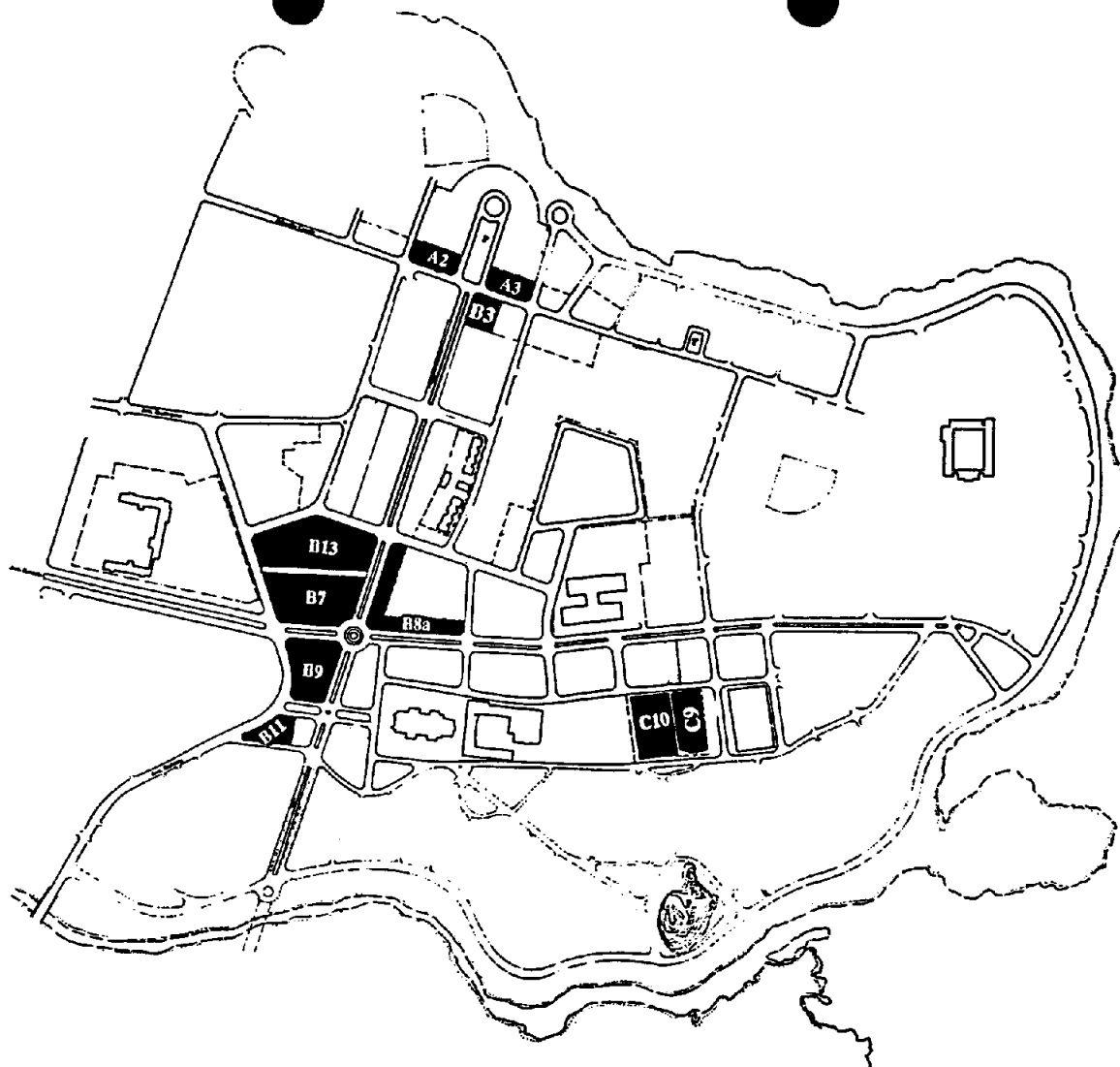


Ilustración III-19 - Proyectos de Comercios y Oficinas en Terrenos Centrales



RESUMEN DE PROYECTOS COMERCIO, OFICINAS Y SERVICIOS

NUMERO DE PARCELA	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AREA COMERCIAL (mc)		AREA OFICINAS (mc)		COSTO DE CONSTRUCCION *
				Area (mc)	Nº de Pisos	Area (mc)	Nº de Pisos	
A2	1,150	Res/Com	I	575	1			\$309,350
A3	1,150	Res/Com	I	575	1			\$309,350
B3a	5,406	Res/Com	I, III	1,000	1			\$538,000
B7	8,400	Comercial	VII Centro Com.	4,200	2	2,520	1	\$2,259,600
B8a	3,272	Res/Com	I	1,636	1			\$880,168
B9	3,500	Res/Com	I	1,750	1			\$941,500
B11	1,500	Res/Com	I	750	1			\$403,500
B13	5,600	Res/Com	I	2,800	1			\$1,506,400
C9	3,200	Comercial	Plaza del Mercado	1,600	1			\$860,800
C10	4,000	Uso Mixto	Rehabilitación	4,000	1			\$2,152,000
TOTAL		37,178 (Aprox. 9.5 cuerdas de terrenos)		18,886 mc / 203,213 pc		2,520	27,115 pc	\$10,160,668

*Se asume un costo estimado de \$75 por pie cuadrado de área bruta de piso. No incluye área residencial (véase Ilustración III-18)

Ilustración III-20 - Resumen de Proyectos de Comercio y Oficinas en Terrenos Centrales

c. Industria Liviana y Talleres

El Plan propone desarrollar una parcela de 3,400 metros cuadrados con industrias livianas y talleres para proveer servicios a la Península y comunidades circundantes. (Véase Ilustración III-21) Las industrias deben ser limpias y no crear conflictos con los comercios que sirven la comunidad. Los usos de industria liviana deben ser compatibles con usos residenciales.

El tamaño de los establecimientos puede variar entre 75 y 175 metros cuadrados y pueden incluir usos residenciales en las plantas superiores. Los establecimientos se dividen en cuatro tipos: talleres de reparación y manufactura liviana, estudios, garages y almacenes. La primera categoría incluye por ejemplo talleres de reparación de enseres eléctricos, electrónica, relojería y joyería, talabartería, tapicería,



Ilustración III-21 - Proyectos de Industria Liviana y Talleres en Terrenos Centrales

Los requisitos de estacionamiento para estas áreas se deben limitar a los espacios que se puedan suplir en la calle. Los empleados deben realizar sus labores en interior de la manzana. El servicio para estos establecimientos debe realizarse en lo posible desde el interior de la manzana.

La Ilustración III-22 presenta un res

parcelas para uso de industria liviana y t

The map shows a residential and industrial area. At the top, it is labeled 'VILLA KENNEDY'. Below this, there are several plots and buildings. A large plot on the left is labeled 'MOD - LAS CASAS'. To its right is a plot labeled 'EL MIRADOR'. Further right is a plot labeled 'MOD - LAS MARGARITAS'. The bottom of the map shows a river or canal. Various plots are labeled with numbers and letters, such as 'B-1', 'B-2', 'B-3', 'B-4', 'B-5', 'B-6', 'B-7', 'B-8', 'B-9', 'B-10', 'B-11', 'B-12', 'B-13', 'B-14', 'B-15', 'B-16', 'B-17', 'B-18', 'B-19', 'B-20', 'B-21', 'B-22', 'B-23', 'B-24', 'B-25', 'B-26', 'B-27', 'B-28', 'B-29', 'B-30', 'B-31', 'B-32', 'B-33', 'B-34', 'B-35', 'B-36', 'B-37', 'B-38', 'B-39', 'B-40', 'B-41', 'B-42', 'B-43', 'B-44', 'B-45', 'B-46', 'B-47', 'B-48', 'B-49', 'B-50', 'B-51', 'B-52', 'B-53', 'B-54', 'B-55', 'B-56', 'B-57', 'B-58', 'B-59', 'B-60', 'B-61', 'B-62', 'B-63', 'B-64', 'B-65', 'B-66', 'B-67', 'B-68', 'B-69', 'B-70', 'B-71', 'B-72', 'B-73', 'B-74', 'B-75', 'B-76', 'B-77', 'B-78', 'B-79', 'B-80', 'B-81', 'B-82', 'B-83', 'B-84', 'B-85', 'B-86', 'B-87', 'B-88', 'B-89', 'B-90', 'B-91', 'B-92', 'B-93', 'B-94', 'B-95', 'B-96', 'B-97', 'B-98', 'B-99', 'B-100'. There are also labels for 'REMAR' and 'C-1', 'C-2', 'C-3', 'C-4', 'C-5', 'C-6', 'C-7', 'C-8', 'C-9', 'C-10', 'C-11', 'C-12', 'C-13', 'C-14', 'C-15', 'C-16', 'C-17', 'C-18', 'C-19', 'C-20', 'C-21', 'C-22', 'C-23', 'C-24', 'C-25', 'C-26', 'C-27', 'C-28', 'C-29', 'C-30', 'C-31', 'C-32', 'C-33', 'C-34', 'C-35', 'C-36', 'C-37', 'C-38', 'C-39', 'C-40', 'C-41', 'C-42', 'C-43', 'C-44', 'C-45', 'C-46', 'C-47', 'C-48', 'C-49', 'C-50', 'C-51', 'C-52', 'C-53', 'C-54', 'C-55', 'C-56', 'C-57', 'C-58', 'C-59', 'C-60', 'C-61', 'C-62', 'C-63', 'C-64', 'C-65', 'C-66', 'C-67', 'C-68', 'C-69', 'C-70', 'C-71', 'C-72', 'C-73', 'C-74', 'C-75', 'C-76', 'C-77', 'C-78', 'C-79', 'C-80', 'C-81', 'C-82', 'C-83', 'C-84', 'C-85', 'C-86', 'C-87', 'C-88', 'C-89', 'C-90', 'C-91', 'C-92', 'C-93', 'C-94', 'C-95', 'C-96', 'C-97', 'C-98', 'C-99', 'C-100'. The map also shows a road network and a river or canal at the bottom.

NUMERO DE PARCELA	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USO DESIGNADO	AREA DE EDIFICACION (mc)		COSTO DE CONSTRUCCION
			Area (mc)	Nº de Pisos	
D1	3400	Industria Liviana	6120	3	\$3,292,560
TOTAL	3,400		6,120		\$3,292,560

CAPITULO III: PLAN DE DESARROLLO FISICO

d. Usos Institucionales

Las normas de diseño proponen crear un ambiente urbano que enriquezca la vida cívica y social de las comunidades de la Península. Este objetivo puede lograrse con una estrecha interacción entre las instituciones comunitarias y públicas y los sectores residenciales. Estos componentes urbanos además de servir funciones básicas de la vida cotidiana,

constituyen lugares de reunión, auspiciando así el desarrollo de un verdadero sentido comunitario. (Véase Ilustración III-23)

Un elemento central es la construcción del Centro Comunitario, sede de las oficinas de la Compañía, el Consejo Vecinal y otras instituciones comunitarias locales.

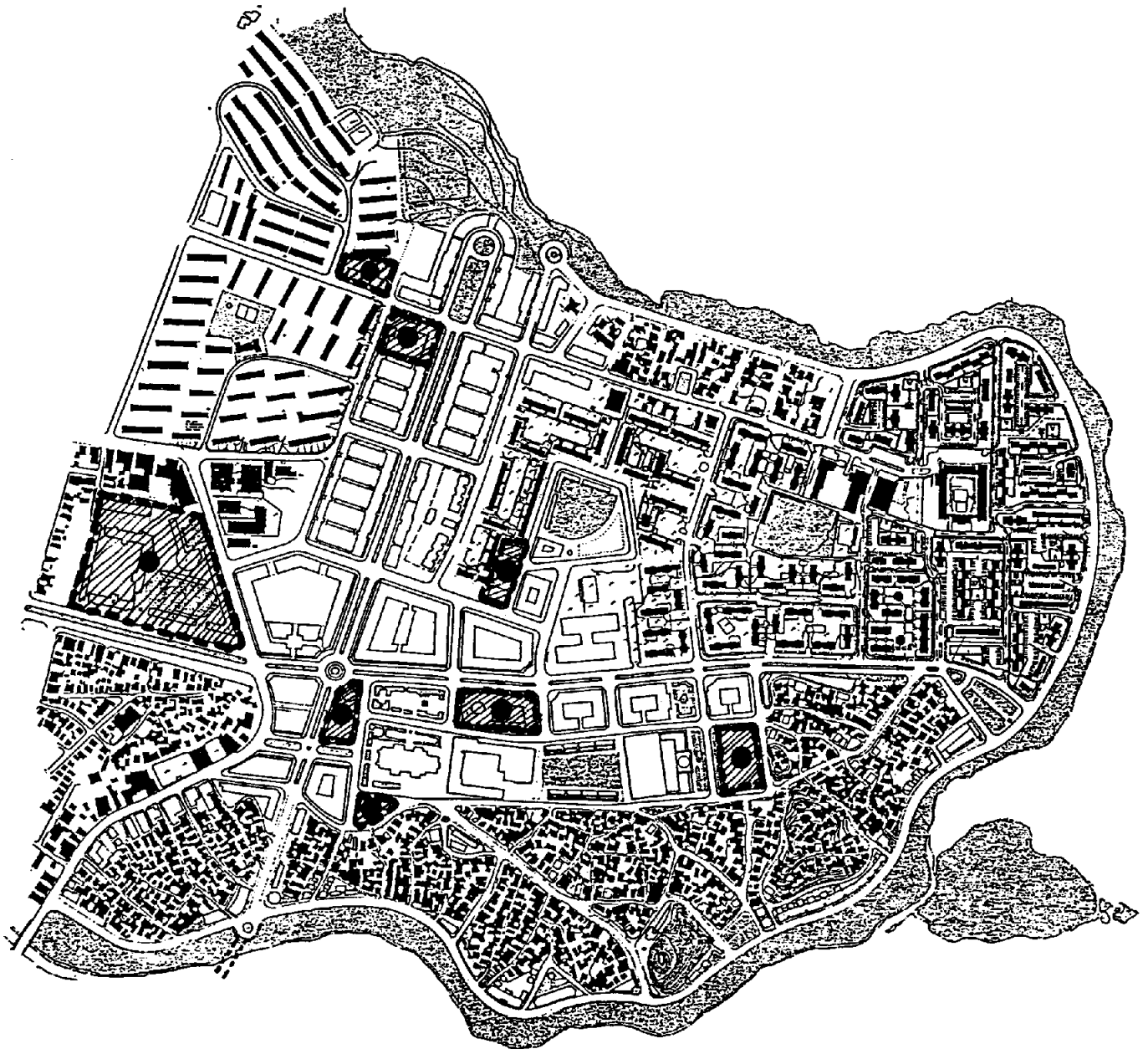
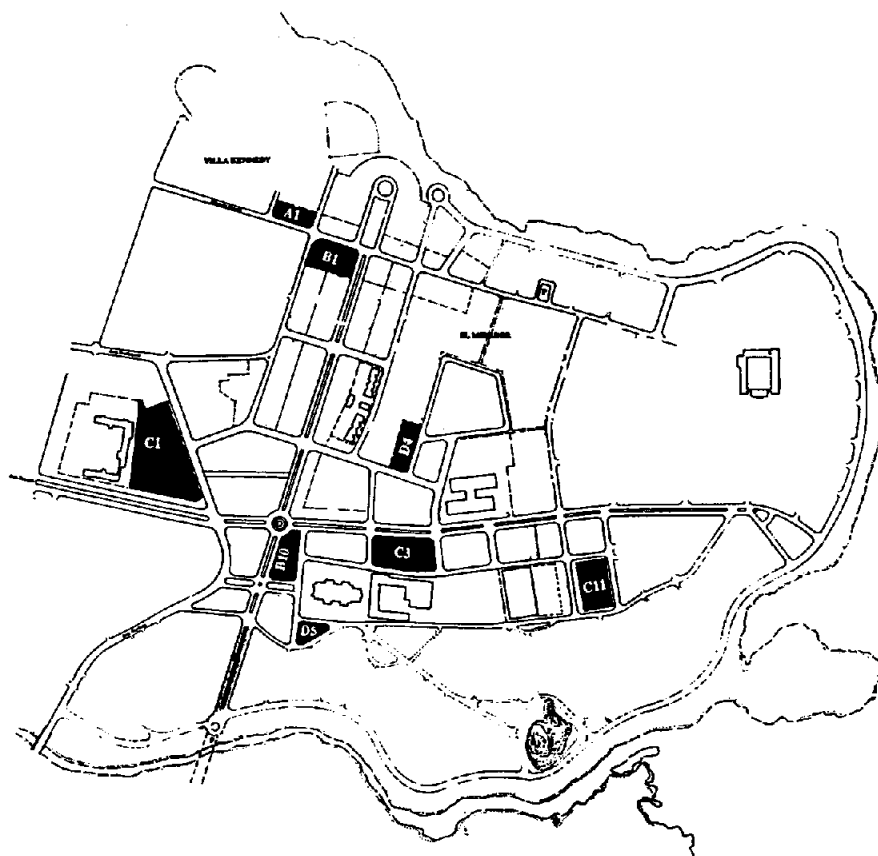


Ilustración III-23 - Dotaciones y Usos Institucionales en Terrenos Centrales

El desarrollo de la Península requiere, por su tamaño y ubicación unas facilidades y servicios básicos para su buen funcionamiento y vida comunitaria. Estas facilidades comprenden usos como: corronero, centros cívico-culturales, guarderías, facilidades educativas y recreativas, iglesias, estaciones de bomberos, entre otros.

La Ilustración III-24 presenta un resumen de las parcelas para estos usos. Estas ascienden a cerca de 30,000 metros cuadrados o 7.7 cuerdas y la inversión para sus desarrollo o rehabilitación se estima en aproximadamente \$17 millones.



RESUMEN DE PROYECTOS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES EN TERRENOS VACANTES

NUMERO DE PARCELA	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USO DESIGNADO	AREA DE EDIFICACION (mc)		COSTO DE CONSTRUCCION
			Area (mc)	Nº de Pisos	
A1	12,575	C. Comunitario/Comercios V. Kenedy	765	2	\$617,355
B1	3,962	Terminal de Transporte/Servicios	4,756	2	\$3,836,801
B10	2,038	Edificio de Servicios/Centro de Salud	3,668	3	\$2,960,399
C1	11,700	Centro de Aprendizaje Albert Einstein	4,680	2	\$3,776,760
C3	4,500	Centro de Comunidad	2,788	3	\$2,500,000
C11	4,000	Programas y Servicios	4,000	1	\$2,152,000
D4	1,750	Centro Deportivo	875	1	\$470,750
D5	700	Dotacional/Servicios	840	2	\$677,880
TOTAL			22,371		\$16,991,945

Ilustración III-24 - Resumen de Proyectos Institucionales en Terrenos Centrales

e. Espacios Públicos

El carácter de cualquier ciudad como ente colectivo depende, fundamentalmente, de la naturaleza de su espacio público. Es decir, la red de espacios públicos que estructuran la organización, forma y carácter de un sector. (Véase Ilustración III-25) Los espacios públicos proporcionan el acceso y servicio a cada una de las parcelas, la circulación de un punto a otro de la ciudad y fomentan la comunicación e interacción social.

La organización del espacio público determina el sentido de orientación, entendimiento e identificación de los residentes con respecto a su vecindario. El éxito de los proyectos de desarrollo y redesarrollo de la Península dependerá en gran parte de la capacidad de realizar los siguientes objetivos:

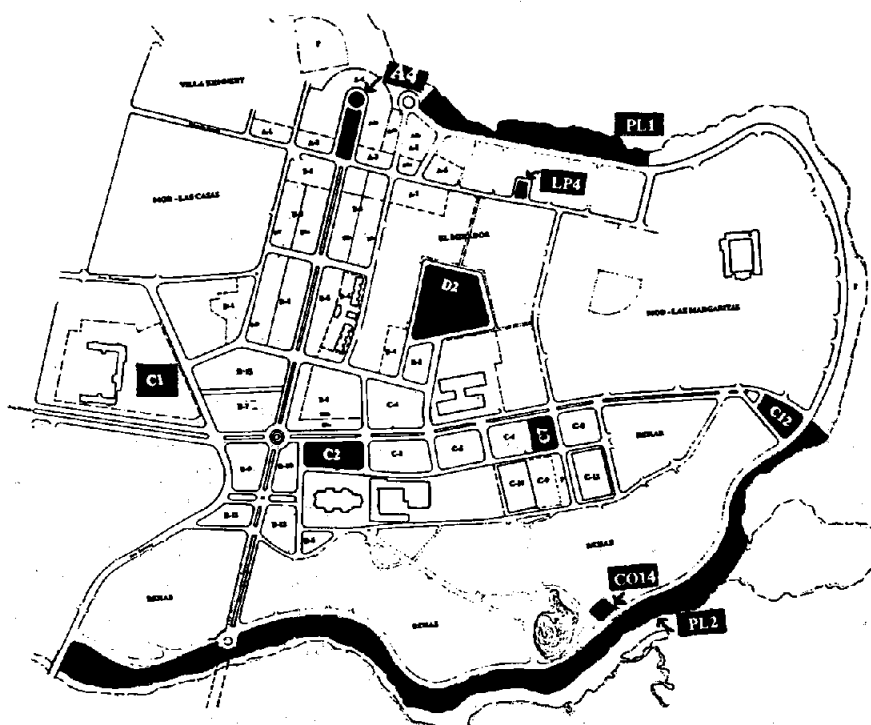
- ☐ Construir un conjunto de espacios públicos que organice el desarrollo en un estructura coherente, contribuyendo a eliminar las áreas residuales y zonas definidas.
- ☐ Incorporar espacios públicos para dotar de un sentido de lugar característico a cada uno de los barrios.



Ilustración III-25 - proyectos de Espacios Públicos en Terrenos Centrales

- Puntualizar y consolidar los espacios abiertos con edificaciones de uso colectivo tales como escuelas, iglesias y centros cívicos que reestablezcan la posición de estos elementos dentro del contexto urbano.
- Utilizar la calle, como elemento ordenador y de interacción social.
- Concebir los espacios públicos en función de un desarrollo articulado.

La Ilustración III-26 presenta un resumen de las facilidades públicas propuestas, las que representan aproximadamente 21 cuerdas de terreno y su costo de desarrollo se estima en aproximadamente \$8.2 millones. De esta cantidad el propuesto Parque Paseo Lineal absorbe el 72% del costo.



RESUMEN DE ESPACIOS PUBLICOS Y FACILIDADES RECREATIVAS

NUMERO DE PARCELA	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USO DESIGNADO	COSTO DE CONSTRUCCION
A4	2,500	Parque Pasivo	\$187,500
C1	3,600	Pista Atlética	\$360,000
C2	4,000	Plaza Central	\$500,000
C7	1,500	Plaza	\$187,500
C12	2,000	Parque Pasivo	\$150,000
D2	9,000	Parque de Pelota	\$300,000
LP4	400	Placita Tamarindo	\$60,000
CO14	400	Placita de la Paz	\$60,000
PL1	13,500	Parque Lineal - Los Pinos	\$1,350,000
PL2	45,000	Parque Lineal-Barriadas	\$4,500,000
-	n/a	Paisajismo y Mobiliario Urbano en Bulevares y Calles	\$500,000
TOTAL			\$8,155,000

Ilustración III-26 - Resumen de Proyectos de Espacios Públicos en Terrenos Centrales

Programas y Proyectos de Infraestructura

Los lugares de espacios públicos en la Península pueden ser plazas o parques de usos diversos, como centros de la comunidad o lugares de reunión.

Plazas: Las plazas son de gran importancia como espacios públicos, ya que proveen un sentido de lugar, tanto por su aspecto físico como sentido comunitario.

La plaza central propuesta debe servir de centro cívico/cultural. Además 60% de los edificios adyacentes deben destinar sus plantas bajas y primeros pisos a usos comerciales. Los pisos superiores deben destinarse a usos residenciales. El área total de la plaza debe ser de 4,000 metros cuadrados aproximadamente, y por lo menos el 75% de su superficie debe estar pavimentada.

Facilidades Recreativas: El Plan propone nuevas facilidades recreativas que complementan las existentes. Estas incluyen una pista de atletismo en la Escuela Einstein; y el desarrollo de un nuevo parque de pelota y Centro Deportivo en los terrenos al este de El Mirador (antiguo Parque Pepe Santana).

Para estos terrenos se evaluaron tres alternativas:

1. Desarrollar nueva vivienda.
2. Desarrollar nueva vivienda y un área recreativa menor.
3. Desarrollar el parque de pelota y Centro Deportivo.

Se seleccionó la última alternativa pues responde a las necesidades y peticiones de la comunidad. Esta alternativa es la única que ofrece a la comunidad la oportunidad de contar con un parque de este tipo para uso común de todos los residentes de la Península. Los parques existentes son de uso particular de algunos sectores.

El desarrollo de este parque armoniza con el objetivo del Plan en su componente humano de promover las destrezas deportivas de los jóvenes de la Península.

Las facilidades de los sectores deben incluir canchas de baloncesto y áreas de juego para niños. La ubicación de estas facilidades debe promover la interacción de estos espacios recreativos con instituciones y comercios que puedan darle una mayor actividad y uso.

El Programa de Infraestructura para los terrenos centrales, se ha diseñado conforme a dos parámetros; uno físico y otro económico.

El parámetro físico incorpora los proyectos de desarrollo en los terrenos centrales de la Península, para los cuales es necesario proveer obras de infraestructura capaces de viabilizarlos. Como en todo proceso de planificación la localización de la infraestructura estará determinada por el desarrollo planificado de los usos de los terrenos.

El parámetro económico se define por la inversión en infraestructura que está determinada por la capacidad fiscal del gobierno para realizar las mejoras necesarias. El instrumento para programar la inversión en infraestructura son los Programas de Mejoras Capitales de las agencias de infraestructura (AEE, AAA, ACT y la PRTC) y del Municipio de San Juan.

Este Programa se preparó con la colaboración y asesoramiento del personal técnico de esas dependencias, de manera que se atiendan las necesidades reales de la Península y la implantación del Plan de Desarrollo Físico. El objetivo de la Compañía es adelantar al máximo el desarrollo de la infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los residentes y promover la inversión entre los desarrolladores que interesen construir proyectos en la Península. Otro objetivo de acelerar las obras es que éstas, especialmente las de carreteras requieren un proceso prolongado de planificación, adquisición y diseño. Mientras más pronto se inicien estas etapas (preconstrucción) más rápido se puede iniciar la construcción de las obras.

a. Sistema Vial

Consideraciones de Planificación: La red vial propuesta por su naturaleza especial, representa una variación a la clasificación funcional de las normas de diseño establecida por la Autoridad de Carreteras y Transportación. Esta variación responde a la necesidad de incluir en su formulación otras consideraciones, además de volúmenes de tránsito, que satisfacen los objetivos del Plan.

El Plan provee una estructura alterna para las vías propuestas. Esta incluye las secciones típicas denominadas Avenida, Bulevar, Paseo y Paseo Parque Lineal, para las vías que conectan con avenidas o calles principales externas a la Península, y Calle o Callejón para las vías que sirven áreas internas.

La Ilustración III-27 presenta la clasificación alterna para la consideración y aprobación de las agencias pertinentes, basada en una combinación de los siguientes criterios y consideraciones especiales:

- ☐ La importancia relativa de las vías en términos de sus respectivas áreas de servicio, según el Plan de Usos de Terrenos propuesto. Por ejemplo, las vías que conectan

con una avenida o calle principal externa a la Península; otras que conectan las vías principales dentro de los límites de la Península; las que sirven áreas específicas dentro de la Península, sean éstas residenciales, comerciales o de usos mixtos, y callejones que sirven las barriadas.

- ☐ Las mejoras mínimas requeridas para satisfacer las necesidades de los residentes en las áreas desarrolladas, tales como ensanches de las vías existentes, aceras y/o estacionamientos adicionales, etc.
- ☐ La limitación de espacio en las barriadas para acomodar servidumbres.

TIPO	CENTRO											TOTAL R/W
1- Avenida	Acera 1.50	Siembra 2.50	Carril 3.65	Carril 3.65	Carril 3.65	Isleta 6.00	Carril 3.65	Carril 3.65	Carril 3.65	Siembra 2.50	Acera 1.50	36.00
2- Bulevar	Acera 1.50	Siembra 2.50	Carril 3.65	Carril 3.65		Isleta 4.25	Carril 3.65	Carril 3.65	Siembra 2.50	Acera 1.50		26,85
3- Ave. Barbosa	Acera 1.50	Siembra 1.50		Carril 3.65		Carril(2) 3.65	Carril 3.65	Siembra 1.50	Acera 1.50			20.60
4- Paseo Parque Lineal	Acera 1.50	Siembra 1.50		Carril 3.65		Carril(2) 3.65	Carril 3.65					17.60 (14.60 área rodaje)
5- Calle Residencial		Acera 1.25		Siembra 1.25		Carril(2) 4.00	Siembra 1.25	Acera 1.25				13.00
6- Calle Plaza	Acera 1.50	Siembra 1.50		Est. 2.50		Carril(2) 3.35						12.20
7- Calle 2do Orden				Acera 1.25		Carril(2) 3.35	Acera 1.25					9.20

Ilustración III-27 - Variación de la Clasificación Vial de la Autoridad de Carreteras y Transportación

La Ilustración III-28 presenta el sistema vial propuesto para la Península. La Ilustración III-29 presenta los estimados de costo del sistema vial propuesto. La construcción de estas mejoras deberá efectuarse en

coordinación con otras obras de infraestructura propuestas en esta sección. La infraestructura vial será construida en tres etapas durante el periodo 1995-99, 1999-2003 y 2003-2011 respectivamente.

NUM.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
	Primera Etapa (1995-1999)				
1.	Estudio de Tránsito	1		50,000	\$ 50,000.00
2.	Calle	29,842	mc	30.00	\$ 895,260.00
3.	Pavimento de Nivelación	33,039	mc	10.00	\$ 330,390.00
4.	Isleta y Franja de Siembra	16,888	mc	5.00	\$ 84,440.00
5.	Acera	5,682	mc	20.00	\$ 113,640.00
6.	Pavimento Final	62,881	mc	8.00	\$ 503,048.00
7.	Estudio H/H	1		750,000	\$ 750,000.00
	SUBTOTAL				\$2,726,778.00
	IMPREVISTOS (25%)				\$ 681,695.00
	SUBTOTAL PRIMERA ETAPA				\$3,408,473.00
	Segunda Etapa (1999-2003)				
1.	Calle	20,986	mc	30.00	\$ 629,580.00
2.	Pavimento de Nivelación	13,080	mc	10.00	\$ 130,800.00
3.	Isleta y Franja de Siembra	4,199	mc	5.00	\$ 20,995.00
4.	Acera	6,768	mc	20.00	\$ 135,360.00
5.	Pavimento Final	34,066	mc	8.00	\$ 272,528.00
	SUBTOTAL				\$1,189,263.00
	IMPREVISTOS (25%)				\$ 297,316.00
	SUBTOTAL SEGUNDA ETAPA				\$1,486,579.00
	Tercera Etapa (2003-2011)				
1.	Calle	22,923	mc	30.00	\$ 687,690.00
2.	Pavimento de Nivelación	24,132	mc	10.00	\$ 241,320.00
3.	Isleta y Franja de Siembra	2,862	mc	5.00	\$ 14,310.00
4.	Acera	2,112	mc	20.00	\$ 42,240.00
5.	Pavimento Final	47,055	mc	8.00	\$ 376,440.00
	SUBTOTAL				\$1,362,000.00
	IMPREVISTOS (25%)				\$ 340,500.00
	SUBTOTAL TERCERA ETAPA				\$ 1,702,500.00
	TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS				\$6,597,552.00

Ilustración III-29 - Costos Estimados del Sistema Vial Propuesto en Terrenos Centrales

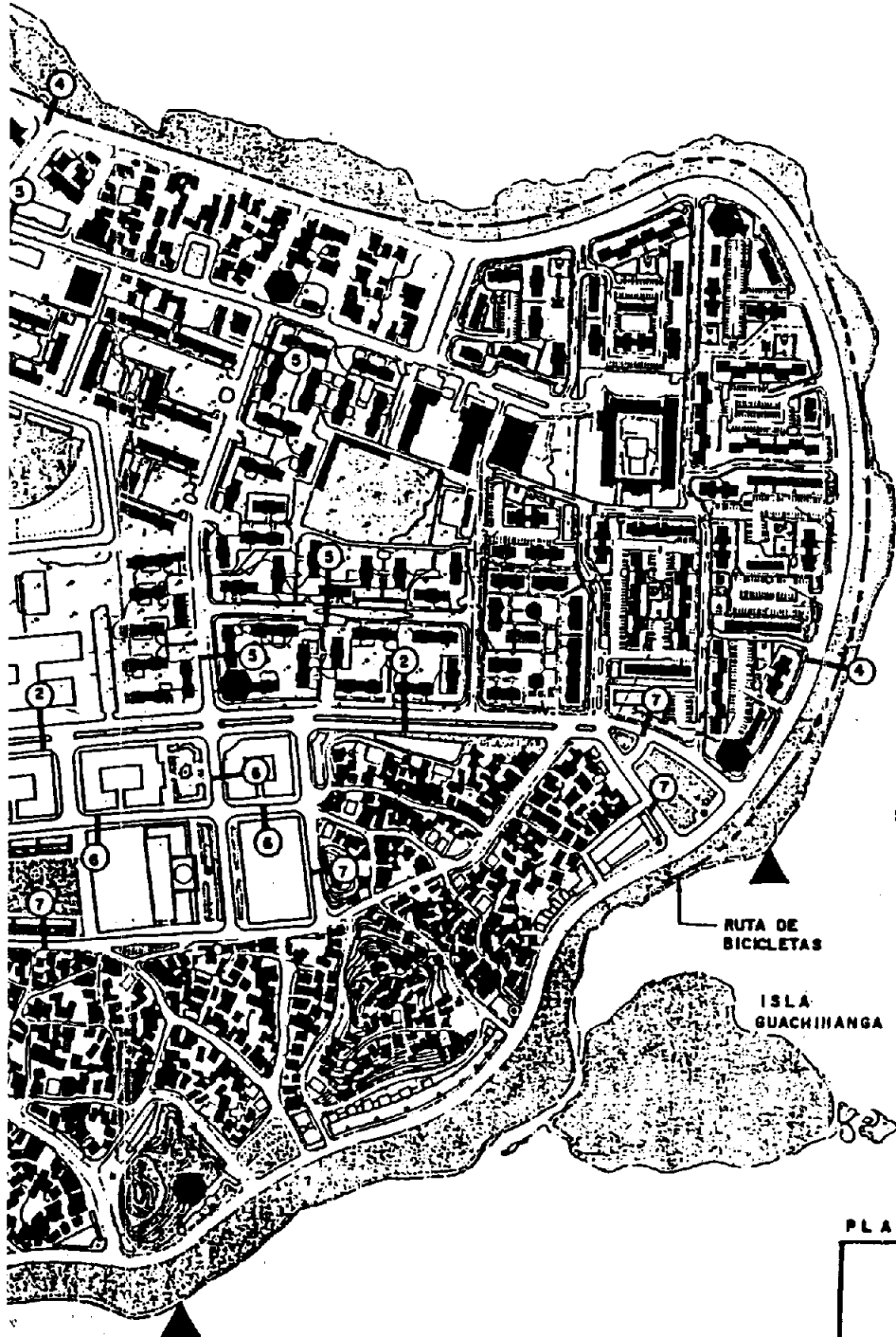


Ilustración III-28 - Sistema Vial Propuesto

SECCIONES TÍPICAS DE VIAS



1 - Avenida	36.00
2 - Bulevar	26.85
3 - Ave. Barbosa	20.60
4 - Paseo Parque Lineal	17.60
5 - Calle Residencial	13.00
6 - Calle Plaza	12.20
7 - Calle 2do Orden	9.20



LAGUNA
SAN JOSE

LEYENDA:

- Parada de Autobus Existente
- Parada de Autobus Propuesta
- ▲ Parada Potencial de Acua-Expreso

PLAN VIAL

Sistema Vial Propuesto

Las obras del Plan Vial tendrán la siguiente secuencia:

□ **Primera Etapa: (1995-1999)**

- Planificación, Diseño y Adquisición de la servidumbre requerida para los dos bulevares principales. Se incluye además la construcción o reconstrucción de calles locales adyacentes.
- La construcción de media sección del tramo Norte-Sur desde la Avenida Eduardo Conde hasta la Calle Constitución.
- La Calle Constitución y las calles transversales a esta.
- La intersección de la Ave. Rexach y el Eje Norte-Sur.
- Iniciar la construcción (media sección) del tramo este-oeste que conecta la Rexach con la Calle A.
- Realizar los estudios y diseños de ingeniería necesarios para viabilizar la rehabilitación del Caño Martín Peña y la construcción del Paseo Parque Lineal.

□ **Segunda Etapa: (1999-2003)**

- Completar la sección del Eje Norte-Sur.
- Completar la construcción del Eje Este-Oeste y su prolongación hacia el este, hasta el Paseo Parque Lineal.
- Repavimentación de calles locales.
- Llevar a cabo la rehabilitación del Caño Martín Peña y la construcción del Paseo Parque Lineal.

□ **Tercera y Cuarta Etapa: (2003-2011)**

- Terminar la construcción de todas las calles propuestas para el desarrollo de los terrenos vacantes y la reconstrucción, mejoras y ampliación a las calles de las barriadas.

Estas dos etapas se integran en una, para propósitos de programación, por lo difícil que resulta segregar las obras a realizar en los últimos dos periodos. Las obras de la cuarta etapa están estrechamente relacionadas con las de la tercera etapa, por lo que es más conveniente y práctico desarrollar los proyectos en forma continua.

Sistema Vial Propuesto: El sistema vial propuesto conecta la Avenida A, al sur de la Escuela Manuel Elzaburu y adyacente al Residencial Las Margaritas, con la Avenida Rexach una vez realineada. De este modo, la intersección existente de las avenidas Barbosa y Rexach proveerá una distribución del tránsito más directa y un servicio más eficiente. La realineación propuesta reubica la intersección

un poco mas hacia el norte de la calle, reduciendo así las dificultades que crea el ángulo de la intersección.

El tramo este-oeste constituye el eje cívico del proyecto. Utilizando el ensanche de la Avenida Rexach como centro, el bulevar conecta las principales instituciones de la Península - la Escuela Albert Einstein (futuro centro de adiestramiento), la Iglesia María Auxiliadora, la Escuela San Juan Bosco, la Escuela Manuel Elzaburu y los tres edificios industriales. Como elemento central de este eje se propone construir una plaza pública que sirve de espacio complementario al edificio del Centro Comunitario propuesto. El Centro Comunitario albergara las oficinas de la Compañía y el Consejo Vecinal.

El tramo o Bulevar Norte/Sur Propuesto, es la vía conocida como la Nueva Ave. Barbosa, según incorporada en el Plan Vial del Area Metropolitana de San Juan. Como parte del sistema vial propuesto en este PDI se recomienda enmendar esta vía para reducir su sección de 36.00 a 26.85 metros, desde su intersección con la Avenida Eduardo Conde al norte, hasta el propuesto Paseo Parque Lineal.

El tramo norte-sur conecta la Avenida Eduardo Conde con las barriadas estableciendo las parcelas para nuevo desarrollo. Este bulevar tendrá un corredor de arcadas adyacentes a las edificaciones, en cada uno de sus lados y contará con elementos de embellecimiento y ornato. Potencialmente el bulevar puede conectarse con la realineación y futuro ensanche de la Avenida Barbosa al sur.

Las intersecciones más importantes son los empalmes entre las siguientes vías:

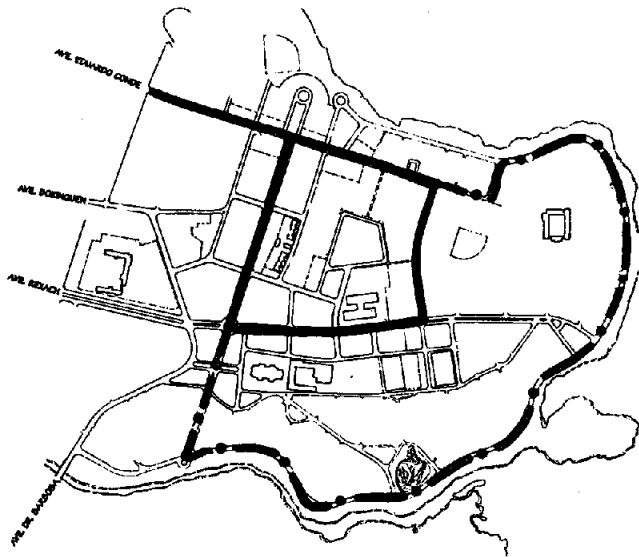
- **Avenida Barbosa y el nuevo tramo norte-sur.**
- **Prolongación de la Avenida Barbosa y el nuevo tramo norte-sur.**

La primera intersección esta provista actualmente de una señal de tránsito que deberá permanecer por razones de seguridad y por los altos volúmenes de tránsito existentes.

Para la segunda intersección se propone construir una rotonda que servirá de punto focal, ubicada cerca de la entrada principal, aproximadamente con 100 metros de separación.

Las demás intersecciones son mas sencillas y no presentan problemas para el transito vehicular y peatonal.

Financiamiento: Para financiar estas obras, se propone que el Departamento de Transportación y Obras Públicas las incluya en su Programa de Mejoras Capitales, basado en la programación y estimados de costos antes señalados. En los casos de las calles locales existentes y propuestas, principalmente en las barriadas, corresponderá al Municipio de San Juan proveer el financiamiento de estas obras.



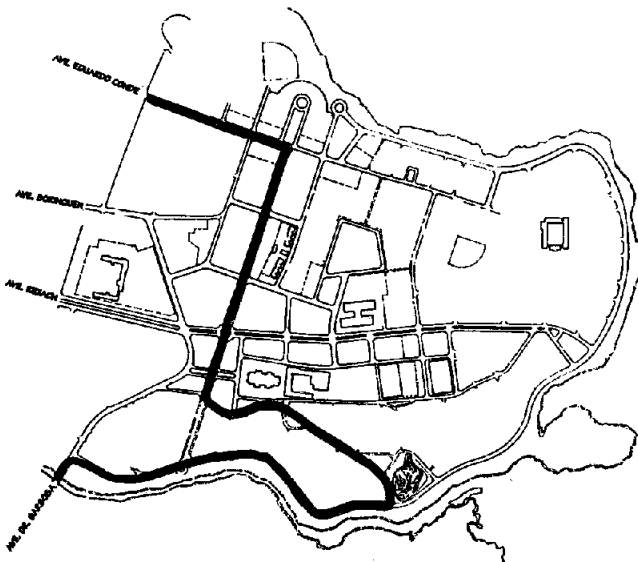
Ruta de Guaguas

Sistema de Autobuses: El Plan propone extender el servicio de la Autoridad Metropolitana de Autobuses hasta el interior de la Península para beneficio de los residentes. La ruta y las cinco paradas propuestas están basadas en el principio de que ningún residente tendrá que caminar una distancia mayor de 400 metros o por más de cinco minutos para utilizar el sistema de autobuses.

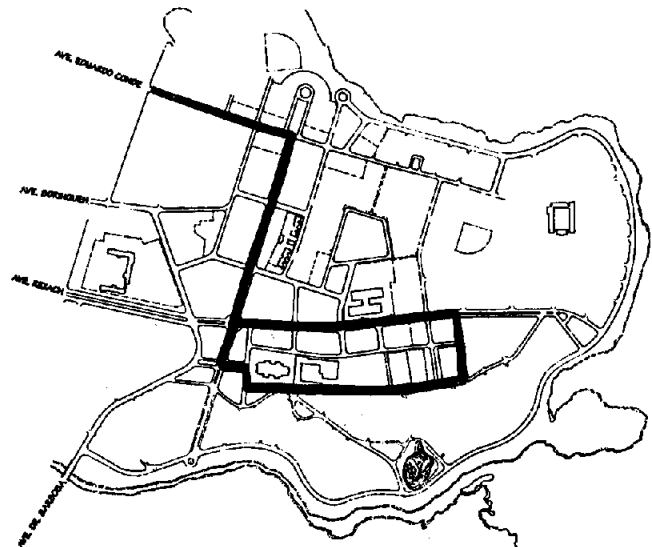
Sistema de Carros Públicos: Para complementar el servicio de autobuses, se recomienda establecer un sistema de carros públicos que ofrezca un servicio confiable para transportar los residentes hacia áreas fuera de la Península, o hasta puntos de transferencia donde puedan tener acceso a otras rutas. Este servicio puede ser operado por una cooperativa integrada por residentes de la Península.

Sistema de Trolleys: El Departamento de Transportación y Obras Públicas lleva a cabo los estudios para construir un sistema de tren liviano en el área metropolitana de San Juan. La ruta propuesta en el área de Santurce no pasará cerca de la Península. Por lo tanto, se propone que el Municipio de San Juan establezca una ruta de trolleys para ofrecer transportación a los residentes de la Península y áreas adyacentes, hasta la estación del tren más cercana.

Estos sistemas de transportación se establecerán en coordinación con la Comisión de Servicios Públicos, y dependerán de la construcción de nuevas vías programadas para la segunda etapa del Plan de Desarrollo Físico (1999-2003).



Ruta de Carros Públicos



Ruta de Trolleys

b. Sistema de Agua Potable y Alcantarillado

Sistema de Agua Potable Propuesto

El desarrollo de los terrenos centrales requerirá proveer una infraestructura adecuada para suministrar agua potable. La Ilustración III-30 muestra el sistema de agua potable propuesto.

El desarrollo por etapas, facilita a las diferentes agencias del gobierno, en este caso la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), incorporar en sus Programas de Mejoras Capitales los proyectos necesarios para proveer la infraestructura de forma viable. La demanda de agua potable para satisfacer los desarrollos propuestos se desglosa a continuación:

□ Primera Etapa (1995-1999):

La primera etapa propone comenzar la construcción en el 1995 y completarla en el 1999. En esta etapa se proponen construir 216 unidades de vivienda y un área institucional. Las 216 unidades son adicionales a otras 64 que estarán en proceso de construcción en el área (Cond. La Península) y cuentan con la infraestructura básica.

La primera etapa, requerirá la infraestructura necesaria para suplir una demanda de agua de 64,800 galones por día (GPD) a base de las normas de la AAA. Para el área institucional no se requiere la instalación de facilidades adicionales en esta etapa.

El servicio de agua para esta primera etapa podrá ofrecerse mediante la instalación de una línea de cuatro pulgadas de diámetro, sin embargo, como parte inicial de la infraestructura requerida para todo el proyecto será necesario instalar un tramo de tubería de doce pulgadas de diámetro y otro de ocho pulgadas los cuales serán parte de las líneas de servicio principal que servirán todas las fases del proyecto.

□ Segunda Etapa (1999-2003):

Durante la segunda etapa, se proponen construir entre 300 y 339 unidades de vivienda y un área comercial de 10,764 pies cuadrados. Para esta etapa se generará una demanda de agua de 101,700 gpd adicionales para el desarrollo residencial y 3,230 gpd para el comercial propuesto. En resumen, la demanda total para esta etapa será de 104,930.

□ Tercera Etapa - Fase I (2003-2007):

La tercera etapa propone construir de 350-400 unidades de vivienda y 144,085 pies cuadrados para establecimientos comerciales. La demanda de agua potable será de 120,000

gpd para el área residencial y de 43,200 gpd para el sector comercial. La demanda total para la tercera etapa será de 163,200 gpd.

□ Cuarta Etapa - Fase II (2007-2011):

La última etapa propone construir de 313 unidades de vivienda y 48,438 pies cuadrados para uso comercial. Esto requerirá una demanda de agua potable adicional de 108,431 gpd, de los cuales 93,900 gpd serán para uso residencial y 14,531 gpd para uso comercial.

Infraestructura de Agua Potable Requerida: La infraestructura requerida y estimados de costos para suplir agua a las diferentes etapas se resume en la Ilustración III-31. La Ilustración III-32 desglosa la demanda de agua potable en cada una de las etapas del proyecto.

La demanda de agua para la primera etapa será de 30 galones por minuto bajo condiciones de consumo normal. Esto es, considerando el consumo previamente estimado de 64,800 gpd y unas 16 horas de consumo durante un día normal. El servicio de agua para esta Primera Etapa podrá ofrecerse mediante la instalación de una línea de cuatro pulgadas (4") de diámetro, sin embargo como parte inicial de la infraestructura requerida para todo el proyecto será necesario instalar un tramo de tubería de doce pulgadas (12") de diámetro y otro de ocho pulgadas (8") los cuales serán parte de las líneas de servicio principales que servirán todas las fases del proyecto.

La demanda para las segunda y tercera etapas será de 260 galones por minuto aproximadamente. El servicio de agua potable para la Segunda Etapa del proyecto conllevará instalar tramos de tubería principales de ocho (8") y diez

ETAPA	NO. UNIDADES COMERCIAL	CONSUMO (GPD)* POR ETAPAS
Primera	216 Res.	64,800
Segunda	339 Res. 10,764 pc	104,930
Tercera	391 Res. 144,085 pc	160,525
Cuarta	313 Res. 48,438 pc	108,431
TOTAL	1,259 Res. 203,287 pc	438,686

* Se considera un consumo de 300 galones por día por unidad residencia y por cada 1,000 pc de área comercial.

Ilustración III-32 - Demanda de Agua Potable por Etapas

(10") pulgadas de diámetro además de los ramales de distribución de cuatro (4") y seis (6") pulgadas de diámetro.

Con la última etapa, se producirá una demanda de agua potable de 154 galones por minuto. El servicio de agua potable para las etapas finales del proyecto requerirá la instalación de tubería de cuatro (4"), seis (6") y ocho (8") pulgadas de diámetro. Las fuentes que actualmente sirven esta área de Santurce tienen capacidad para suplir el agua adicional requerida. Las fuentes de abastecimiento provienen de las plantas de filtración Sergio Cuevas en Trujillo Alto y Los Filtros en Guaynabo.

Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto

La Ilustración III-33 presenta el sistema de alcantarillado sanitario propuesto. De acuerdo a las normas de la AAA se deberá proveer la capacidad necesaria para manejar las aguas sanitarias que se generaran en cada una de las etapas del Plan, las cuales se desglosan a continuación:

□ Primera Etapa (1995-1999)

La primera etapa del Plan propone construir 216 unidades de vivienda lo cual producirá una cantidad de aguas sanitarias ascendente a 51,840 galones por día (gpd).

□ Segunda Etapa (1999-2003)

La segunda etapa propone construir 339 unidades de vivienda y un área de 10,764 pies cuadrados para fines comerciales. Esto producirá un efluente sanitario de 81,360 gpd del uso residencial y cerca de 2,570 gpd del comercial, para un total de 83,930.

ETAPA	NO. UNIDADES AREA COMERCIAL	GDP FLUJO POR ETAPAS
Primera	216 Res.	51,840
Segunda	339 Res. 10,764 pc	83,930
Tercera	391 Res. 144,085 pc	128,400
Cuarta	313 Res. 48,438 pc	86,736
TOTAL	1,259 Res. 203,287 pc	350,906

* Se utilizó un factor de 240 GDP por unidad residencial y 1,000 pies cuadrados de uso comercial.

Ilustración III-35 - Aguas Usadas a Generarse por Etapas

□ Tercera Etapa (2003-2007)

La tercera etapa conlleva construir 391 unidades de vivienda y un área comercial de 144,085 pies cuadrados. Esta etapa generara alrededor de 93,840 gpd del sector residencial y unos 34,560 gpd del sector comercial para un total de 128,400 gpd de aguas usadas.

□ Cuarta Etapa (2007-2011)

En la cuarta etapa se construirán 313 unidades de vivienda y 48,438 pies cuadrados de área comercial. Esta etapa generara alrededor de 86,736 gpd de desperdicios sanitarios, de los cuales 75,120 gpd provendrán del sector residencial y 11,616 gpd del sector comercial.

Infraestructura de Alcantarillado Sanitario Requerida:

La infraestructura sanitaria requerida en cada una de las etapas del proyecto y estimados de costos para suplir un servicio adecuado se resumen en la Ilustración III-34. La Ilustración III-35 desglosa los flujos sanitarios a generarse en cada una de las etapas del Proyecto.

La primera etapa requerirá instalar una tubería de ocho (8") pulgadas de diámetro para manejar el flujo sanitario de las primeras 216 unidades de vivienda. Además de esta línea será necesario instalar un tramo de tubería de 12" pulgadas de diámetro y otro de 18" pulgadas, como parte de la infraestructura necesaria para manejar el flujo sanitario del resto de las etapas del proyecto. La línea principal de 18" pulgadas correrá paralela a la Avenida Rexach y se conectará directamente a la troncal de 42" pulgadas existente. Las ilustraciones III-33 y 34 muestran la localización y costos estimados del sistema de alcantarillado sanitario propuesto.

Para la Segunda Etapa del proyecto será necesario instalar tramos de tubería principal de 8", 10" y 12" pulgadas de diámetro a lo largo de las vías de acceso propuestas. La tubería de 12" de diámetro y otro tramo de 8" los cuales serán parte de las líneas principales que servirán todas las fases del proyecto. Entre la segunda y la tercera etapa se espera haber atendido la situación del alcantarillado sanitario de las barriadas. Por los niveles del terreno en que se encuentran gran parte de las barriadas, será necesario instalar una estación de bombas para impulsar el flujo sanitario hacia las troncales que conectan a la planta de tratamiento. La capacidad de esta bomba fue estimada en cerca de 125 galones/minuto.



Ilustración III-30 - Sistema de Agua Potable Propuesto en Terrenos Centrales

NUM.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
	Primera Etapa (1995-1999)				
1.	Línea 12" Diámetro (PVC)	420	ml	85.00	\$35,700.00
2.	Línea 8" Diámetro (PVC)	145	ml	65.00	\$9,425.00
3.	Línea 4" Diámetro (PVC)	90	ml	35.00	\$3,150.00
4.	Válvulas, Conexiones, etc.	1	ls	10,000.00	\$10,000.00
5.	Excavación y Relleno	425	mc	20.00	\$8,500.00
	SUBTOTAL PRIMERA ETAPA				\$66,775.00
	Segunda Etapa (1999-2003)				
1.	Línea 10" Diámetro (PVC)	450	ml	75.00	\$33,750.00
2.	Línea 8" Diámetro (PVC)	200	ml	65.00	\$13,000.00
3.	Línea 6" Diámetro (PVC)	410	ml	55.00	\$22,550.00
4.	Línea 4" Diámetro (PVC)	420	ml	35.00	\$14,700.00
5.	Válvulas, Conexiones, etc.	1	ls	10,000.00	\$10,000.00
6.	Excavación y Relleno	750	mc	20.00	\$15,000.00
	SUBTOTAL SEGUNDA ETAPA				\$109,000.00
	Tercera Etapa (2003-2011)				
1.	Línea 8" Diámetro (PVC)	450	ml	65.00	\$29,250.00
2.	Línea 6" Diámetro (PVC)	500	ml	55.00	\$27,500.00
3.	Línea 14" Diámetro (PVC)	780	ml	35.00	\$27,300.00
4.	Válvulas, Conexiones, etc.	1	ls	10,000.00	\$10,000.00
5.	Excavación y Relleno	800	mc	20.00	\$16,000.00
	SUBTOTAL TERCERA ETAPA				\$110,050.00
	SUBTOTAL (TODAS LAS ETAPAS)				\$285,825.00
	IMPREVISTOS (25%)				\$71,457.00
	TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS				\$357,282.00

Ilustración III-31 - Costos Estimados de Agua Potable Propuesto en Terrenos Centrales

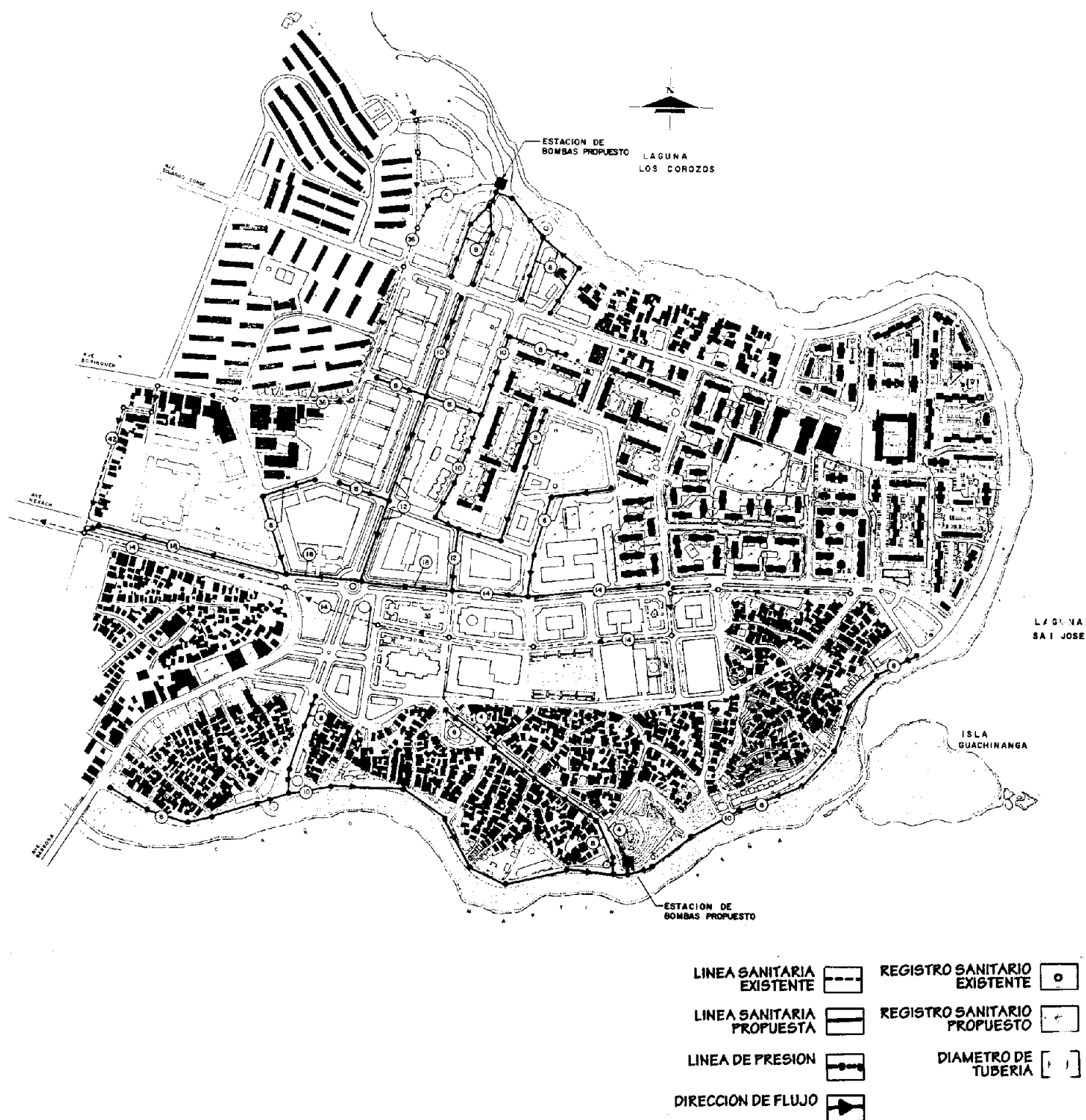


Ilustración III-33 - Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Terrenos Centrales

- ☐ Desarrollar un ambiente urbano variado, seguro y coherente, mediante el uso de tipos de edificios complementarios.
- ☐ Utilizar tipos de edificios que definan y reafirmen el valor de la calle como entorno público.
- ☐ Fortalecer la estructura social y física de cada barrio para fomentar el desarrollo integrado de áreas residenciales con áreas de trabajo, comercio y recreación.
- ☐ Construir tipos de edificios que combinen diversos usos, limitando el número de estructuras dedicadas para usos exclusivamente comerciales.
- ☐ Obtener una mayor utilización y aprovechamiento del suelo urbano, mediante la construcción de edificios residenciales que logren mayores densidades.

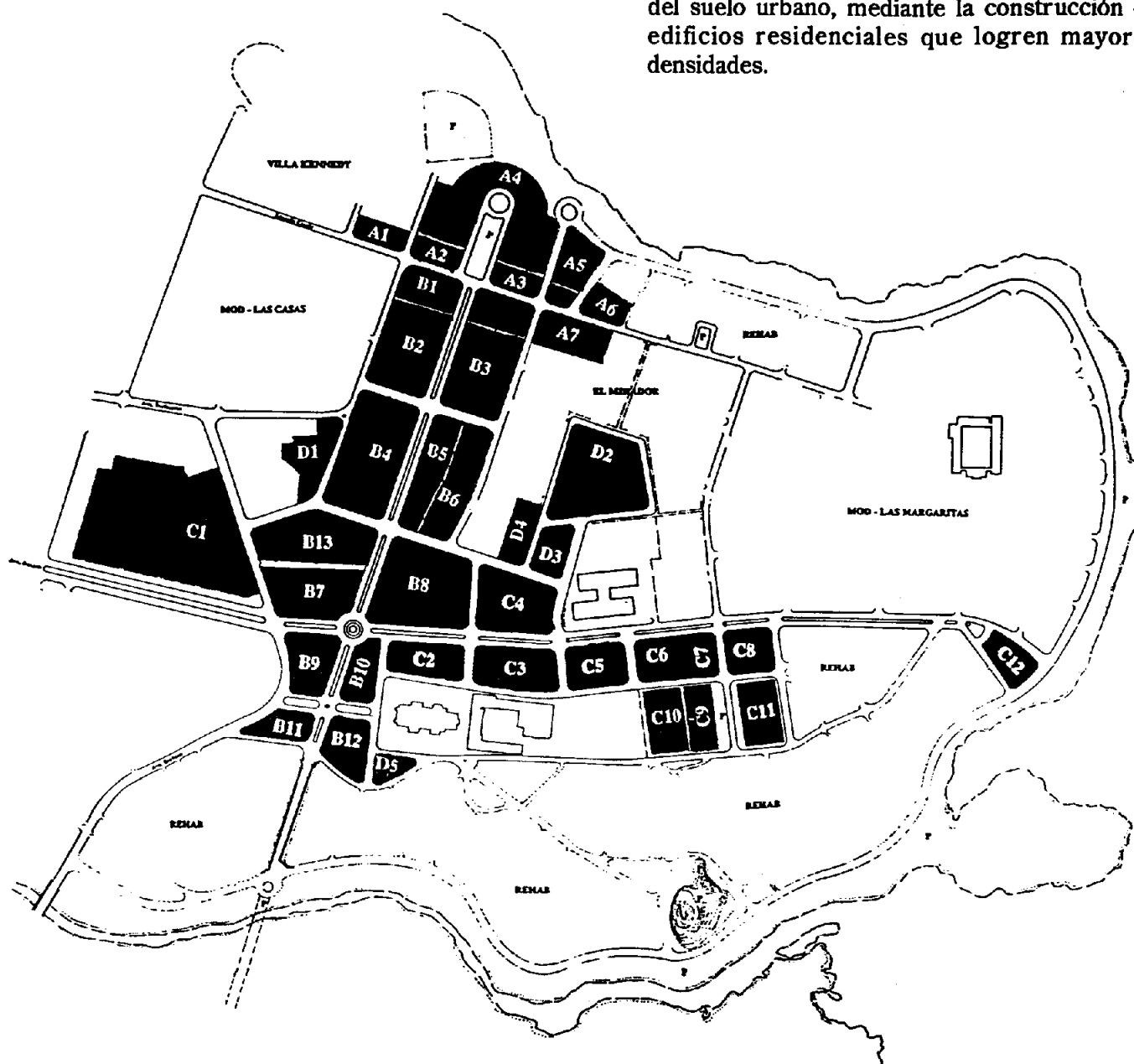


Ilustración III-16 - Parcelas de Desarrollo en Terrenos Centrales

La Ilustración III-18 presenta un resumen de las parcelas designadas para uso de viviendas. En algunas parcelas se proponen más de un tipo y densidad de vivienda. Estas parcelas se codifican con las letras "a" y "b", para distinguir a cuál porción corresponde cada densidad.

El Plan propone desarrollar aproximadamente 1,300 unidades de vivienda en 26 cuerdas de terrenos con un costo de construcción estimado en \$53 millones; a razón de \$40,000 por unidad.



Ilustración III-17 - Proyectos de Nueva Vivienda en Terrenos Centrales

Para la Tercera y Cuarta Etapa del proyecto se requerirá instalar tramos de tubería principal de 8", 10" y 14" de diámetro las cuales conectarán con las líneas propuestas para la Primera y Segunda Etapa del proyecto. La Etapa final del proyecto propone la construcción de unidades de vivienda al norte de la Península. Debido a que esta área está a un nivel bajo con relación al resto del área, se deberá considerar la alternativa de una pequeña estación de bombas para impulsar el flujo sanitario hacia la troncal principal de 42 pulgadas. Cabe destacar que la troncal

principal de 42 pulgadas que pasa al lado oeste de la Península tiene capacidad para absorber los nuevos flujos propuestos, lo cual resultara en beneficio económico para los proyectos de desarrollo y redesarrollo.

Financiamiento: Para financiar las obras de los sistemas de acueductos y alcantarillados sanitarios se propone que la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados las incorpore en su Programa de Mejoras Capitales, basados en la programación y estimados de costos antes señalados.

NUM.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Primera Etapa (1995-1999)					
1.	Línea 8" Diámetro (PVC)	120	ml	45.00	\$5,400.00
2.	Línea 12" Diámetro (PVC)	150	ml	70.00	\$10,500.00
3.	Línea 18" Diámetro (PVC)	575	ml	95.00	\$54,625.00
4.	Registros Sanitarios ("Manholes")	10	ea	2,000.00	\$20,000.00
5.	Excavación y Relleno	900	mc	20.00	\$18,000.00
	SUBTOTAL PRIMERA ETAPA				\$108,525.00
Segunda Etapa (1999-2003)					
1.	Línea 8" Diámetro (PVC)	660	ml	45.00	\$29,700.00
2.	Línea 10" Diámetro (PVC)	170	ml	60.00	\$10,200.00
3.	Línea 12" Diámetro (PVC)	330	ml	75.00	\$24,750.00
4.	Registros Sanitarios ("Manholes")	15	ea	2,000.00	\$30,000.00
5.	Excavación y Relleno	1200	mc	20.00	\$24,000.00
6.	Estación de Bomba (125gpm)	1	ca	85,000.00	\$85,000.00
	SUBTOTAL SEGUNDA ETAPA				\$203,650.00
Tercera Etapa (2003-2011)					
1.	Línea 8" Diámetro (PVC)	1400	ml	45.00	\$63,000.00
2.	Línea 10" Diámetro (PVC)	350	ml	60.00	\$21,000.00
3.	Línea 14" Diámetro (PVC)	300	ml	85.00	\$25,500.00
4.	Registros Sanitarios ("Manholes")	30	ea	2,000.00	\$60,000.00
5.	Excavación y Relleno	2500	mc	20.00	\$50,000.00
6.	Estación de Bomba (100 gpm)	1	ea	70,000.00	\$80,000.00
	SUBTOTAL TERCERA ETAPA				\$299,500.00
	TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS				\$611,675.00
	IMPREVISTOS y GANANCIAS (25%)				\$152,919.00
	TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS				\$764,594.00

Ilustración III 34 - Costos Estimados del Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Terrenos Centrales

c. Sistema de Energía Eléctrica

La Ilustración III-36 presenta el sistema propuesto para el área central de la Península. Las obras del sistema serán llevadas a cabo en tres etapas con la construcción de las siguientes facilidades eléctricas:

□ Primera Etapa (1995-1999):

En esta etapa será necesario extender el alimentador Núm. 1118-10 ó 13.2 KV, localizado en la Calle Bartolomé Las Casas esquina con la Calle Eduardo Conde, hasta llegar a la entrada del Residencial Las Margaritas.



Ilustración III-36 - Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Terrenos Centrales

Este nuevo alimentador se extenderá por una distancia de 2,600 pies, a un costo aproximado de \$70,000, y deberá discurrir dentro de la servidumbre existente de la A.E.E., por donde se encuentra el alimentador de 4.16 KV. Se usarán postes de concreto, lo que requerirá reemplazar los postes existentes, para reinstalar el alimentador existente de 4.16 KV y el nuevo alimentador a 13.2 KV.

El nuevo alimentador se extenderá entrando por el tramo vial norte-sur propuesto, hasta llegar a la prolongación de la Avenida Rexach y luego entrar en dirección oeste hasta llegar a la plaza propuesta. Esta extensión del nuevo alimentador requerirá una servidumbre de 10'-0" de ancho designada a favor de la AEE a lo largo de su trayectoria.

Este tramo del nuevo alimentador se extenderá por 2,000 pies a un costo aproximado de \$52,000.

□ Segunda Etapa - Fase I (1999-2003):

En esta etapa se construirá un alimentador nuevo a 13.2 KV que saldrá de una subestación que propone construir la AEE para servir el área de Hato Rey y que tendrá capacidad para absorber cierta carga adicional requerida por los nuevos desarrollos de la Península.

Este nuevo alimentador entrará a la Península por la Avenida Rexach hasta la tercera intersección del tramo este-oeste propuesto. En este punto cerraría con el alimentador nuevo construido para la primera etapa.

Este alimentador se extenderá por una distancia aproximada de 3,000 pies y tendrá un costo aproximado \$ 78,000.

□ Tercera Etapa - Fase II (2003-2011):

En esta etapa se construirá una extensión al nuevo alimentador que será instalado en la etapa anterior. Este alimentador se extendería desde la Calle Rexach esquina con el nuevo tramo este-oeste y discurrirá hacia el sur de dicho tramo a una distancia de 1,000 pies y un costo aproximado de \$ 26,000.

Los desarrollos residenciales y comerciales propuestos deberán conectarse a las facilidades eléctricas descritas para cada una de estas etapas.

La Ilustración III-37 presenta un estimado de costos para las mejoras de energía eléctrica.

Financiamiento: Para financiar estas obras, se propone que la AEE las incluya en su Programa de Mejoras Capitales, basado en la programación de estimados de costos antes señalados.

NUM.	MEJORAS PROPUESTAS	COSTO
PRIMERA ETAPA (1995 - 1999)		
1	Extensión del Alimentador existente en la Avenida Eduardo Conde hasta el Residencial Las Margaritas.	\$ 70,000.00
2	Extensión del alimentador de 13.2 kv anteriormente propuesto hasta llegar a la Calle Rexach.	\$ 52,000.00
SEGUNDA ETAPA (1999 - 2003)		
3	Instalación de un nuevo alimentador de 13.3 kva en al nueva subestación en Hato Rey, y extenderlo hasta la Calle Rexach.	\$ 78,000.00
TERCERA ETAPA (2003 - 2011)		
4	Extensión del alimentador antes descrito (3)	\$ 26,000.00
TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS		\$ 226,000.00
IMPREVISTOS Y GANANCIAS (25%)		\$ 56,500.00
COSTO TOTAL DE LAS MEJORAS PROPUESTAS		\$ 282,500.00

Ilustración III-37 - Costos Estimados del Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Terrenos Centrales

d. Infraestructura Telefónica

Los proyectos de facilidades telefónicas a construir en las etapas programadas se resume en la Ilustración III-38. Estas son los siguientes:

□ Primera Etapa (1995-1999):

Para el Residencial Bartolomé Las Casas y Las Margaritas se está diseñando un proyecto que ampliará las facilidades existentes en la Ave. Borinquen y el área de la Península de Cantera. El Proyecto está programado para completarse en el 1995.

□ Segunda (1999-2003), Tercera (2003-2007) y Cuarta Etapa (2007-2011):

Se considerará la demanda necesaria por el servicio y de requerirse facilidades adicionales, se programarán en el Plan de Expansión y Mejoras de la Compañía Telefónica.

e. Infraestructura Pluvial

La investigación realizada demuestra la existencia de un problema en la operación de los sistemas de alcantarillados pluvial. Este problema, que data de años puede ocurrir por la falta de mantenimiento adecuado o que la capacidad de diseño de los sistemas sobrepasó los aumentos en descargas. La solución requiere una minuciosa evaluación del sistema: planos, conexiones,

volúmenes y puntos de descarga. La ausencia de esta información impidió realizar este análisis y proponer recomendaciones. Sin embargo se establecieron contactos con el Municipio de San Juan (quien es el responsable por la operación y mantenimiento) para que se provean los documentos necesarios y hacer la evaluación. La Compañía mantendrá una posición activa en este asunto y procurará que el Municipio evalúe y genere las recomendaciones pertinentes.

Financiamiento: La Ilustración III-39, resume los costos totales y por etapas del Programa de Infraestructura propuesto para el desarrollo de los terrenos centrales en la Península. Estas obras también facilitarán proveer la infraestructura requerida para las barriadas a medida que estas se vayan redesarrollando. La inversión total asciende aproximadamente a \$11.3 millones. De esta cantidad el 58% corresponde a las obras del Plan Vial y 42% a las facilidades de utilidades públicas.

La Compañía ha solicitado a las agencias estatales responsables que estas obras se incorporen en su programación de mejoras capitales. La magnitud anual de la inversión, al distribuirse en un período de 10-15 años resulta mínima. Además la inversión realizada se puede recobrar al conectar más abonados a estos sistemas. En otras palabras, además de la responsabilidad social que tiene el gobierno para con

PRIMERA ETAPA (1995-1999)	
Remodelación Residenciales Públicos	\$ 445,000
Instalación Cable Alimentador	\$ 325,000
Provisión de Facilidades	\$ 150,000
Construcción Infraestructura para soterrar Planta Existente	\$ 780,000
SUB-TOTAL	\$1,700,000
SEGUNDA ETAPA (1999-2003)	
Construcción de Infraestructura y Provisión de Facilidades Areas a construirse o desarrollarse	
SUB-TOTAL	\$ 800,000
TERCERA Y CUARTA ETAPA (2003-2011)	
Construcción de Infraestructura y Provisión de Facilidades Areas a construirse o desarrollarse	
SUB-TOTAL	\$1,100,000
TOTAL	\$3,600,000

Ilustración III-38 - Costos Estimados de la Infraestructura Telefónica Propuesta en Terrenos Centrales

estas familias, la inversión se justifica también desde el punto de vista económico.

En el caso de la red vial, el financiamiento es de jurisdicción compartida entre el gobierno central y el Municipio de San Juan. A esos efectos el financiamiento de las obras se divide de la siguiente forma:

Proyecto:	<i>Extensión de la Avenida Barbosa (Eje Norte-Sur)</i>
Responsable:	<i>D.T.O.P</i>
Proyecto:	<i>Prolongación de la Avenida Rexach (Eje Este-Oeste)</i>
Responsable:	<i>D.T.O.P</i>
Proyecto:	<i>Paseo Lineal</i>
Responsable:	<i>D.T.O.P</i>
Proyecto:	<i>Construcción, reconstrucción de calles locales (incluyendo las barriadas)</i>
Responsable:	<i>D.T.O.P</i>

El financiamiento para los proyectos estatales puede obtenerse a través de las emisiones de bonos de la Autoridad de Carreteras o de cualquiera de sus otras fuentes de ingreso: impuesto a la gasolina, diesel, pago de tabillas.

En el caso de los proyectos municipales los recursos se pueden obtener de la Asamblea Legislativa, asignaciones del barril de tocino y fondos federales (SBGP, CDBG) que administra el Municipio. A través

de programas de desarrollo comunal también se pueden obtener fondos.

Una vez se cuente con una comunidad organizada, se pueden obtener fondos directamente de los siguientes programas federales:

CDBG Community Development Block Grants

Programa dirigido a desarrollar comunidades viables, proveyendo una vivienda adecuada y un ambiente saludable. Se persigue ampliar las oportunidades económicas para personas de ingresos bajos. Está adscrito a la Agencia Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

Los fondos se pueden utilizar en una variedad de actividades entre éstas:

- Mejoras a sistemas de agua y alcantarillado
- Adquisición de propiedad
- Relocalización y demolición de viviendas

Elegibilidad: Ciudades con población mayor de 200,000 habitantes pueden recibir directamente fondos, sin necesidad de recurrir a una agencia estatal.

CDBG - Programa de Asistencia Técnica

El beneficiario (Municipio) puede solicitar fondos para desarrollar destrezas de grupos constituidos en la comunidad, para mejorar la administración y uso de los fondos federales recibidos.

ETAPAS	PLAN VIAL	ACUEDUCTOS	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	TELEFONO	TOTAL
Primera	\$3,408,473	\$58,376	\$104,375	\$152,500	\$1,700,000	\$5,423,724
Segunda	\$1,486,579	\$92,801	\$257,375	\$97,500	\$800,000	\$2,734,255
Tercera y Cuarta	\$1,702,500	\$130,853	\$219,625	\$32,500	\$1,100,000	\$3,185,478
TOTALES	\$6,597,552	\$282,030	\$581,375	\$282,500	\$3,600,000	\$11,343,457

Ilustración III-39 - Costos Totales y por Etapas de la Infraestructura Propuesta en Terrenos Centrales

B. REDESARROLLO DE LAS BARRIADAS

En comparación con otras áreas de la Península, las barriadas han sufrido a lo largo de su formación una continua marginación que ha provocado la degradación de su medio ambiente físico. A su vez, esa degradación física ha limitado la integración de sus residentes a la vida económica y social del área metropolitana. La revitalización de las barriadas incluye su transformación física y la creación de nuevas oportunidades de desarrollo educativo, socio-cultural, económico y funcional como ente colectivo.

El redesarrollo físico de las barriadas presenta retos complejos, por las condiciones de las calles estrechas, infraestructura inadecuada, terrenos inundables y suelos inestables, el futuro del Caño Martín Peña y la diversidad de las viviendas. El Plan provee estrategias para enfrentar estos retos y redesarrollar las barriadas.

El Plan atiende las necesidades de las barriadas en secuencia. En primer lugar, mediante proyectos que benefician toda la Península y crean las condiciones para la inversión de capital privado. Luego propone mejoras específicas que corresponden a necesidades inmediatas y finalmente incluye iniciativas de redesarrollo a largo plazo.

El primer grupo de proyectos supone que las mejoras de infraestructura propuestas para los terrenos centrales serán construidas en un período razonable y

que éstas crearán nuevas oportunidades de redesarrollo en las barriadas.

El segundo grupo de proyectos incluye la rehabilitación de viviendas existentes. Varios factores afectarán la rehabilitación, entre ellos: la titularidad de los terrenos; la elegibilidad de los propietarios para participar en programas de rehabilitación; la habilidad de financiamiento y la asistencia económica del sector público y/o privado; la diversidad de usos de terrenos; y el financiamiento de mejoras de infraestructura que incluye rehabilitar y descontaminar el Caño Martín Peña.

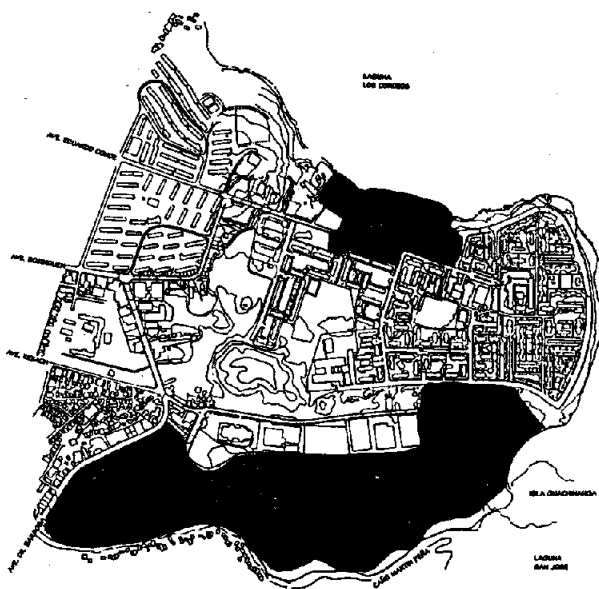
La rehabilitación estará acompañada por esfuerzos a más largo plazo que establezcan el orden físico de estos vecindarios. Por ejemplo, se demolerán estructuras en mal estado o en áreas propensas a inundaciones. Como consecuencia, algunas familias serán reubicadas.

■ Rehabilitación de Barriadas

El Plan propone rehabilitar las siete barriadas que conforman la Península - Puente Guano, Santa Elena, Condadito Final, Corea, Ultimo Chance, Bravos de Boston y Los Pinos. (Véase Ilustración III-40)

La rehabilitación tiene varios objetivos: recuperar y rehabilitar los vecindarios mediante mejoras a las viviendas; la sustitución de viviendas inadecuadas; la construcción de nueva vivienda; mejorar el sistema vial mediante el ensanche y apertura de nuevas calles; y el suministro de servicios básicos de transportación, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y energía eléctrica. Asimismo, dispone que las barriadas contarán con los servicios institucionales necesarios para crear un ambiente social sano y productivo. Este conjunto de mejoras depende principalmente de la atención a las necesidades básicas de infraestructura.

Los costos estimados preliminares para proveer la infraestructura básica ascienden aproximadamente a \$6.2 millones. Los costos del redesarrollo físico y urbano se podrán estimar mediante planes de sectores, según se explica más adelante.



Barriadas

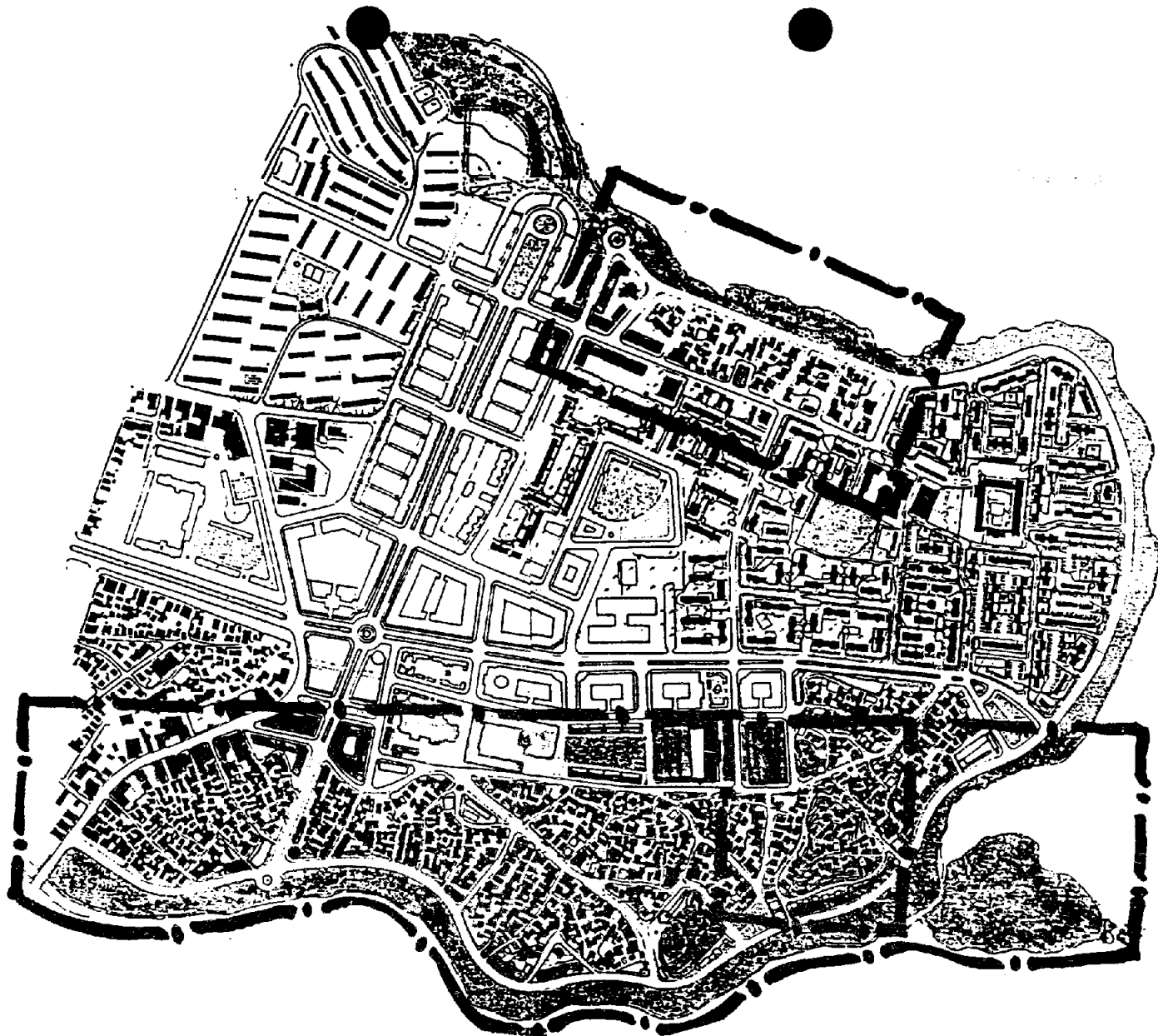


Ilustración III-40 - Rehabilitación de Barriadas



Calle Constitución



Calle Santa Elena

■ Alternativas de Redesarrollo para las Barriadas

Existen varias alternativas de redesarrollo para las barriadas. La implantación de una u otra será determinada por las condiciones físicas existentes, las preferencias de los residentes, las iniciativas de la Compañía, el gobierno estatal y municipal y los recursos económicos disponibles.

Sector Los Pinos: Para redesarrollar la barriada Los Pinos se estudiaron dos alternativas:

- Rehabilitar el vecindario mediante la consolidación de manzanas y la reconstrucción de algunas de sus partes para reducir la densidad. (Véase la Ilustración III-41). Esta alternativa propone mejorar las calles y callejones existentes para proveer mejor circulación del tránsito y facilitar el suministro de los servicios de infraestructura básicos. Asimismo, propone rehabilitar viviendas existentes, construir nuevas viviendas y redesarrollar algunas parcelas del sector.
- Esta alternativa consideró el redesarrollo total de la barriada, con la sustitución de las estructuras existentes por nuevas viviendas orientadas hacia la laguna. (Véase la Ilustración III-42). Provee la oportunidad de diversificar el uso residencial en la Península y hacer un uso más intenso del terreno. También facilita construir accesos y obras de infraestructura que mejoran los servicios básicos, como el agua, alcantarillado y energía eléctrica.

Ambas alternativas incluyen el realojo de familias, por el requisito de mantener 20 metros libres de la zona marítimo-terrestre. La segunda alternativa requeriría mayor realojo. Los realojos necesarios se harán, en la medida posible, dentro del mismo sector; y de no ser posible, en proyectos de nueva vivienda propuestos en los terrenos centrales.

Ambas alternativas permiten la continuación del Parque Lineal que bordea el litoral norte de Los Pinos y se extiende a toda Península. La extensión del Parque Lineal facilita rehabilitar viviendas existentes; establece parcelas de nueva vivienda, dentro de manzanas organizadas; provee accesos adecuados para los residentes y permite construir obras de infraestructura que proveerán servicios básicos a la población.

Mediante un proceso amplio de participación y ratificación de los residentes del Sector, se seleccionó la primera alternativa, por ser la que responde mejor a sus necesidades y aspiraciones.

Barriadas del Sur de la Península: El programa de redesarrollo para las barriadas del sur de la Península propone ensanchar las calles Santa Elena, Los Padres y Constitución, y extender el tramo nort-sur hasta las márgenes del Caño Martín Peña. Estas son obras que proveen la estructura para organizar las barriadas. (Véase Ilustración III-43).

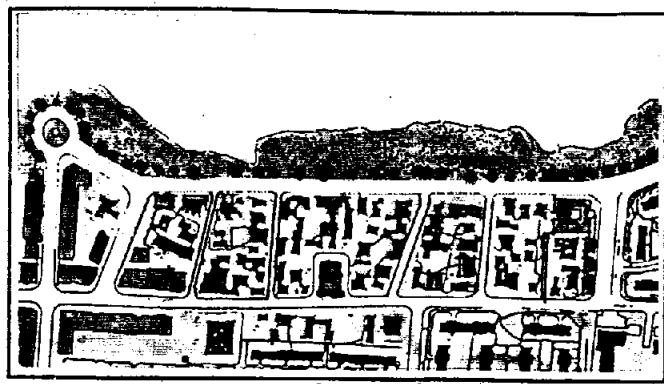


Ilustración III-41 - Alternativa de Rehabilitación de Vivienda del Sector Los Pinos



Ilustración III-42 - Alternativa de Redesarrollo Sector Los Pinos

El diseño urbano de las barriadas también toma en cuenta la servidumbre de inundabilidad requerida por la Junta de Planificación y FEMA. La Compañía estudió dos alternativas de redesarrollo, sujetas ambas a los estudios hidráulico-hidrológicos que se han de realizar. Estas son:

- La extensión del Parque Lineal con un retiro de 40 metros que es la distancia recomendada por la Junta de Planificación.¹ No incluye la extensión de la calle periferal que conectaría toda la Península. Esta alternativa es de menor impacto en términos de realojo, sin embargo limita desarrollar la infraestructura para las barriadas.
- Construir un Parque Paseo Lineal por todo el litoral de la Península (Véase Ilustración III-43), manteniendo un retiro de 40 metros desde el centro del Caño (según recomienda la Junta de Planificación). El Parque Lineal permitirá extender la calle periferal de dos carriles que conectará toda la Península

mejorando la transportación pública. Esta servidumbre también facilita instalar los servicios de agua potable, alcantarillados sanitario y pluvial y la energía eléctrica de manera más eficiente. Sin embargo, impone el realojo de más residentes y la construcción de nuevas viviendas en las áreas afectadas.

Ante esta situación se proyecta construir nueva vivienda en terrenos considerados óptimos para éste uso. La calle nueva conectaría con el tramo existente al lado este del Residencial Las Margaritas, conectando así esta vía con el Parque Lineal propuesto. Para reubicar las familias se propone construir nueva vivienda en los terrenos centrales. La densidad del realojo impone que la nueva vivienda sea en estructuras de 4 a 6 pisos.

Esta segunda alternativa fue la seleccionada porque responde mejor a las necesidades de infraestructura de los residentes.

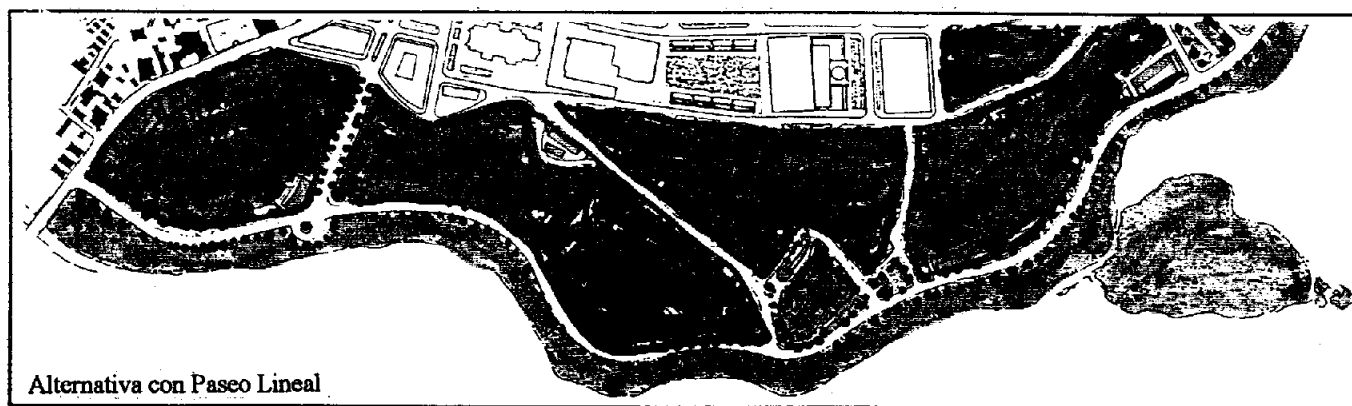
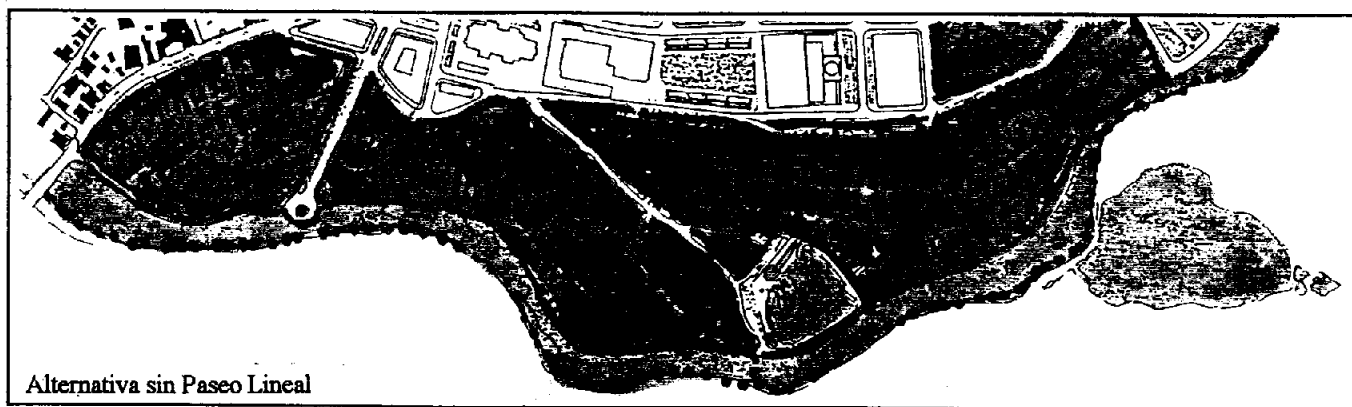


Ilustración III-43 - Alternativa de Redesarrollo por Ensanche de Vías y Paseo Parque Lineal

Rehabilitación del Sector Ultimo Chance: En el sector Ultimo Chance el MSJ lleva a cabo un programa de realojo y demolición de estructuras. Este programa responde a un estudio realizado por el Departamento de Recursos Naturales, el cual concluyó que los terrenos de un área del sector son inestables. El estudio recomienda la demolición de las estructuras ubicadas en los terrenos identificados como inestables.

Una vez concluya el programa de realojo y la demolición de las estructuras, el Plan recomienda convertir el área de las casas demolidas en un parque de uso recreativo que aproveche las vistas escénicas que posee el lugar. El parque servirá a los residentes del sector y de sectores vecinos. (Véase Ilustración III-44)

■ **Proyectos de Demostración de Rehabilitación Urbana de las Barriadas**

A fin de promover y estimular en los residentes su capacidad para transformar cualitativamente sus vecindarios, se proponen desarrollar varios proyectos de demostración. Se intenta que cada proyecto sea un símbolo de la capacidad y el esfuerzo de la comunidad. La Compañía implantará estos proyectos en colaboración con los residentes. Los proyectos proponen mejoras de embellecimiento y ornato y de infraestructura básica, entre otros. El plan estratégico descrito en el capítulo cinco de este documento presenta el proceso propuesto por la Compañía para iniciar los planes de área de cada sector.

■ **Realojo en las Barriadas**

En las barriadas existen siete factores por los cuales podrían ocurrir realojos de residentes. Estos son:

1. Las áreas inundables: Al presente la Junta de Planificación mantiene la designación de inundabilidad de FEMA para la Península, la cual demarca una Zona A sujeta a verificación de niveles a través de un estudio hidrológico-hidráulico. (Véase Ilustración III-45).

2. La servidumbre del Paseo Lineal: La Junta de Planificación emitió la Resolución PUT-RMSJ-Séptima Enmienda, el 16 de noviembre de 1992, donde establece un Paseo Lineal con sección especial de 17.60 metros con área de rodaje de 14.60, que discurre desde la avenida Ponce

de León hasta la Calle A. La servidumbre tiene una distancia aproximada de 40 metros desde el Centro del Caño Martín Peña (Véase Ilustración III-45). La Junta basó esta resolución en dos puntos:

- La necesidad de rescatar los frentes de agua en la Isla por razones ambientales, de inundabilidad y urbanísticas.
- La necesidad de mantener disponible esa servidumbre para la posible extensión futura del sistema de transportación del acua-expreso. El Plan de Desarrollo Físico incorpora y endosa la construcción del Paseo Lineal porque viabiliza la circunvalación de la red vial en la Península. También ofrece la oportunidad de instalar las facilidades de acueductos y alcantarillados, incluyendo una estación de bombas, para brindar mejores servicios a los residentes de las barriadas.

3. Ensanche de Calles: El ensanche de calles en las barriadas permitirá instalar y mejorar los sistemas de infraestructura (luz, agua, alcantarillados), además de proveer mejores accesos al tránsito vehicular. (Véase Ilustración III-45).

4. Condición de los suelos: Los estudios de la condición del terreno o suelos determinarán si hay estructuras en lugares inestables, en cuyo caso, por seguridad pública es necesario el realojo.

5. Hacinamiento de las Manzanas: Para mejorar la calidad de vida y las facilidades de infraestructura será necesario realojar residentes que viven en condiciones de hacinamiento. La cantidad de viviendas que podrían afectarse por esta situación se determinará en los Estudios de Areas.

6. Zona Marítimo-Terrestre establecida por el Departamento de Recursos Naturales: Este límite de 20 metros desde la orilla de la zona es requerido por el Departamento de Recursos Naturales, por razones de inundabilidad, urbanismo y ambientales. En la Península este requerimiento afectaría el Sector Los Pinos. (Véase Ilustración III-45).

7. Dragado del Caño Martín Peña: Por razones ambientales, de inundabilidad, de salubridad y de posible transportación acuática se propone el dragado del Caño Martín Peña. Este dragado también sería otro factor por el



CONDICION EXISTENTE.



ESTRUCTURAS A SER
ADQUIRIDAS POR EL
MUNICIPIO.



CONDICION PROPUESTA.

SECTOR ULTIMO CHANCE

UNA VEZ SEAN REMOVIDAS LAS CASAS ADQUIRIDAS POR EL MUNICIPIO POR LOS PROBLEMAS DE INESTABILIDAD DEL SUELO, LOS TERRENOS VACANTES SE PUEDEN UTILIZAR PARA UN AREA DE RECREACION COMUNITARIA

 VIVIENDA EXISTENTE

 VIVIENDA PROPUESTA

POSIBILIDADES:
CASAS EN HILERAS
CASAS INDIVIDUALES
APARTAMENTOS

 COMERCIO EXISTENTE

 COMERCIO PROPUESTO

POSIBILIDADES:
FARMACIA
COLMADO
CAFETERIA
ZAPATERIA
REPARACION ENSERES, ETC.

 ADQUISICION DEL MUNICIPIO EN EL SECTOR EL ULTIMO CHANCE.

 PARQUE RECREACION PROPUESTO

POSIBILIDADES:
CANCHA BALONCESTO
JUEGOS DE NINOS
PARQUE (PATINES, BICICLETAS)
PARQUE PASIVO
AVIARIO
JUEGOS DE MESA, ETC

Ilustración III-44 - Rehabilitación del Sector Ultimo Chance

cual ocurrirían realojos. Este proyecto se discute en detalle más adelante, en la subsección G, titulada Restauración y Descontaminación del Caño Martín Peña.

Los estimados razonables de viviendas a demoler y familias a realojar, dependerán de los estudios de ingeniería que son necesarios realizar y de los Estudios de Área para redesarrollar las manzanas. Entre los estudios de ingeniería los más relevantes son los de hidrología e hidráulica y de suelos o geotécnicos.

El estimado preliminar es que por razón del ensanche de las vías se podrían afectar 42 estructuras y por la rehabilitación del Caño Martín Peña y la construcción del Parque Lineal, dentro de la zona recomendada por la Junta de Planificación otras 335 estructuras. El total de estructuras afectadas por ambas circunstancias es de 377.

Estas cantidades variarán como resultado de los estudios de ingeniería que tienen que realizarse para desarrollar los proyectos de la rehabilitación del Caño Martín Peña y el Paseo Parque Lineal. Entre estos estudios están los de hidrología, hidráulica, mensura de terrenos, estudios de tipos de suelos y otros.

Costos Estimados del Realajo

Al igual que en el caso del número preciso de estructuras que pueden afectarse por las obras de redesarrollo, tampoco es posible tener una cantidad certera y confiable de los costos relacionados al realajo. Las partidas o renglones principales asociadas a estos costos incluyen el valor de las estructuras a demoler, para lo que es necesario tasarlas; los costos de la demolición de las estructuras, los tipos de usos específicos de las estructuras (vivienda, comercio, institucional, etc.) y las circunstancias específicas de los propietarios y/o habitantes de estas estructuras.

No obstante, para obtener unas aproximaciones generales y preliminares de estos costos, se presentan a continuación unos estimados basados en supuestos que es necesario verificar en la realidad, mediante investigaciones específicas posteriores.

Uso de las Estructuras

Se asume que del total preliminar de estructuras afectadas, 377, el 85% son viviendas (320) y el otro 15% (57) tiene otros usos.

Valor de las Estructuras

Se asume que el valor promedio individual de las estructuras es de \$30,859. Este valor se obtuvo promediando los valores de las estructuras en las barriadas, según lo expresaron los residentes en el Censo realizado por la Compañía en el 1993. La tasación de éstas es lo que determinará oficialmente su valor en el mercado.

Costos de Demolición

Se asume un costo de demolición de \$2,000 por estructura. Este estimado se obtuvo del Departamento de la Vivienda del Municipio de San Juan.

Costos de Realajo a Nuevas Estructuras o Edificaciones

Se asume que los 57 propietarios de estructuras que no se usan como vivienda, se ubicarán por su cuenta en otros lugares.

Se asume que del total de propietarios de estructuras con uso de viviendas (320) el 10% (32) decidirá reubicarse por su cuenta fuera de la Península y el 90% (288) determinará permanecer residiendo en la Península.

Se asume que la Compañía gestionará la construcción de nuevas unidades de vivienda de interés social, ya sea para venta o alquiler, para las familias que determinen continuar residiendo en la Península. Estas unidades, del tipo de interés social, deben estar asequibles a la capacidad económica de las familias. Se asume que el costo de estas unidades es de \$40,000.

A base de estos supuestos se estiman los costos principales del realajo como sigue:

- pagos por el valor de las estructuras = $377 \times \$30,859 = \11.6 millones.
- costos por la demolición = $377 \times \$2,000 = \$754,000$.
- costos por la reubicación de familias a nuevas unidades de vivienda dentro de la Península = $288 \times \$40,000 = \11.5 millones.

El costo total preliminar estimado asciende a \$23.9 millones aproximadamente.

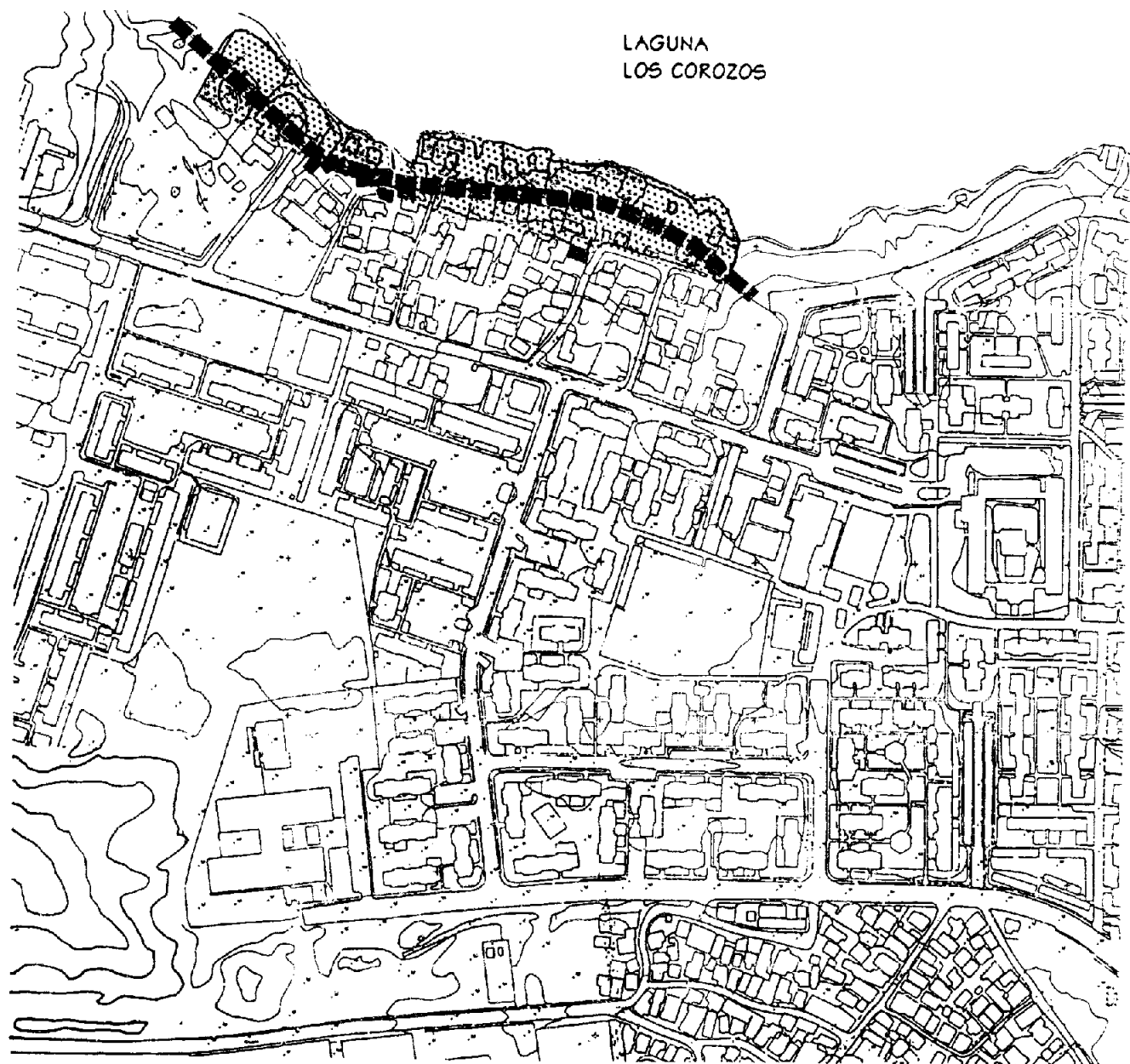


Ilustración III-45 - Estructuras a ser Demolidas

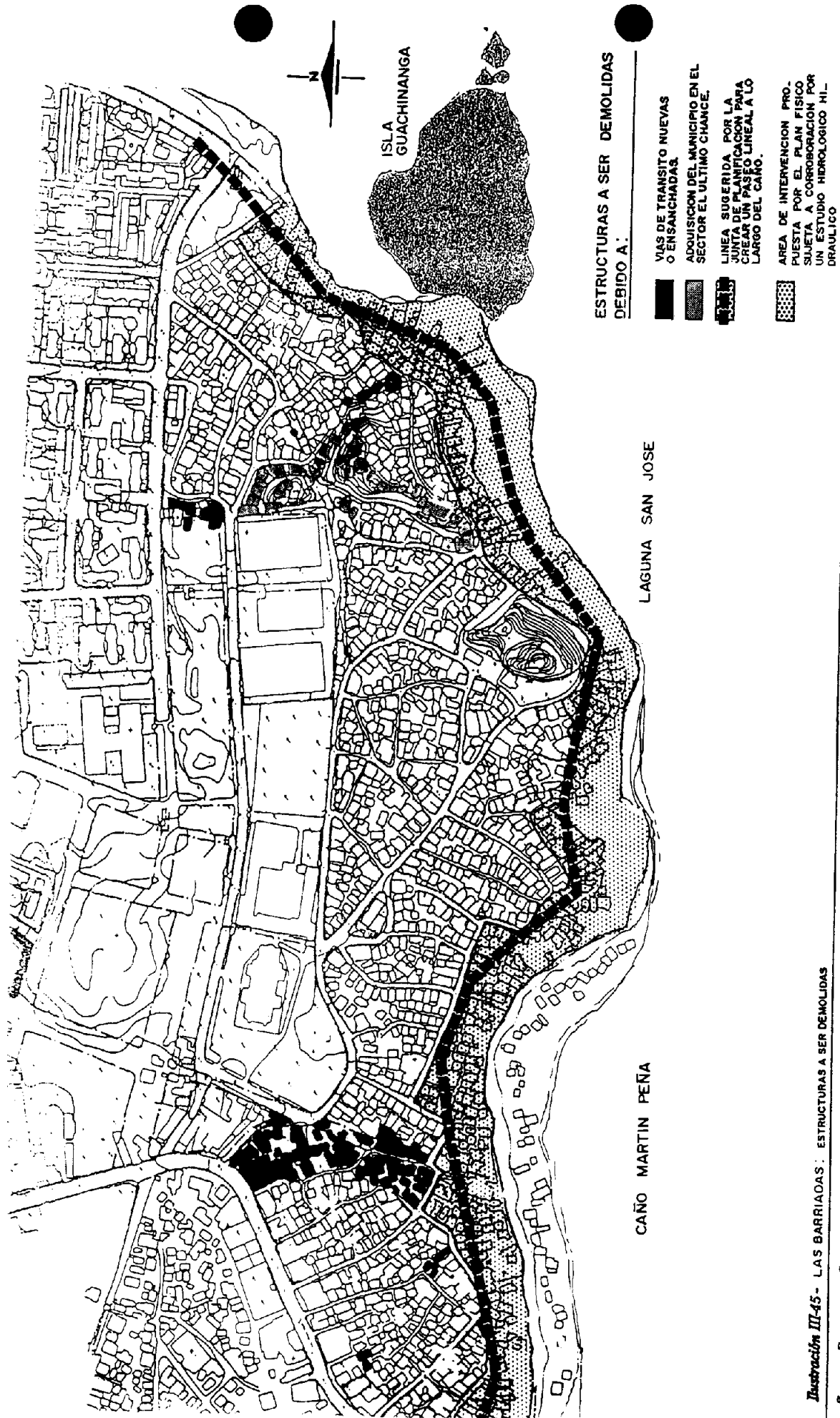
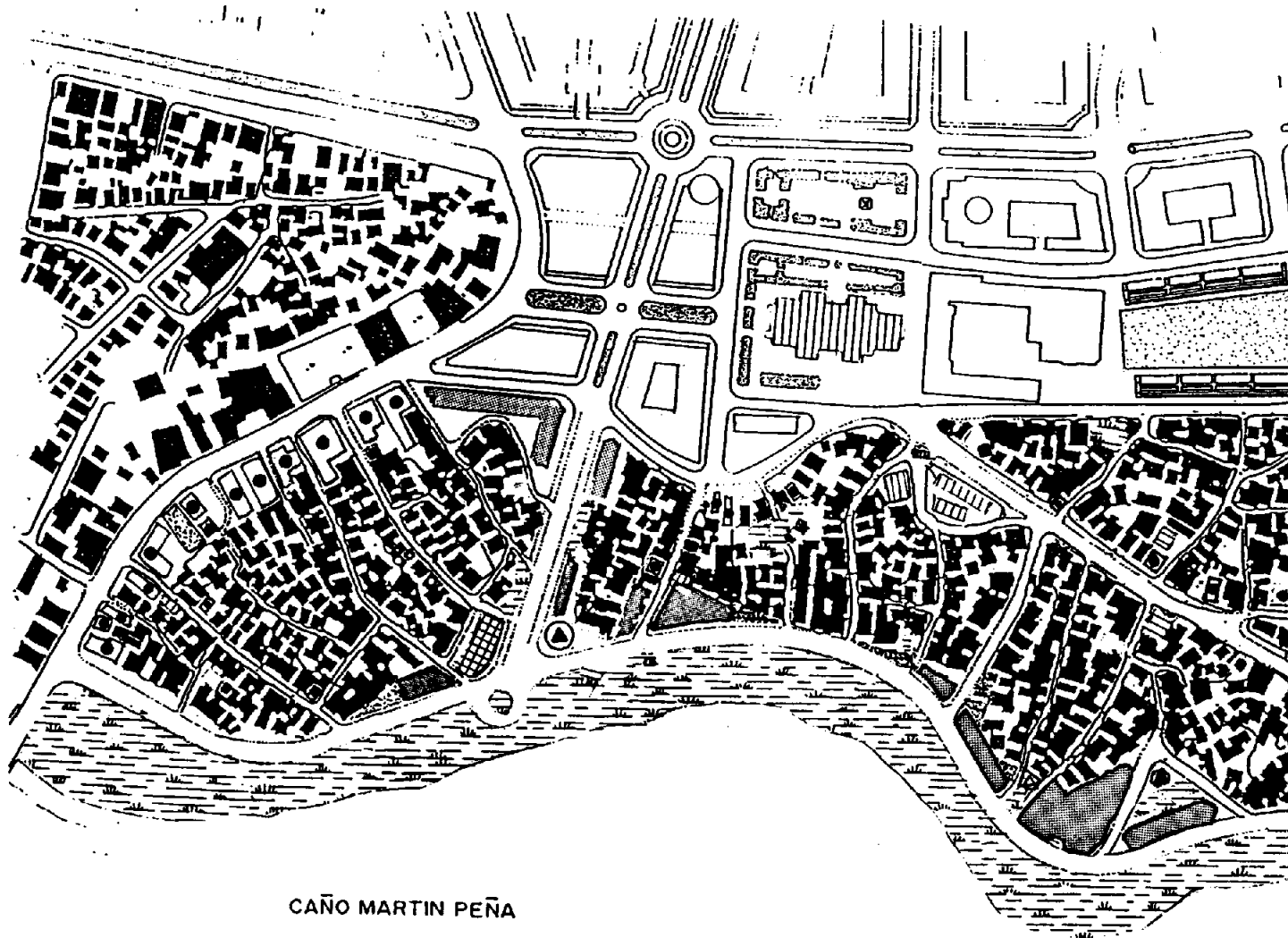


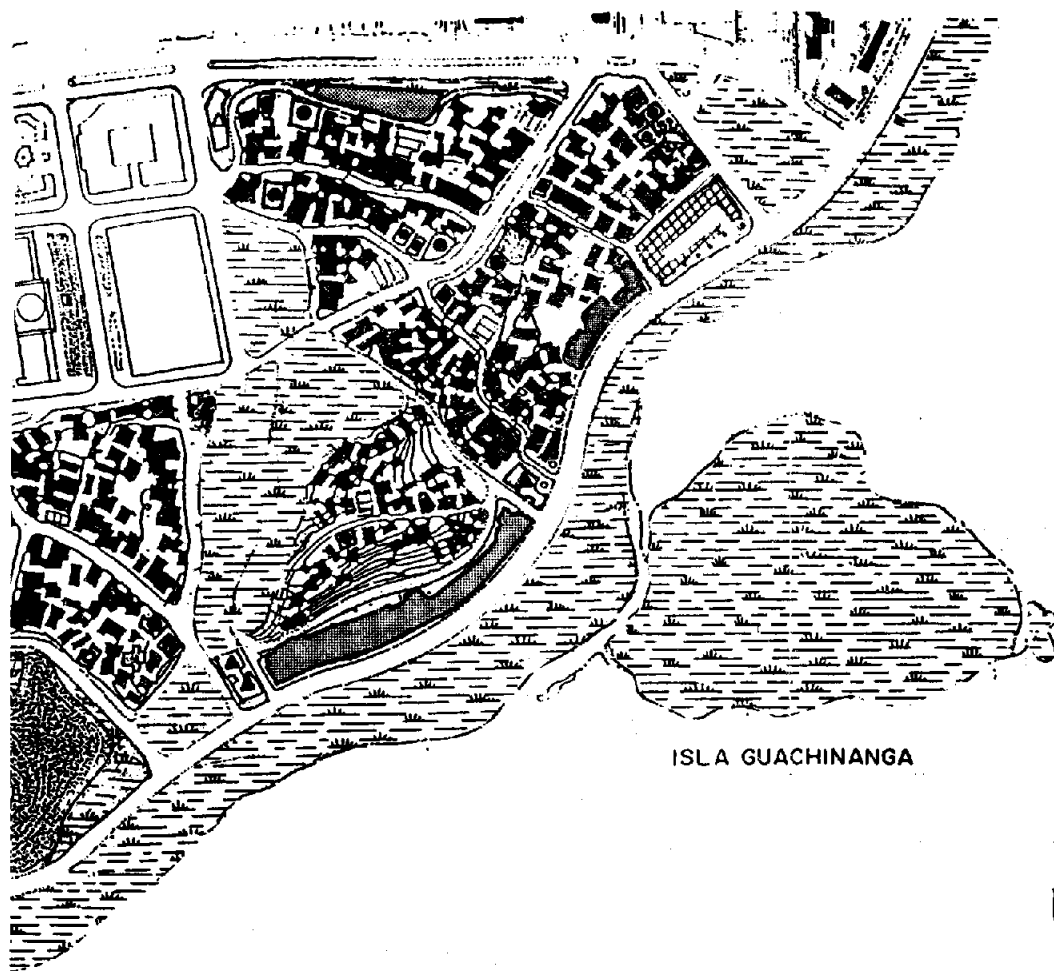
Ilustración III-45- LAS BARRIADAS: ESTRUCTURAS A SER DEMOLIDAS

Plan de Desarrollo físico





CAÑO MARTIN PEÑA



ISLA GUACHINANGA

LAGUNA SAN JOSE

USOS DEL TERRENO

	VIVIENDA EXISTENTE
	VIVIENDA PROPUESTA
	POSIBILIDADES: CASAS EN HILERAS CASAS INDIVIDUALES APARTAMENTOS
	COMERCIO, TALLERES O INDUSTRIA LIVIANA EXISTENTE
	COMERCIO PROPUESTO
	POSIBILIDADES: FARMACIA COLMADO CAFETERIA ZAPATERIA REPARACION ENSERES, ETC.
	PARQUE RECREACION EXISTENTE
	PARQUE RECREACION PROPUESTO
	POSIBILIDADES: CANCHA BALONCESTO JUEGOS DE NIÑOS PARQUE (PATINES, BICICLETAS) PARQUE PASIVO AVIARIO JUEGOS DE MESA, ETC.
	INSTITUCIONAL EXISTENTE
	INSTITUCIONAL PROPUESTO
	POSIBILIDADES: CENTRO DE SALUD CENTRO ENVEJECIENTES CENTRO DE CUIDO DE NIÑOS OFICINAS / AGENCIAS DE GOBIERNO OFICINA DE GRUPOS CIVICOS, ETC. CORREO, COLECTURIA CUARTEL POLICIA / BOMBEROS

1.

Programas y Proyectos de Uso de Terrenos

El Programa de Redesarrollo de las Barriadas propone, al igual que para los terrenos centrales, la distribución del terreno de acuerdo con los siguientes usos: nueva vivienda, comercios y oficinas, industria liviana y talleres, espacio para instituciones comunitarias como guarderías infantiles, y espacios públicos. Sin embargo, el espacio dedicado a usos institucionales dependerá de las oportunidades de redesarrollo creadas por las mejoras de infraestructura propuestas, y los planes de sectores para el redesarrollo de manzanas. (Véase Ilustraciones III-46).

La Ilustración III-47 presenta una parcelación preliminar de los siete sectores que conforman las barriadas. La configuración final de estas parcelas está sujeta a la preparación de planes de redesarrollo físico para las barriadas (página 175). En las próximas secciones de este Capítulo se discuten modelos de redesarrollo que pueden aplicarse en estas parcelas.

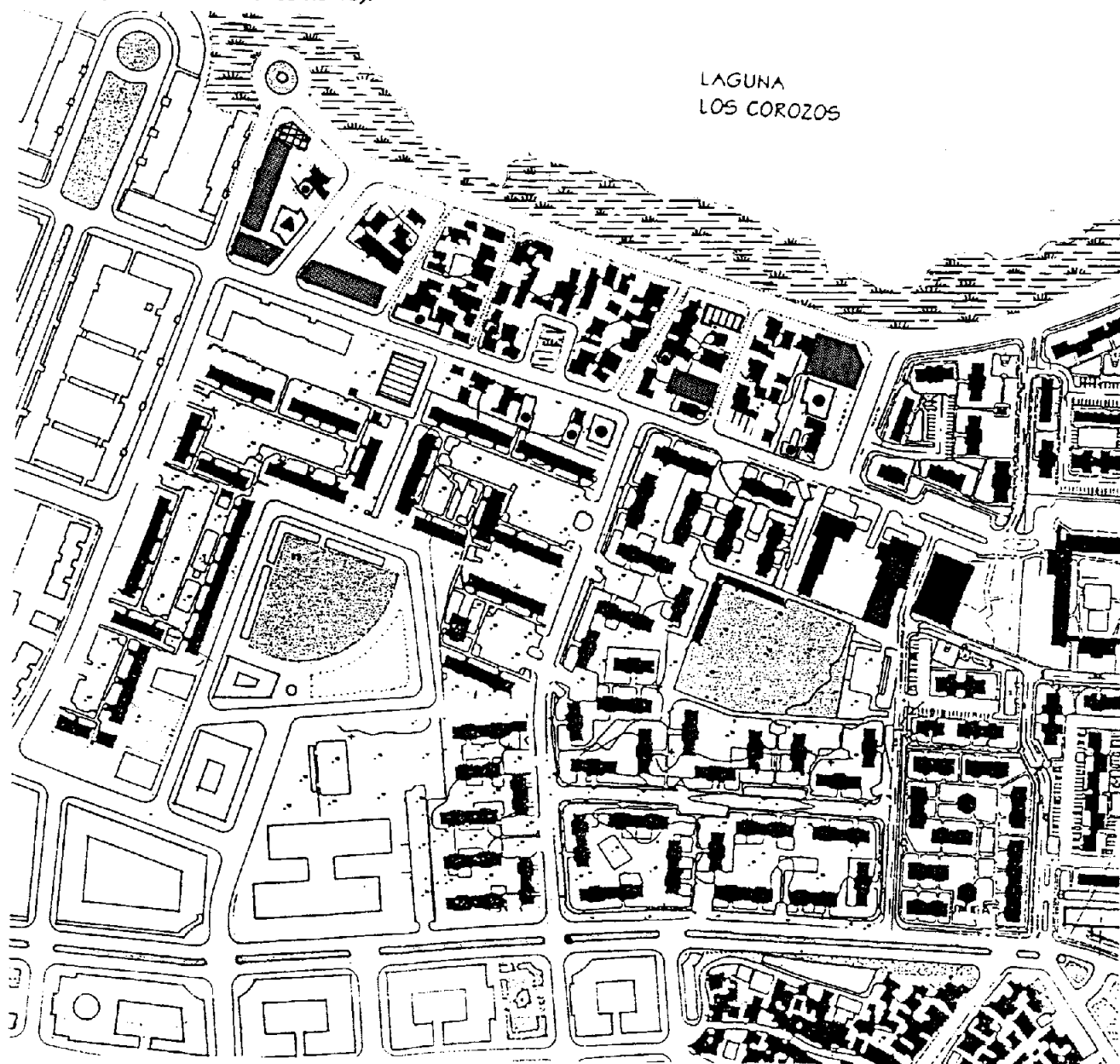
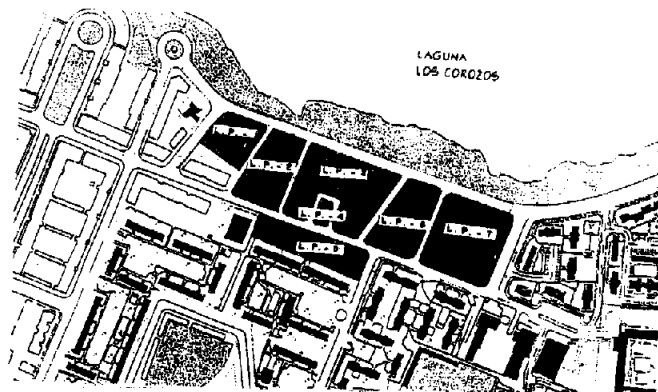


Ilustración III-46 - Programa General de Redesarrollo

a.
Nueva Vivienda

La construcción de nuevas viviendas en las barriadas tiene un rol fundamental en la revitalización física, social y económica de estas comunidades. Además de satisfacer la necesidad básica de vivienda para muchas familias, su construcción ofrecerá oportunidades de empleos para los residentes y contribuirá significativamente a mejorar el ambiente urbano.

El desarrollo específico de las nuevas viviendas, en cuanto a número de unidades y tipos o modelos, estará condicionado al estudio y redesarrollo de los bloques o manzanas. En la construcción de las viviendas se podrán utilizar diversos tipos o modelos arquitectónicos, tomando en cuenta las preferencias y necesidades de las familias, la topografía de los terrenos, las condiciones existentes de las manzanas y la configuración y segregación futura de los solares que se desea lograr.



- P.B. SECTOR PUENTE - BUANO
- S.T. SECTOR SANTA ELENA
- C.F. SECTOR CONDADITO FINAL
- CO. SECTOR COREA
- U.C. SECTOR ULTIMO CHANCE
- B.B. SECTOR BRAVOS DE BOSTON
- L.P. SECTOR LOS PINOS

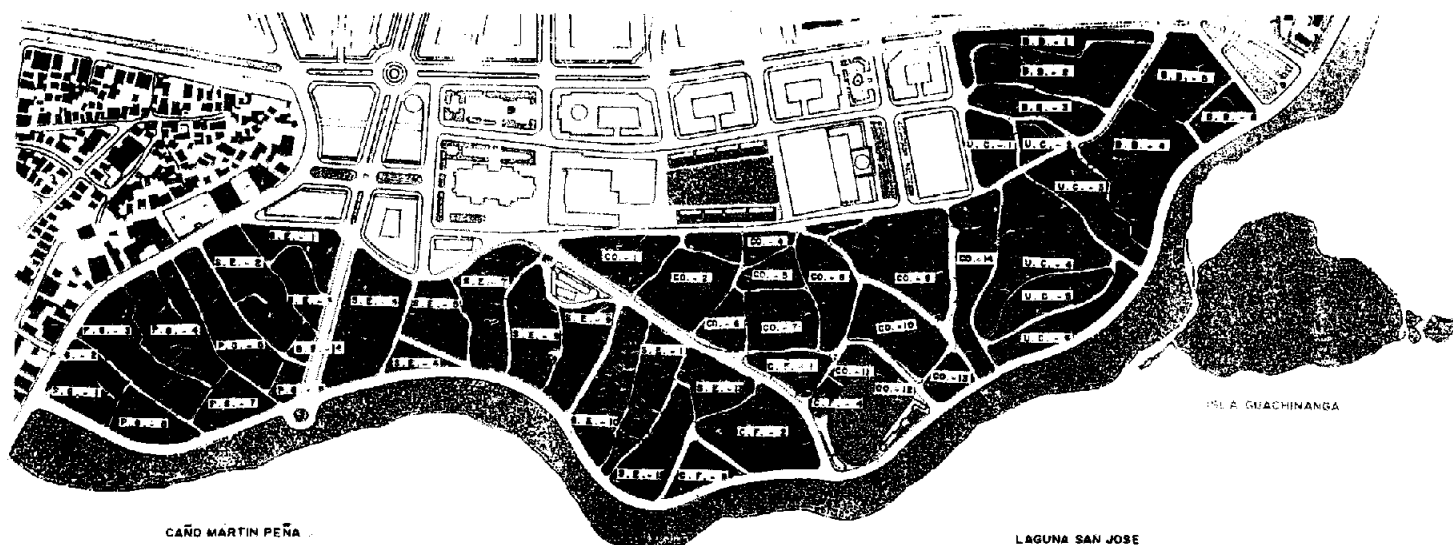


Ilustración III-47 - Parcelación de Terrenos en Barriadas

Los tipos o modelos de nueva vivienda que pueden considerarse en el redesarrollo de las manzanas de las barriadas, se muestran en la Ilustración III-48 y se resumen a continuación.

Vivienda Unifamiliar Aislada

La vivienda de una sola familia (Unifamiliar) puede desarrollarse con elementos prefabricados o contruidos en sitio; dependiendo del presupuesto disponible y las necesidades de los residentes. Este tipo de vivienda suele ser abierta y separada de las colindancias, dejando un pasillo peatonal, para uso exclusivo de los residentes de la unidad.

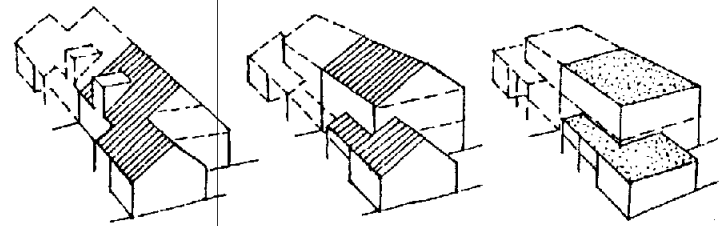
Vivienda Unifamiliar: Uso Intensivo del Suelo

Existen varios modelos que permiten el uso intensivo del suelo y también proveen viviendas independientes o aisladas. Estos son los siguientes:

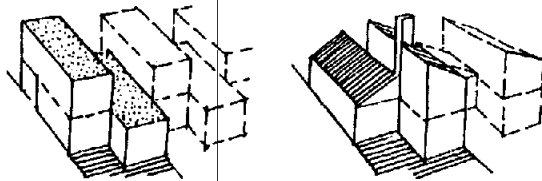
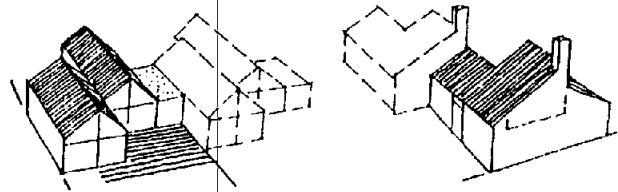
Vivienda Gemela o Pareada: Este tipo se propone como unidad independiente de vivienda gemela para dos familias. Este modelo se caracteriza por su simetría y por estar separado de las colindancias en sus extremos laterales.

Vivienda en Cadena: Este modelo se propone para proyectos de amplia urbanización de sectores o manzanas. Su ubicación en los solares se efectúa en línea, desplazándose alternadamente una de la otra. Este tipo permite un mayor número de viviendas en menos terreno, o sea mayor densidad. El desarrollo de un proyecto de vivienda en cadena requiere agrupar varios solares y el consenso de los residentes en cuanto a sus necesidades de viviendas.

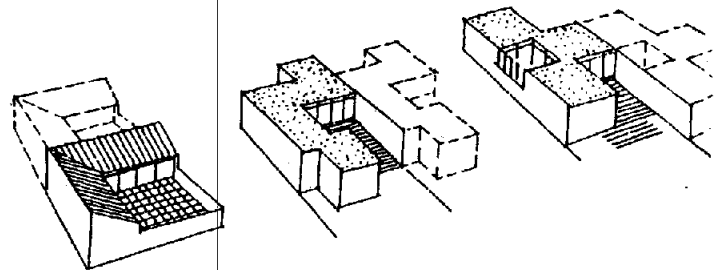
Vivienda con Patio: Este tipo se propone para proyectos individuales o de rehabilitación integral de manzanas, con viviendas iguales o semejantes, lo que requiere reagrupar las parcelas y reparcelarlas conforme a la forma de las viviendas. La ubicación de estas unidades también es de forma lineal.



Viviendas pareadas



Viviendas en cadena

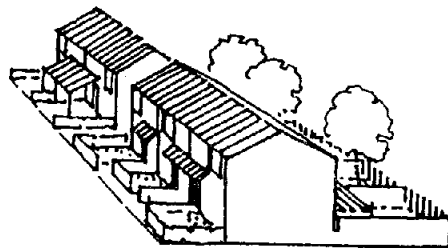


Viviendas con patio

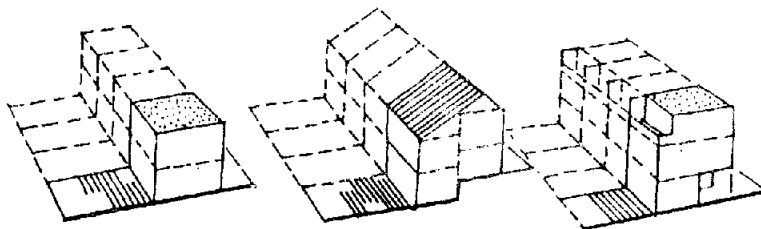
Ilustración III-48 - Tipos Arquitectónicos

Vivienda en Hilera: Este modelo aprovecha las paredes colindantes de los vecinos, permitiendo economías en construcción. Esta alternativa puede implantarse con tipos de viviendas iguales o similares. El modelo puede ser compacto o abierto y las viviendas pueden tener dos niveles.

Vivienda Urbana: Se propone como modelo en casas donde no existen patios delanteros; con viviendas de igual o similar diseño y también como serie de viviendas proyectadas individualmente. En este caso la Compañía deberá promulgar una ordenanza que defina las formas de la edificación, permitiendo una armonía formal entre todas las viviendas. El tipo será compacto, sin patio delantero ni patio a sus lados; sólo al fondo.



Viviendas en hilera



Viviendas urbanas

■ Planes de Sectores

La ubicación de la nueva vivienda en las barriadas se determinará mediante planes de sectores, que incluirán un análisis de las condiciones físicas y socioeconómicas del sector. En esta determinación, así como en el número de unidades a construir y su tipo arquitectónico, se considerará lo siguiente:

- La servidumbre requerida para liberar las zonas inundables colindantes al Caño y las Lagunas. Esto requerirá demoler estructuras en el área y realinear las estructuras colindantes a esta demarcación. La liberación de terrenos propiciará su uso para nueva vivienda.
- La construcción de nueva vivienda en solares remanentes liberados por el ensanche y alineación o reubicación de calles internas.
- La ubicación de nueva vivienda como sustitución por la eliminación de unidades existentes.
- Mantenimiento al máximo posible del carácter urbano de los vecindarios existentes.
- Condicionar la densidad de vivienda, considerando los estándares habituales para una vivienda de interés social, el tipo arquitectónico y la segregación de los solares.

■ Alternativas de Redesarrollo

En muchas de las barriadas no hay espacios públicos, instalaciones y servicios comunitarios, ni espacios de estacionamiento. El Plan propone rehabilitar las barriadas mediante intervenciones particulares o proyectos por manzanas. Estos proyectos se desarrollarán conforme a la estructura general que proveerán los planes de sectores, anteriormente descritos. El proceso de redesarrollo de una manzana podrá ser iniciado por la Compañía o por el 75% de los residentes de una manzana específica. El redesarrollo tomará en cuenta los objetivos y las metas del Plan.

El principal objetivo del redesarrollo de las barriadas es dotarlas de todos los servicios y facilidades comunales necesarias para promover el desarrollo social y económico de sus residentes.

La siguiente sección presenta varios modelos de redesarrollo por manzanas que ejemplifican situaciones particulares dentro de las barriadas.

■ Modelos de Redesarrollo Físico de las Manzanas

El Plan propone cuatro modelos de redesarrollo que estarán condicionados a los resultados de los estudios de área. Estos se distinguen entre sí por la intensidad de uso del suelo y el diseño arquitectónico que se adopte. La aplicación de estos modelos será determinada por las circunstancias de cada manzana y las necesidades de sus residentes.

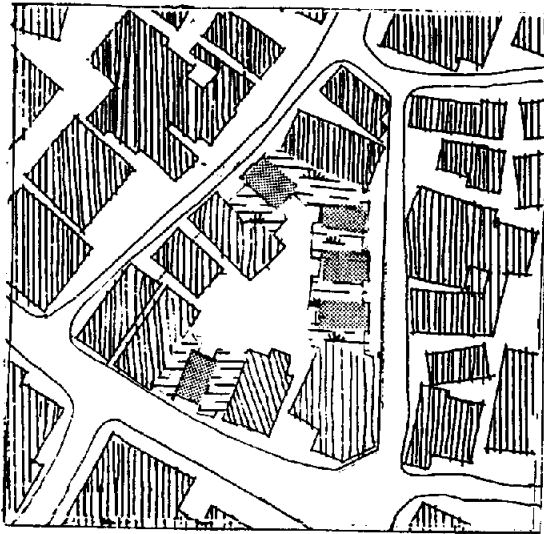
Los modelos proponen ordenar la ocupación del terreno existente, condición indispensable para otorgar títulos de propiedad a los residentes, donde corresponda. (Véase Ilustración III-49)

Modelo de Redesarrollo A: Redesarrollo aislado consolidando la manzana: Este modelo aprovecha la demolición de estructuras en mal estado o abandonadas y la recuperación de parcelas baldías, para construir nuevas viviendas unifamiliares o bifamiliar de dos plantas, dentro de las manzanas existentes.



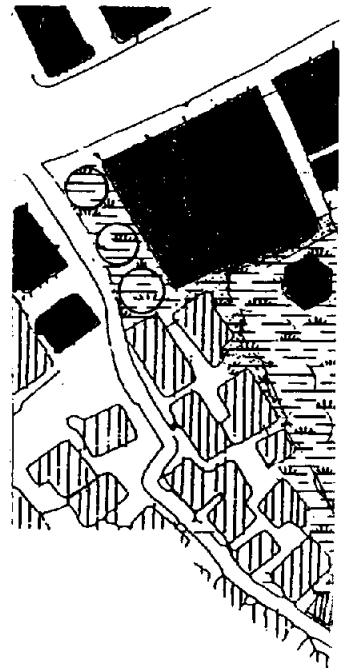


MODELO A



MODELO B

ALTERNATIVA NO. I



MODELO C

ALTERNATIVA NO. I

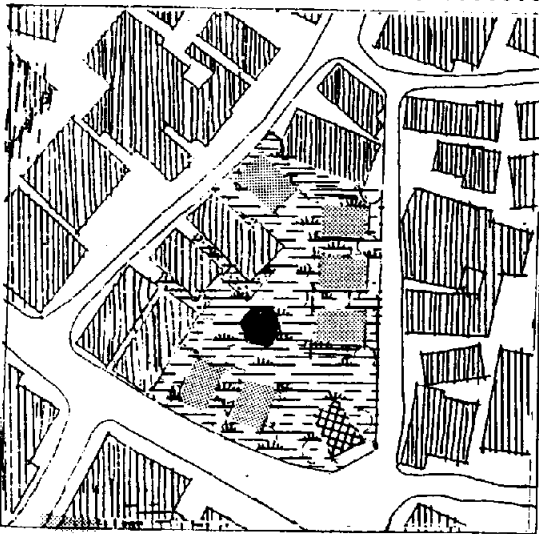
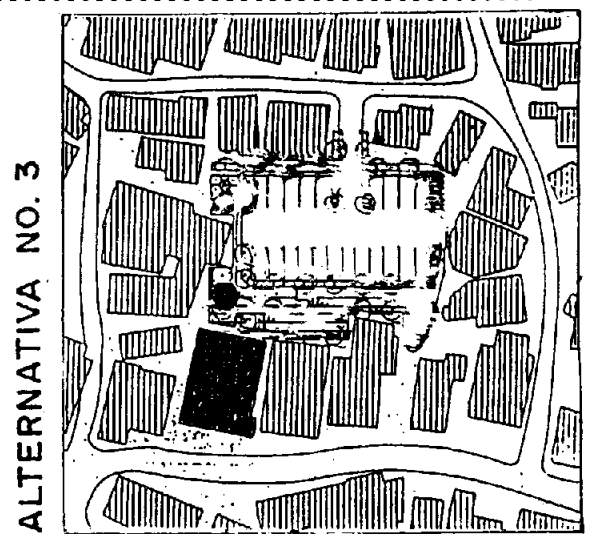
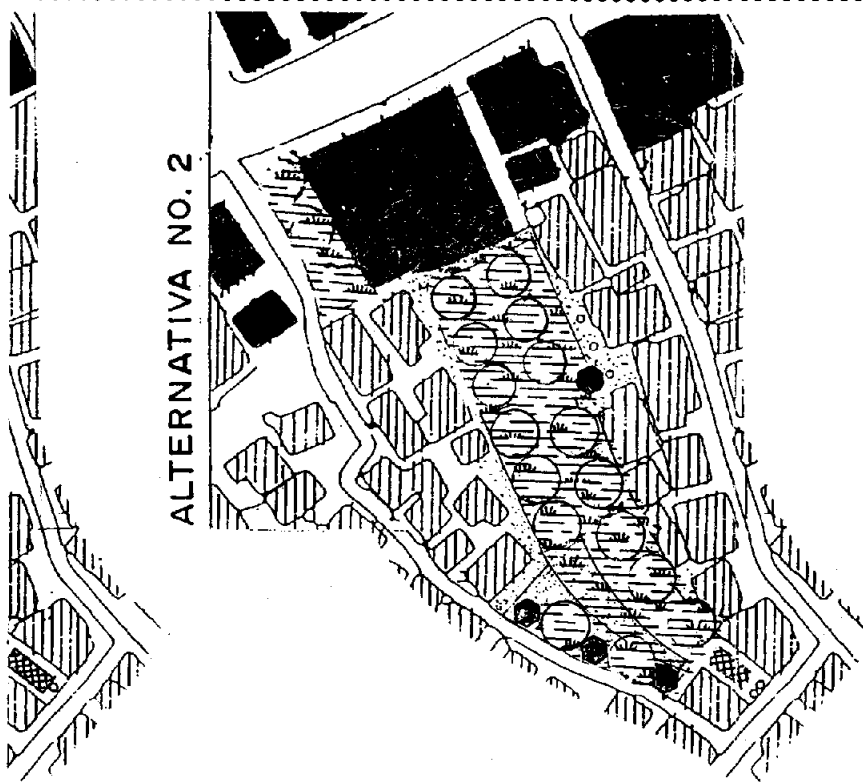


Ilustración III-49 - Modelos de Redesarrollo de Manzanas en Barriadas



LEYENDA:



VIVIENDA EXISTENTE



VIVIENDA PROPUESTA

POSIBILIDADES:
CASAS EN HILERAS
CASAS INDIVIDUALES
APARTAMENTOS



COMERCIO EXISTENTE



COMERCIO PROPUESTO

POSIBILIDADES:
FARMACIA
COLMADO
CAFETERIA
ZAPATERIA
REPARACION ENSERES, ETC.



KIOSCO - REUNIONES



PARQUE RECREACION
PROPUESTO

POSIBILIDADES:
CANCHA BALONCESTO
JUEGOS DE NINOS
PARQUE (PATINES, BICICLETAS)
PARQUE PASIVO
AVIARIO
JUEGOS DE MESA, ETC.

Modelo de Redesarrollo B: Redesarrollo para eliminar el hacinamiento del interior de las manzanas (patio de manzana): Esta alternativa propone mantener las estructuras localizadas en el exterior de las manzanas y demoler las estructuras aisladas en el interior (patio de manzana) para aliviar la condición de hacinamiento. El propósito es consolidar la manzana manteniendo en lo posible las estructuras circundantes y liberando el espacio interior para crear un patio.

Al liberar el espacio interior se crea la oportunidad de utilizarlo como patio o como área de estacionamiento para vehículos (Véase Ilustración III-49, Modelo B, Alternativa 3), o una combinación de ambos usos (Véase Ilustración III-49, Modelo B, Alternativa 1). De esta forma, se mejora el flujo vehicular en los callejones. Si el estacionamiento de vehículos y la congestión de calles no constituye un problema, se podrá utilizar el patio sólo como área recreativa comunal. (Véase Ilustración III-49, Modelo B, Alternativa Núm. 2).

Este modelo facilita organizar las parcelas. Delimita las áreas para uso comunal o públicas; rehabilita las fachadas exteriores de las estructuras circundantes que así lo requieran y permite incorporar elementos urbanos como bancos, recipiente para desperdicios, rotulación, etc.

Cuando el redesarrollo requiera reubicar residentes, se optará en primera instancia por proveerles viviendas en lugares próximos a su vecindario, siempre que sea posible. Otra alternativa de vivienda será en los nuevos proyectos que se ubicarán en el área central de la Península.

Modelo de Redesarrollo C: Sustitución parcial del perímetro con nueva construcción y uso común de los patios de manzanas: Esta alternativa reduce el hacinamiento mediante la demolición de estructuras ubicadas en el interior de las manzanas y reserva este espacio para uso común de los residentes. Prevee, además, la sustitución parcial del perímetro con nueva vivienda.

Este modelo sugiere varias alternativas para uso del patio interior de las manzanas tales como usos

institucional o área verde comunal. En la Ilustración III-49, los Modelos B y C, representan alternativas para consolidar los bloques y redefinir el uso de sus patios interiores. También organiza las parcelas, delimitando las propiedades comunales y/o públicas; rehabilita las fachadas interiores y exteriores de las estructuras e incorpora detalles como bancos, recipiente para desperdicios, rotulación, etc. El Modelo C provee para construir una sección del perímetro del bloque con viviendas de tipo aislado, en cadena o en hilera (Alternativa 1, 2 y 3).

Modelo C, Alternativa Núm. 1: Espacio con varios usos en el patio de la manzana: Se construyen nuevas viviendas individuales en dos de los lados de la manzana y se reestructura el patio interior como espacio de uso común del sector, con área de juego para niños, área verde/recreativa, espacio de estar y quiosco para actividades comunales. Asimismo, se provee en una esquina de la manzana una estructura de dos plantas con uso comercial en la primera y uso residencial en la segunda y varios pasajes verdes entre las estructuras y el patio de manzana, permitiendo una transición visual y funcional adecuada. (Véase Ilustración III-49, Manzana C, Alternativas Núm. 1).

Modelo C, Alternativa Núm. 2: Espacio de uso colectivo-vecinal: Este modelo construye nuevas viviendas tipo hilera o cadena en dos de los lados de la manzana y reestructura el patio central como espacio común para uso de los vecinos de esa manzana, con un área verde/recreativa y quiosco para actividades. Provee además uso comercial en la primera planta de una de las esquinas. Se excluye el uso de las zonas verdes semipúblicas entre las estructuras como acceso al área central, por lo limitado de las servidumbres de paso y/o pasajes. Esta alternativa provee mayor privacidad al patio de manzana. (Véase Ilustración III-49, Modelo C, Alternativa Núm. 2).

Modelo C, Alternativa Núm. 3: Reconstrucción parcial de la manzana y uso intensivo del patio como espacio público: Las mejoras públicas o el ensanche de calles o callejones pueden reconfigurar las manzanas por la realineación de las parcelas y la demolición de viviendas a un lado de la manzana. Esta alternativa provee para construir nueva vivienda en forma de hilera o cadena y el uso del patio para estacionamiento con algunas áreas verdes. La

sustitución parcial de sus perímetros con nueva vivienda permite ensanchar y realinear una de las calles circundantes. (Véase Ilustración III-49, Modelo C, Alternativa 3).

Modelo de Intervención D: Sustitución total de las estructuras existentes, reordenamiento de los solares y redesarrollo integral de la manzana: Esta alternativa se recomienda para situaciones que por motivo de mejoras públicas, ensanche de vías, o para aliviar la condición de inundabilidad requiera reconfigurar toda la manzana. Estos bloques pueden albergar nueva vivienda multi-familiar así como servicios vecinales de índole recreativo o institucional. El redesarrollo sería integral. Conllevaría trasladar los residentes a instalaciones provisionales de vivienda. Esta alternativa provee para aumentar la densidad de vivienda en la parcela. (Véase la Ilustración III-49, Modelo D).

■ Adquisición de Terrenos

La implantación del PDI requerirá la adquisición de terrenos en la Península, bien sea por traspaso, cesión o compra. La estrategia para su adquisición y agrupación, que se describe en la página 204, se fundamentará en las siguientes disposiciones de la Ley 20:

- A solicitud de la Compañía, y bajo condiciones razonables, las agencias y subdivisiones políticas del Estado Libre Asociado incluyendo los municipios, están autorizados a ceder y traspasar a aquélla, sin necesidad de subasta pública, terrenos, estructuras o propiedades que sean necesarios para el Proyecto.
- El Secretario de Transportación y Obras Públicas transferirá, libre de costos, los terrenos del Estado Libre Asociado que, a juicio del Gobernador, la Compañía necesite para llevar a cabo sus fines y propósitos.
- La Administración de Terrenos representará a la Compañía en la adquisición y expropiación de aquellos terrenos o estructuras necesarios para ejecutar el Proyecto.

□ Títulos de Propiedad

la Compañía propone como parte del proyecto de redesarrollo físico de las barriadas que los residentes de estas áreas obtengan sus títulos de propiedad.

La concesión de estos títulos reconoce el derecho que por muchos años han ejercido estos residentes al convivir sobre estos terrenos. Es también una medida que ayudará a estas familias a mejorar y reconstruir sus viviendas. La titularidad les brindará acceso a medios de financiamiento públicos y privados, al permitirles ofrecer estas propiedades como garantía para financiar las mejoras que le hagan a sus viviendas. También les ayudará a fortalecer el sentido de pertenencia, al garantizarles la posibilidad de vivir en estos terrenos permanentemente.

Plan de Acción Propuesto: La Compañía propone llevar a cabo un plan de acción para otorgar estos títulos en coordinación y con la colaboración del MSJ, el Departamento de la Vivienda y organismos públicos facultados por ley para desempeñar esta función. Como se ha indicado antes el MSJ es propietario de gran parte del área de las barriadas, así como el gobierno estatal, lo que facilita el proceso de concesión de los títulos. El plan de acción estará basado a su vez en este Plan y en la legislación y reglamentación que requiera aplicarse. Entre la legislación aplicable a considerar está la Ley núm. 132 del 1ro. de julio de 1975 que trata sobre viviendas enclavadas en terrenos ajenos.

Para adquirir estos terrenos es necesario verificar la titularidad actual de todos los propietarios y valorar los terrenos. La Compañía ha iniciado esta gestión con la ayuda de la Administración de Terrenos.

La adquisición de los terrenos permitirá agruparlos para posteriormente lotificarlos y segregarlos para adjudicar los títulos de propiedad. La adquisición se basará en las conclusiones y recomendaciones de los estudios de planificación específicos hechos para cada barriada.

■ Planes de Redesarrollo Físico para las Barriadas

La Compañía preparará planes específicos para rehabilitar las barriadas con la participación de sus residentes. Estos planes estarán basados en las recomendaciones generales de este Plan, y especificarán la amplitud de calles para un tránsito vehicular adecuado e instalación de la infraestructura propuesta. Además, identificarán los terrenos elegibles para conceder títulos de propiedad a sus ocupantes. Algunas de las causas o razones para no poder conceder títulos son: inundabilidad de terrenos, hacinamiento, o que estén dentro de áreas de servidumbres propuestas.

Los planes de sectores identificarán las estructuras y viviendas que permanecerán y aquéllas que requieran demolerse. La Ilustración III-45 muestra de manera preliminar la extensión de terreno al sur de las barriadas y norte de Los Pinos que podría requerir el realojo de sus residentes.

Estos planes de redesarrollo se someterán a la Junta de Planificación y a ARPE, para evaluación y aprobación como paso previo a la adquisición y/o traspaso de los terrenos.

Evaluación de las Condiciones Socioeconómicas de las Familias: Utilizando como marco de referencia los datos recopilados en el Censo de la Península, se hará una investigación de las condiciones socioeconómicas de las familias. La investigación

determinará la asistencia y asesoramiento que requerirán las familias en casos de necesidad de realojo, como también de rehabilitación de vivienda. También facilitará obtener los datos necesarios para conceder los títulos de propiedad a las familias y orientarlas en cuanto a fuentes de financiamiento y condiciones, para rehabilitar o reconstruir estructuras.

■ Financiamiento del Programa de Redesarrollo

El financiamiento del programa de redesarrollo dependerá en gran medida de los propios propios de las agencias de gobierno y del MSJ. La preparación de los planes incluirá los presupuestos necesarios para las obras públicas que se requieren construir, así como los fondos para realojar familias y demoler estructuras.

■ Reglamentación

La Compañía adoptará un reglamento para regir todo el proceso de redesarrollo y la concesión de títulos de propiedad que incluirá, entre otros, los siguientes elementos o disposiciones:

1. Las cabidas de los solares sobre los cuales se concederán títulos de propiedad.
2. Los valores que se les pagarán a los propietarios de estructuras que serán demolidas.
3. El programa de realojo de familias que requieran reubicarse.
4. Un programa de orientación, asistencia y asesoramiento a las familias para mejorar y reconstruir sus viviendas.
5. Los procesos de participación comunitaria en la preparación de los planes de redesarrollo.
6. La responsabilidad del gobierno estatal y municipal y sus agencias en el proceso de redesarrollo.



■ Programas de Financiamiento de Rehabilitación de Viviendas

Es indispensable resolver cualquier problema de titularidad en las barriadas para mejorar las viviendas, la infraestructura y la estructura actual de estos sectores. Esto permitirá canalizar recursos privados y públicos para financiar las obras.

La reubicación de hogares fuera de áreas inundables requerirá las siguientes actividades:

- ☐ adquisición de terrenos y estructuras
- ☐ orientación sobre opciones de realojo
- ☐ realojo temporero
- ☐ demolición de estructuras
- ☐ estabilización de terrenos

El MSJ puede canalizar recursos para estas obras mediante los programas CDBG (Community Development Block Grant) y HOME². Los fondos HOME se otorgan en base a un plan estratégico de vivienda conocido como el "Comprehensive Housing Affordability Strategy" (CHAS). Este plan estratégico es preparado anualmente por las ciudades (dependiendo de la cantidad de habitantes) y el gobierno central para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD). El 15% de los fondos disponibles del Programa HOME están reservados para los Community Housing Development Organizations (CHDO). Estas son organizaciones sin fines de lucro que cualifican para el desarrollo, auspicio y adquisición de viviendas. Apoyo Empresarial tiene certificación de CHDO.

La rehabilitación de viviendas puede desarrollarse mediante préstamos de la banca privada para aquellas familias que cualifiquen; la creación de un programa de préstamos de rehabilitación administrado por Apoyo Empresarial y por fondos federales para otorgar préstamos a las familias que no cualifiquen en la banca privada.

Apoyo Empresarial tiene acceso a fondos CDBG por medio del MSJ para rehabilitar viviendas. El modelo a utilizar es el del fondo rotativo del "Neighborhood Reinvestment Corporation" que utiliza asignaciones anuales de CDBG para operar programas de préstamos a bajo interés (3%).

Apoyo Empresarial, como corporación sin fines de lucro, puede actuar como dueño, auspiciador o desarrollador de proyectos de nueva vivienda. Dependiendo del tipo de proyecto y sus objetivos, Apoyo Empresarial puede facilitar el uso de distintos programas de vivienda estatales, federales y privados disponibles. La siguiente lista incluye programas para la construcción o subsidio a la construcción de nueva vivienda:

1. Departamento de la Vivienda Federal (HUD)

HOME

Youth Build

Programa 202 (vivienda para ancianos)

HOPE for Elderly Independence Program

2. Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (CFVPR)

Programa de Financiamiento de construcción para vivienda de precios módicos

Programa de Financiamiento de Hipoteca para Familias de Ingresos Módicos, Fideicomisos Hipotecarios

3. Federal Home Loan Bank (FHLB)

Affordable Housing Program

Community Investment Program

Community Development Fund

4. Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

Programa de Préstamos Directos de Financiamiento de Hipotecas para Familias de Bajos Ingresos

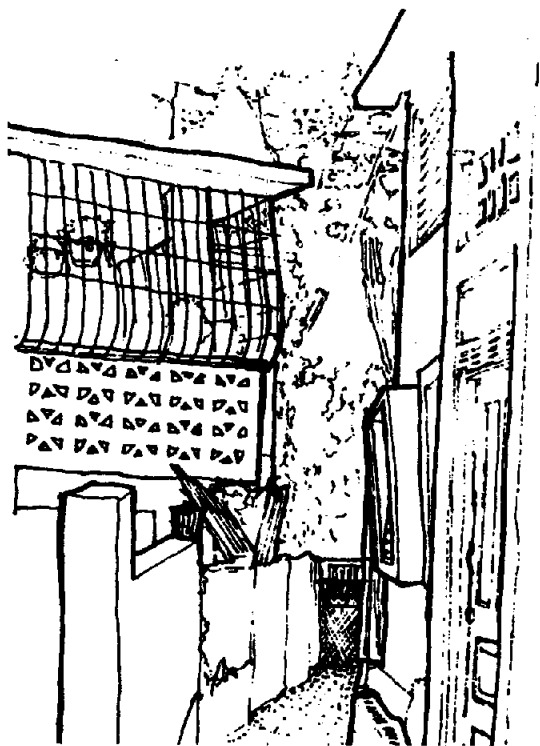
5. Banca Hipotecaria

Programas de Financiamiento de Hipotecas para Familias de Ingresos Moderados

Préstamos hipotecarios convencionales

■ **Inversión Privada**

La Ley 20 provee varios créditos contributivos para estimular la inversión privada en la Península. Los mecanismos principales — un crédito contributivo y un Fondo de Capital para Inversión — se describen en el Trasfondo y Marco General (página 18). Al momento de publicar este documento, el Secretario de Hacienda tiene bajo su consideración unas enmiendas a la Ley 20 que mejoran el crédito establecido.



La combinación de estos incentivos con fondos federales y/o garantías hipotecarias presenta diversas oportunidades para financiar vivienda de venta o alquiler.

b.

Comercios y Oficinas

El Plan identifica un número de solares en las barriadas que pueden utilizarse para proveer servicios comerciales. Los usos propuestos se han ubicado, en la medida posible, en las esquinas de intersecciones propuestas o aledañas a las mismas. (Véase Ilustración III-46) La ubicación final será identificada durante la implantación de los proyectos de redesarrollo de las manzanas.

Durante el proceso de redesarrollo se intentará mantener los comercios existentes en la medida que sea posible.

c.

Industria Liviana y Talleres

El Plan recomienda ubicar estos usos a lo largo de las avenidas de mayor tránsito vehicular. (Véase Ilustración III-46) Este tipo de usos debe ser de naturaleza no contaminante o conflictiva y limitarse a aquéllos compatibles con usos residenciales.

d.

Instalaciones Públicas, Comunitarias y Vecinales

Los residentes de las barriadas necesitan acceso adecuado a servicios comunitarios. El Plan identifica solares en las barriadas que podrán utilizarse para proveer estos servicios. Para estos usos se utilizará parte de los remanentes de parcelas, procedentes de la apertura del Parque Lineal, asignando fundamentalmente el uso institucional a dichas parcelas. (Véase Ilustración III-46) Las facilidades tales como: guarderías, centro de cuidado diurno, "Head Start", centro de cuidado para envejecientes, centro comunal e inclusive estaciones de la Guardia Municipal, son algunos ejemplos de usos institucionales que se le darán a algunos terrenos. La ubicación final de dichos usos será identificada durante la implantación del Plan.

e.
Espacios Públicos

La típica manzana en las barriadas está integrada de una mezcla de usos, donde predominan las viviendas. Las viviendas están vinculadas entre sí y con el resto de los lugares comunitarios (parques, colmados, etc.) mediante vías peatonales y vehiculares. (Véase Ilustración III-46) Dentro del contexto urbano los espacios públicos juegan el papel de centros de actividad que dotan a la comunidad de lugares de encuentro, esparcimiento y reposo tanto a nivel regional como a nivel vecinal.

Los lugares públicos deben ser seguros (visualmente abiertos), ubicados en áreas de fácil acceso y compatibles con la comunidad en donde son establecidos. Sólo así los residentes serán parte de sus parques y áreas recreativas. La diversidad de edades en las barriadas implica la necesidad de corresponder con actividades que capten la composición social del vecindario.

En las barriadas los tres usos relacionados al desarrollo de parques y jardines, son: el desarrollo del Parque Lineal en la periferia de las barriadas; la construcción de plazas en los espacios abiertos y de plazoletas y jardines menores en los patios de las manzanas en las barriadas, donde el grado de consolidación lo permita.

Parque Lineal

El Parque o Paseo Lineal se concibe como una carretera con jardines a lo largo del Caño Martín Peña, y las lagunas con facilidades deportivas para uso de la comunidad, que bordearía toda la Península. Además del espacio recreativo, ocuparía la zona de inundabilidad por lo que ofrece un área de protección para las viviendas que queden próximas al parque.

El Plan propone que el Paseo sea una vía de dos carriles, facilitará la transportación, la integración de la Península y la prestación de otros servicios, como el recogido de basura. La construcción del Paseo Lineal facilita construir las obras de infraestructura en las barriadas. Por la complejidad de su construcción ésta será una obra a largo plazo que requiere identificar una fuente de financiamiento. El proyecto está sujeto la realización de diversos estudios. Cabe destacar que los programas federales no pueden aplicarse dentro de terrenos inundables, a menos que se elimine la condición de inundabilidad.

Por la condición de inundación al sur de la Península, se han considerado dos alternativas para la construcción del Paseo Parque Lineal:

1. Alinear el paseo manteniendo el retiro de aproximadamente 40 metros desde el centro del Caño Martín Peña. La distancia de 40 metros recomendada por la Junta de Planificación, puede variar una vez se realice el estudio hidráulico-hidrológico. Esta vía debe tener una elevación aproximada de dos metros sobre el nivel del mar, la cual deberá ser verificada por dicho estudio. Esta alternativa conlleva adquirir un gran número de residencias y reubicar las familias afectadas. Su costo de implantación es relativamente alto por su complejidad, más el tiempo necesario para efectuar todos los estudios requeridos, por lo que debe considerarse como una alternativa a largo plazo.

2. La segunda alternativa tendría la misma alineación horizontal de la anterior. La diferencia principal es que en toda su extensión a lo largo del Caño Martín Peña, la servidumbre sería para uso peatonal y de bicicletas. Asimismo, su alineación vertical sería ajustada al nivel del terreno existente. Esa puede ser una alternativa provisional, en lo que se logra construir la primera.

Plazas y Placitas

Las Plazas y "Placitas" (plazas vecinales) son de importancia en los espacios públicos. Definen el sentido de lugar de una comunidad, tanto en términos de su aspecto físico como colectivo.

Cada barrio debe considerar la construcción de una plaza con fácil acceso peatonal desde todos sus puntos. Estas plazas pueden ubicarse a lo largo de la red vial propuesta que conforman las calles y callejones de las barriadas. Las edificaciones ubicadas alrededor de las plazas deben tener comercios en su primera planta y residencias en pisos superiores. Alrededor de la plaza también deben ubicarse edificios para usos institucionales. La plaza de barrio debe tener pavimento y área verde.

El Plan propone construir dos plazas vecinales a corto plazo: la Plaza de la Paz en Corea y la Placita Tamarindo en Los Pinos. Además, propone crear otras plazas para servir los sectores, como áreas de encuentro y esparcimiento.

Placita Tamarindo: Esta será una plaza y parque de uso pasivo de 7,500 pies cuadrados en la Avenida Eduardo Conde, esquina Callejón Tamarindo. La construcción ayudará al embellecimiento y ornato del sector y proveerá un espacio de reunión comunitario.

Plaza de La Paz: La Plaza de la Paz consta de un área de recreación pasiva ubicada en la Calle La Paz en el Sector Corea. Este proyecto dará mayor vitalidad a un espacio baldío que la comunidad utiliza. El diseño incorpora los usos que la comunidad le da al sitio y le añade varios elementos para la vida en comunidad. El proyecto se desarrollará utilizando recursos de la propia comunidad, la empresa privada y el gobierno municipal. Su desarrollo está incluido en el plan bienal físico al final de este capítulo.

Placitas en Otras Barriadas: En algunos sectores, las parcelas baldías se usan como espacios públicos informales. El establecimiento de placitas vecinales en estas áreas, brinda la oportunidad de mejorar la calidad de vida de los sectores. La Compañía facilitará el diseño y construcción de las placitas. Como primer paso identificará, las parcelas apropiadas, y preparará "planos" preliminares de las mejoras para la evaluación de los residentes.

Existen fuentes de apoyo que la Compañía puede utilizar para diseñar y construir las placitas, incluyendo recursos públicos y privados. Por ejemplo, un arquitecto puede prestar gratuitamente sus servicios profesionales para el diseño, una corporación podría contribuir mano de obra o materiales de construcción, y los

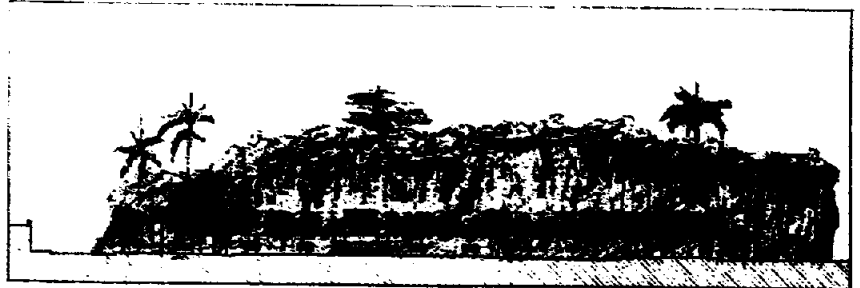
residentes proveer trabajo voluntario en la construcción.

Implantación de Ordenanzas Municipales

La Compañía con la colaboración activa del Consejo Vecinal y en coordinación con el Gobierno Municipal, ha iniciado un esfuerzo para implementar varias ordenanzas municipales que ayudarán a mejorar el ambiente urbano, la salud y la seguridad pública en las barriadas.



PLANTA
1974



COMIL A
1974

Plaza de la Paz

Programas y Proyectos de Infraestructura

Las ordenanzas que se están implantando son las siguientes:

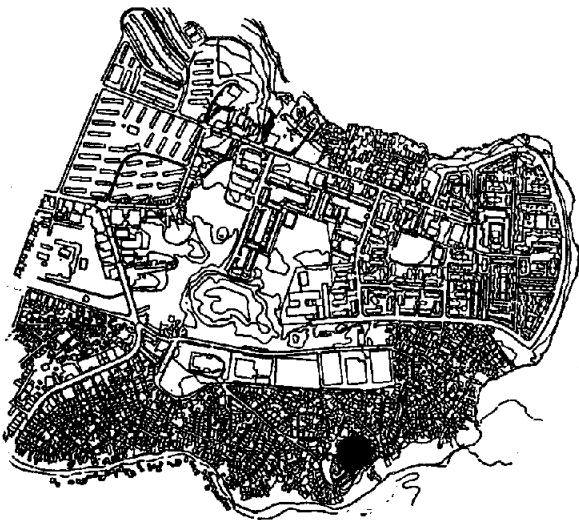
Estorbos Públicos: Esta ordenanza permite declarar estorbo público cualquier edificación que amenace la seguridad personal o sea perjudicial a la salud pública. Provee para disponer de tales edificaciones.

Viviendas Inadecuadas: Esta ordenanza provee para eliminar viviendas inadecuadas, a base de ciertos criterios y establece términos, condiciones y multas a los dueños si no toman acciones correctivas.

Solares Yermos: Esta ordenanza autoriza declarar estorbo público cualquier solar que amenace la seguridad personal o sea perjudicial a la salud pública y provee recursos para limpiar dichos solares y clausurarlos.

La implantación de estas ordenanzas en las barriadas permitirá limpiar los solares abandonados o con estructuras inadecuadas. Esto a su vez ayudará a definir el modelo de redesarrollo que mejor aplique a cada bloque de las barriadas, según la configuración que resulte después de demoler las estructuras inadecuadas y limpiar los solares.

A corto plazo, y hasta tanto se realice el redesarrollo de los bloques y barriadas, los solares intervenidos, después de limpiarlos, la comunidad puede utilizarlos como áreas de estacionamiento, de recreación y lugares de reunión de vecinos.



Ubicación de la Plaza de la Paz

La provisión de la infraestructura estará condicionada por los recursos económicos disponibles, limitaciones físicas (calles estrechas y topografía accidentada) y consideraciones legales. Por ejemplo la ayuda del gobierno federal no provee para áreas en zonas inundables.

La restauración del Caño Martín Peña y la construcción del Paseo Lineal (una vez canalizado el Caño) ayudarán a resolver las deficiencias de drenaje y alcantarillado sanitario en las barriadas. El Paseo Lineal provee una servidumbre que facilita instalar un sistema de alcantarillado que prestaría servicios a las barriadas. Además, permitirá crear parcelas para construir proyectos de vivienda. Los proyectos de canalización, control de inundaciones y Paseo Lineal requerirán realojar muchas familias. Las políticas del Plan proponen realojar los residentes, en la medida posible, dentro del sector original de residencia.

Si el Caño Martín Peña no es canalizado, los residentes ubicados dentro de la zona de inundación, tendrán que ser realojados mediante el proceso de redesarrollo de manzanas descrito anteriormente.

a.

Mejoras Necesarias de Infraestructura

Varias partes de las barriadas carecen de infraestructura básica. En otras la infraestructura existente es inadecuada y necesita reemplazo. Para atender las necesidades inmediatas, es necesario llevar a cabo una evaluación más detallada de las condiciones y facilidades existentes. Estos problemas son evidentes. Sin embargo, la localización, alcance e importancia de esas deficiencias, no se conoce lo suficientemente bien como para desarrollar un específico de acción.

b.
Sistema Vial

El Plan propone una estructura urbana que permita accesibilidad, física a los servicios necesarios para beneficio de los residentes. El sistema vial, compuesto de calles, callejones y pasajes, provee la estructura general urbana.



Sistema Vial Propuesto: Paseo Parque Lineal, Calles Periferales e Interiores, Callejones y Pasajes.

El sistema vial propuesto para las barriadas incluye: la apertura de nuevas vías, tanto de circunvalación como internas; el ensanche de calles principales y secundarias; y, la apertura de nuevos callejones y/o pasajes. (Véase Ilustración III-50).

Dentro del Plan se destacan el Paseo Parque Lineal; la conexión norte-sur desde la Calle Los Padres hasta la Calle Eduardo Conde; la prolongación hacia el oeste de la Avenida Rexach, hasta conectar con el Paseo; y el ensanche de calles principales periferales a las barriadas, como la que está al sur de la Parroquia San Juan Bosco.

La conexión norte-sur desde la Ave. Eduardo Conde hasta el Paseo Parque Lineal forma parte del Plan Vial de la Región Metropolitana de San Juan y se conoce como la futura Ave. Barbosa.

Las secciones o el ancho de las vías que se proponen ensanchar o construir en las barriadas no se especifican, ya que esta determinación dependerá de las servidumbres que necesiten las agencias para dar mantenimiento a las facilidades de infraestructura, de estudios finales sobre circulación de tránsito y de los planes de redesarrollo físico para las barriadas discutidos anteriormente.

Como política pública se intentará minimizar la reconstrucción o ensanche de vías para prestar servicios públicos a los residentes y así afectar lo menos posible las estructuras existentes y el ambiente urbano.

El estimado preliminar de los costos de construcción de mejoras recomendadas al sistema vial de las barriadas es de \$1,511,550. La Tabla que sigue desglosa este estimado por categoría de las vías.

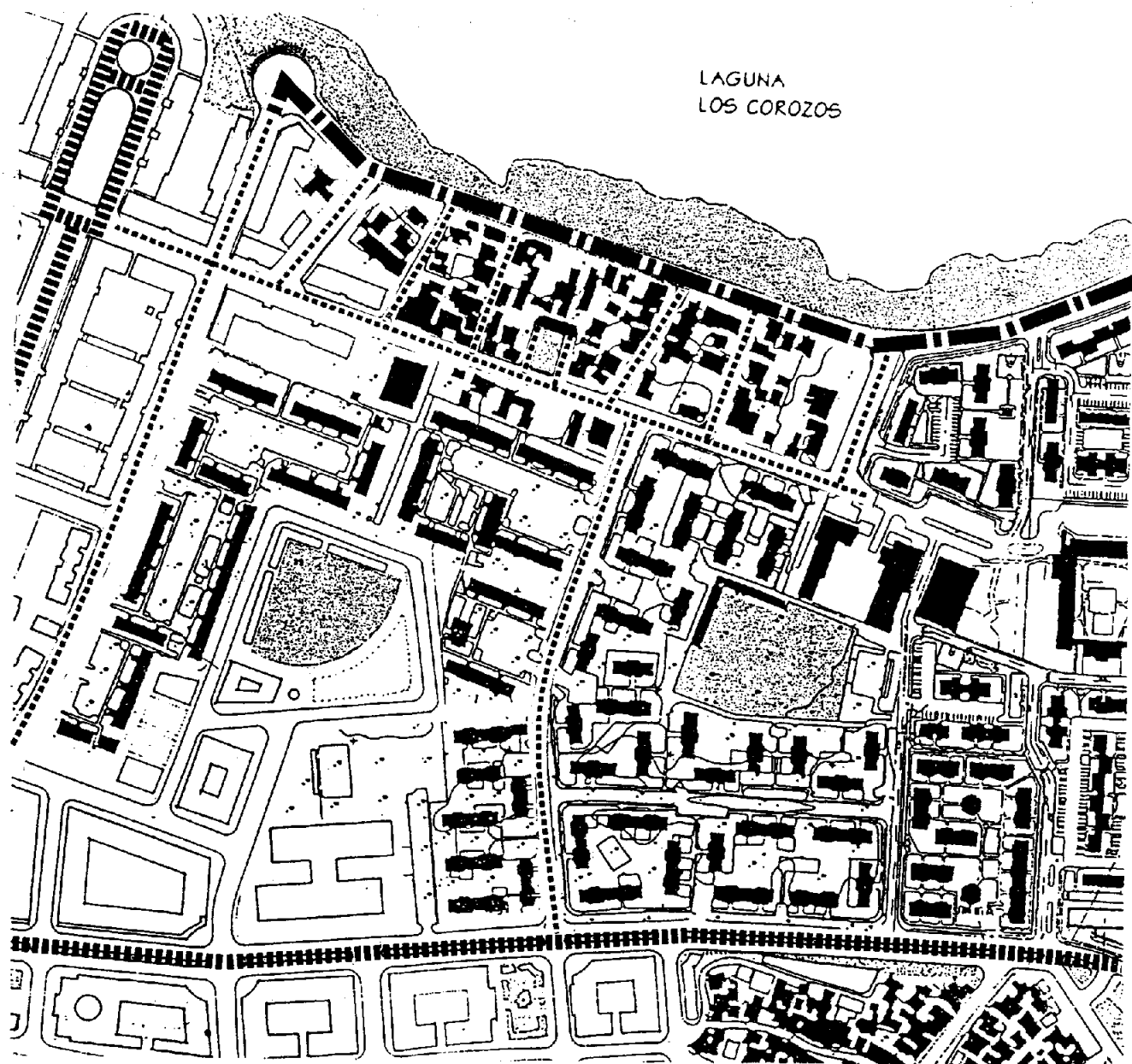
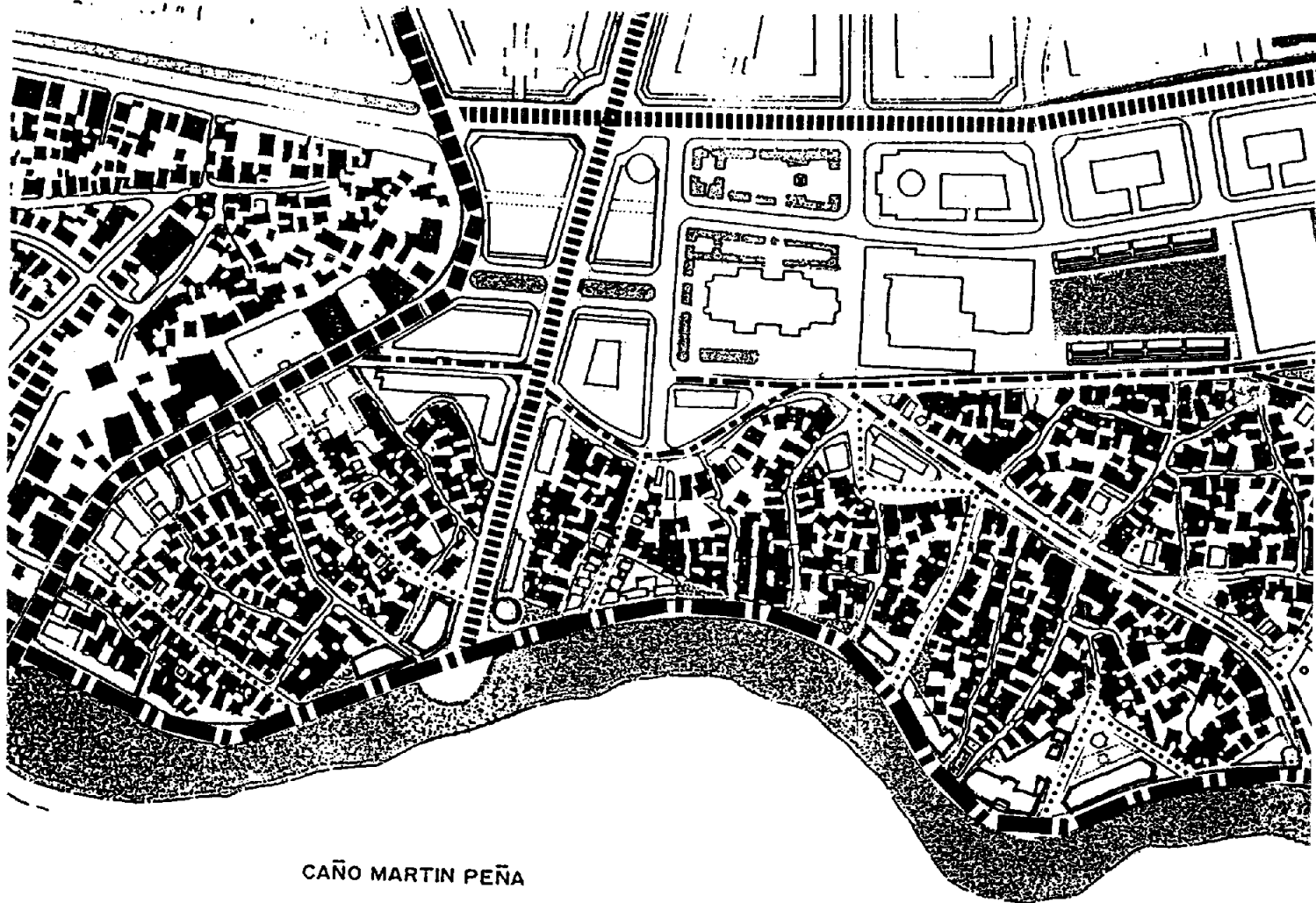
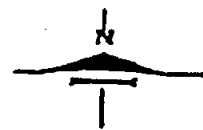


Ilustración III-50 -LAS BARRIDAS: Categorías de la Vías de Tránsito Propuestas



CAÑO MARTIN PEÑA

Ilustración III-50 -LAS BARRIADAS: Categorías de la Vías de Tránsito Propuestas



ISLA GUACHINANGA

CATEGORIAS DE LAS VIAS DE TRANSITO

-  **BULEVAR N-S / E-O**
(26.85 M. TOTAL)
-  **AVE. BARBOSA EXIST.**
(20.60 M. TOTAL)
-  **PASEO PARQUE LINEAL**
(17.60 M. TOTAL)
-  **CALLE RESIDENCIAL**
-  **CALLE 2do ORDEN**
-  **CALLEJON VEHICULAR**
-  **CALLEJON PEATONAL (MIN.)**

1 .	CALLE RESIDENCIAL	\$785,150.00
	(26,506mc @ \$30/mc)	
2 .	CALLE 2do. ORDEN	\$295,650.00
	(9,855mc @ \$30/mc)	
3 .	CALLEJON VEHICULAR	\$420,750.00
	(28,506mc @ \$30/mc)	
☐	COSTO TOTAL	\$1,511,550.00

c.
Sistema de Agua Potable

La red de distribución de agua potable carece de especificaciones apropiadas para servir con eficiencia a las barriadas. Ante esta circunstancia se proponen realizar mejoras sustanciales al sistema de distribución de agua potable, integrando éstas obras a las de ensanches de calles y construcción de nuevas vías. (Véase Ilustración III-51)

Las mejoras propuestas consisten principalmente en la instalación de tuberías de 6" y 4" pulgadas de diámetro en las calles ensanchadas de las barriadas, e instalación de un sistema de tuberías de 8" pulgadas de diámetro a lo largo del Paseo Parque Lineal propuesto. La tubería de 4" constituye el diámetro menor al que se pueden instalar bocas de incendio, necesarias para la seguridad de la comunidad. Asimismo, será necesario instalar tuberías de 6" pulgadas en el sector Los Pinos. Estas mejoras son indispensables para proveer un servicio eficiente.

El costo de las mejoras al sistema de distribución de agua asciende aproximadamente a \$1.4 millones. Este

presupuesto incluye instalar 4,700 metros lineales de tubería de 4" de diámetro, 5,100 metros lineales de tubería de 6" de diámetro y 2,800 metros lineales de tubería de 8" de diámetro. El costo de las acometidas es de \$330.00 por unidad para las de 1/2" de diámetro, y \$400 para las acometidas de 3/4" de diámetro.

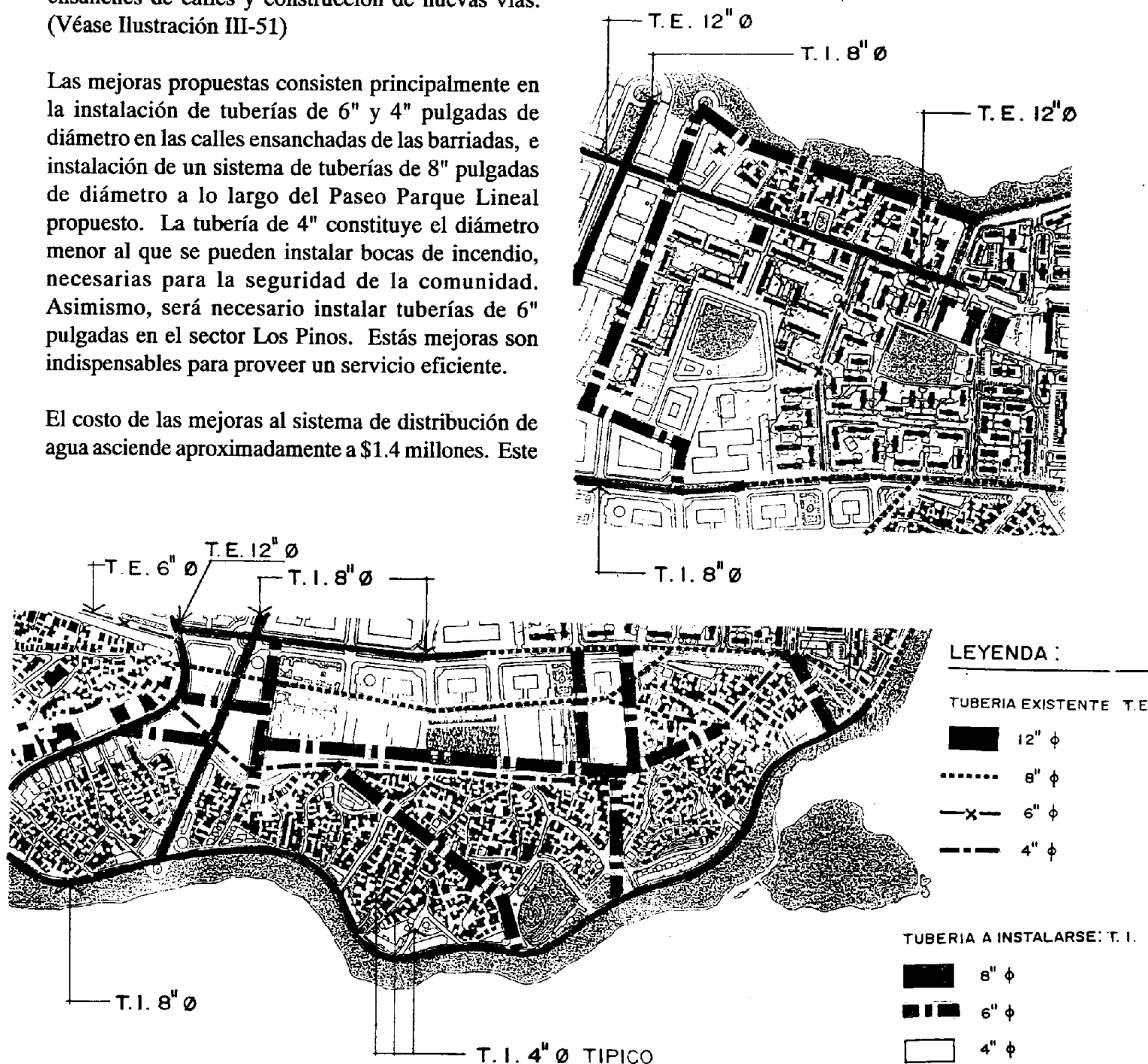


Ilustración III-51 - Sistema de Agua Potable Propuesto en Barriadas

d.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

El sistema de alcantarillado sanitario también padece de deficiencias. (Véase Ilustración III-52)

Para las barriadas del sur se propone la construcción de una línea periferal, utilizando la servidumbre prevista que

bordea esta parte del litoral. Por los niveles de terreno será necesario instalar una estación de bombas para impulsar el flujo sanitario hacia las troncales que conectan a la Planta Regional de Tratamiento de Puerto Nuevo. La construcción de esta estación está sujeta a que se haya resuelto la condición de inundabilidad de los terrenos adyacentes al Caño. De no ser así será necesario reprogramar las mejoras o proveer el servicio de alcantarillado sanitario en aquellas porciones de las barriadas que estén fuera del área de inundación. La estación de bombas siempre será necesaria, pero su capacidad puede ser menor.

El costo de las mejoras al sistema de distribución de alcantarillado sanitario asciende a \$3.3 millones aproximadamente. Esta cifra no incluye los costos de las acometidas, que para un número de 2,500 estructuras implica un costo adicional de \$1,375,000.00.

LEYENDA :

TUBERIA EXISTENTE:

- TUB. SAN. 14" ϕ
- TUB. SAN. 12" ϕ
- TUB. SAN. BOMBEO 8" ϕ

TUBERIA A INSTALARSE:

- ||||| TUB. PLASTICA PARA BOMBEO (12" ϕ & 6" ϕ)
- TUB. PLASTICA (12" ϕ & 15" ϕ)
- TUB. PLASTICA 8" ϕ

ESTACION DE BOMBAS EXISTENTE.

ESTACION DE BOMBAS A INSTALARSE.

Ilustración III-52 - Sistema de Alcantarillado Sanitario Propuesto en Barriadas

e.

Sistema de Energía Eléctrica

La red de distribución de energía eléctrica refleja condiciones de deterioro y riesgo a la seguridad pública.

Las mejoras propuestas, identificadas por la Autoridad de Energía Eléctrica, se han programado como parte de la Fase II de las obras propuestas en los terrenos centrales. (Véase Ilustración III-53) Las mejoras consisten en extender una línea que discurre

paralelamente por el eje norte-sur propuesto, e instalar un alimentador de 13.2 kva, a un costo estimado de \$26,000.

El Plan también propone establecer un mejor alumbrado en las calles y callejones, como parte del programa de mantenimiento regular de facilidades de la A.E.E.

LEYENDA :



13.2 KVA, 1a ETAPA
EXTENSION DEL ALIMENTADOR
EXISTENTE EN LA CALLE EDUARDO
CONDE HASTA EL RESIDENCIAL
LAS MARGARITAS, A TRAVES DE LA
CALLE BOULEVARD PROPUESTA
HASTA LLEGAR A LA CALLE REXACH.



13.2 KVA, 3ra. ETAPA
INSTALACION DE NUEVO ALIMENTADOR
DE 13.2 KVA EN NUEVA SUBESTACION
EN HATO REY Y EXTENDERLO HASTA
LA CALLE REXACH.

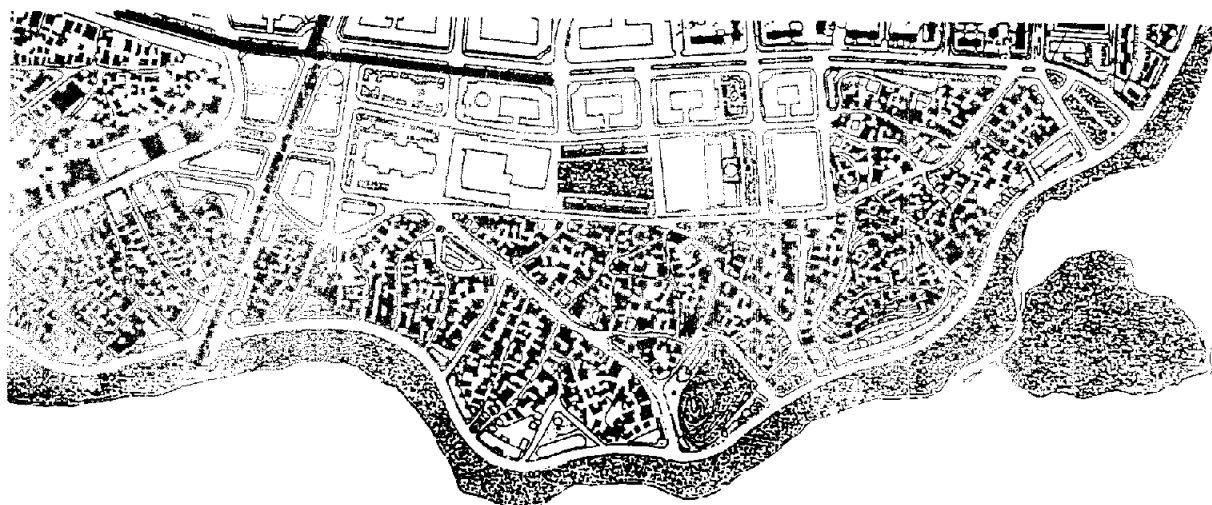
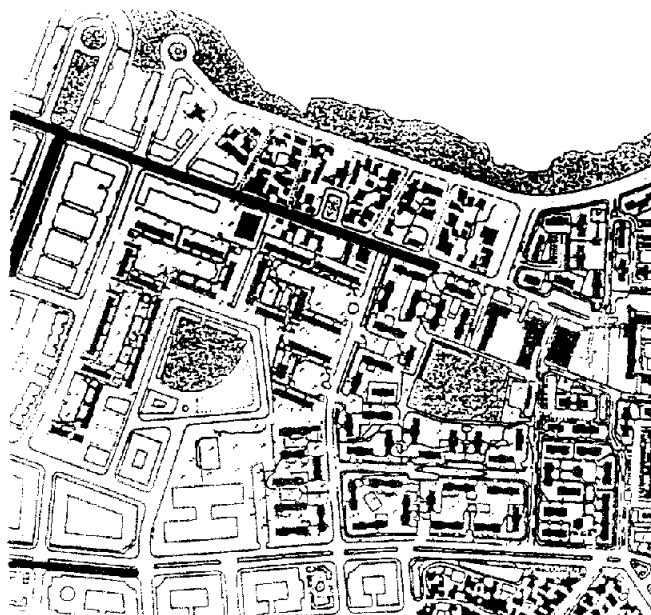


Ilustración III-53 - Sistema de Energía Eléctrica Propuesto en Barriadas

f.
**Sistema de Recolección y
Disposición de Desperdicios Sólidos**

La recolección, (materiales reciclables y no reciclables) y la disposición de desperdicios sólidos es un problema en las barriadas. Los horarios de recolección de basura, los callejones estrechos, vehículos mal estacionados, pocos recipientes o tangones (frecuentemente desbordados y rodeados de basura) y la falta de programas de educación ambiental son algunos de los elementos que reflejan la condición del problema.

La solución permanente a esta condición requiere un enfoque integral que atienda adecuadamente todos los factores o causas que inciden en el problema. (Véase Ilustración III-54). El programa que se propone tiene el propósito de atender simultáneamente todos los factores que crean el problema y aprovechar oportunidades para desarrollar una actividad económica y empresarial.

Proyecto de Educación Ambiental: La Compañía ha comenzado un programa de talleres y conferencias sobre los problemas ambientales en la Península. Se invitarán a los residentes de los 11 sectores de la Península a participar en una discusión sobre estos problemas y las acciones que pueden tomar para resolverlos y mejorar su calidad de vida.

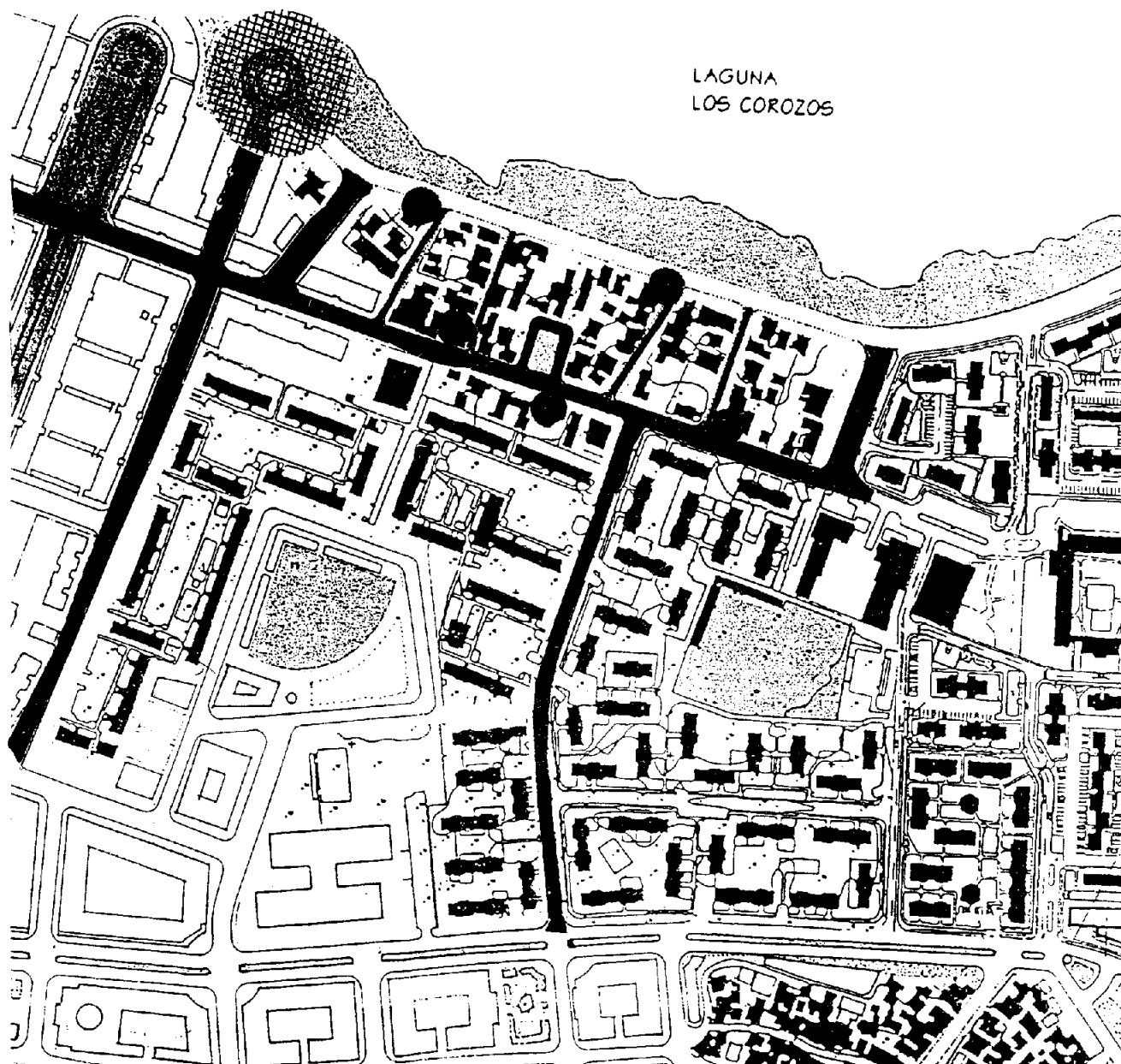
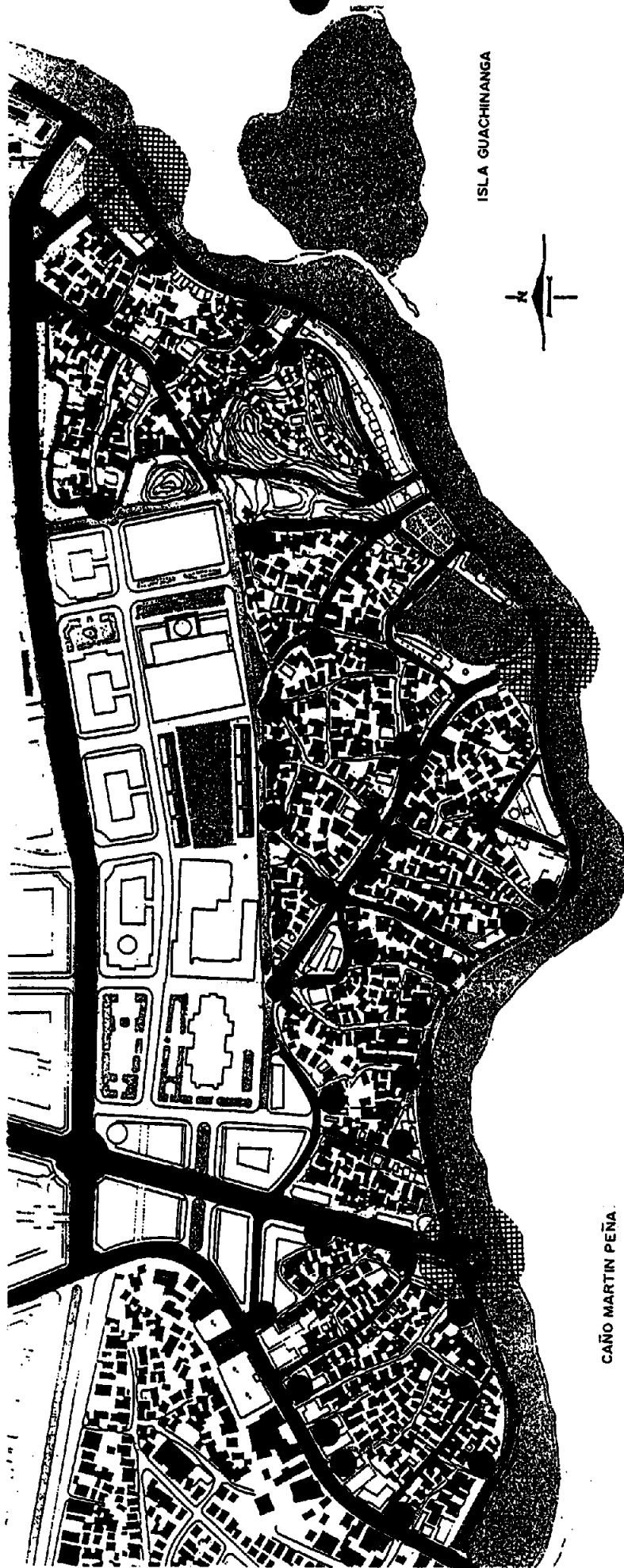


Ilustración III-54 - Sistema de Recolección, Distribución y Disposición de Desperdicios Sólidos





ISLA GUACHINANGA

CAÑO MARTIN PEÑA

PUNTOS DE RECOLECCIÓN DE
BASURA

NODOS:
CENTRO DE ACTIVIDADES
Y SERVICIOS COMUNITARIOS

POSSIBILIDADES:

PANADERIA
CARNICERIA
CARTONERA
ZAPATERIA
REPARACION ENFERMERAS, ETC.

CANCHA BALONCESTO

JARDIN DE NIÑOS
PARQUE (PINTINOS, BICICLETAS)

PARQUE PASIVO

JARDIN DE MESA, ETC.

CENTRO DE SALUD

CENTRO ENVEJECIENTES

CENTRO DE CUBO DE NIÑOS

OFICINAS / AGENCIAS DE GOBIERNO

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

OFICINA DE SERVICIOS CIVILES, ETC.

g.
**Restauración y Descontaminación del Caño
Martín Peña**

Proyecto de Reciclaje: Este proyecto, también auspiciado por la Compañía, propone organizar una empresa, constituida por residentes de la Península, dedicada al reciclaje de materiales mercadeables como papel, cartón, aluminio y vidrio. Las áreas de acopio de materiales serán en primera instancia la propia Península de Cantera y el sector comercial de Hato Rey.

Como parte de este proyecto y del anterior se promoverá que los residentes de la Península separen los materiales reciclables de los no reciclables.

Proyecto para Mejorar el Sistema de Recolección de Desperdicios en la Barriadas: La Compañía y el Consejo Vecinal, continuarán las gestiones iniciadas con los funcionarios del Programa de Control Ambiental del Municipio de San Juan para establecer una operación eficiente de recogido de desperdicios sólidos. Las áreas y asuntos que deben mejorarse incluyen:

- 1- Aumentar la frecuencia del recogido de los desperdicios en algunos sectores.
- 2- Publicar los itinerarios de recolección para que los residentes los conozcan.
- 3- Asignar vehículos pequeños, como en el Viejo San Juan, para recoger los desperdicios en áreas donde los camiones regulares no tienen acceso.
- 4- Instalar recipientes y tangones en lugares accesibles que faciliten a los residentes depositar los desperdicios.

El diseño general de redesarrollo identifica varios lugares que pueden servir de estaciones para depositar y recoger basura. La reconstrucción de las calles de las barriadas facilitará establecer estas estaciones (Véase Ilustración III-54).

El éxito de estos proyectos depende principalmente del apoyo y colaboración de los propios residentes y del compromiso que las agencias gubernamentales les brinden.

El proyecto más complejo, y posiblemente el más costoso, que se propone desarrollar en este Plan es la rehabilitación del Caño Martín Peña y la reubicación de las familias que residen en sus márgenes. La realización de este Proyecto además de mejorar las condiciones físicas y ambientales del Caño como tal, tendrá el mayor impacto en el redesarrollo de las barriadas de la Península.

Entre los impactos más significativos están la construcción de obras para minimizar los riesgos de inundaciones, viabilizar la construcción de la carretera de circunvalación alrededor de la Península (Paseo Lineal) y proveer alternativas para instalar nuevas obras de infraestructura para acueductos y alcantarillados.

El plan general de redesarrollo depende fundamentalmente de este ambicioso pero viable proyecto. La Ilustración III-55 presenta el tramo del Caño que se propone rehabilitar.

Condiciones del Caño Martín Peña: El Caño Martín Peña y las Lagunas San José y Los Corozos son los cuerpos de agua que configuran la Península de Cantera. Son recursos naturales de mucho valor y potencial recreativo, ecológico y de navegación.

Los tres cuerpos de agua junto a las Lagunas del Condado, Torrecillas y Piñones, la Bahía de San Juan y los Caños San Antonio y Suárez, forman el sistema principal del Estuario de la Bahía de San Juan. Este sistema es el área geográfica de terrenos más bajos en San Juan, inundados por las mareas del mar. El Caño Martín Peña es un canal sujeto al flujo y reflujo de las mareas, con una extensión aproximada de 3.75 millas de largo. Conecta la Bahía de San Juan con las Lagunas San José y Los Corozos.

Algunos de los cuerpos de agua de este Estuario se han restaurado, dragado o descontaminado para mejorar sus condiciones. Este es el caso de la Laguna del Condado y la porción del Caño Martín Peña que va desde la Bahía de San Juan hasta la Avenida Luis Muñoz Rivera en Hato Rey. El propósito en el caso del Caño Martín Peña fue, entre otros, viabilizar el proyecto de transportación colectiva conocido como Aqua/Expreso.

Otros cuerpos de agua o algunas de sus partes nunca se han restaurado o mejorado, como el Caño Martín Peña, desde la Ave. Muñoz Rivera hasta la Laguna San José. La condición actual de esta parte del Caño exhibe un alto grado de contaminación y una disminución significativa en su capacidad hidráulica que limita marcadamente el flujo entre la Bahía de San Juan y la Laguna San José.

El deterioro del Caño obedece a la descarga y acumulación de sedimentos, desperdicios sólidos y de aguas sanitarias que sobre él se depositan. Asimismo, la construcción de estructuras y viviendas dentro de su cauce natural también ha contribuido significativamente a reducir su capacidad hidráulica y a incrementar los niveles de contaminación.

Por otro lado, y de igual o mayor importancia e interés público, está la apremiante necesidad de realojar los cientos de familias que aún residen en las márgenes del Caño. Estas familias que por necesidad contaminan directamente al Caño, viven en las peores condiciones humanas de higiene, salubridad y riesgo personal. Son el último reducto de las miles de familias que una vez habitaron otras partes del Caño y del Estuario de la Bahía de San Juan.

En resumen, se conjugan en esta parte geográfica de la Ciudad Capital la deplorable situación de la contaminación del Caño y las más abyectas condiciones de calidad de vida de cientos de familias puertorriqueñas. Ambas situaciones exigen atenderse simultáneamente con prontitud y eficacia.



Ilustración III-55 - Propuesta de Rehabilitación y Descontaminación del Caño Martín Peña

Propuesta para Rehabilitar y Descontaminar el Caño Martín Peña y para Realojar sus Familias

La Compañía propone como uno de los principales objetivos de este PDI reanudar las obras y trabajos de ingeniería requeridos para concluir la rehabilitación del Caño Martín Peña, desde la Ave. Muñoz Rivera hasta la Laguna San José. Esto es, equiparar la condición natural y ambiental de esta sección del Caño a una igual o similar a la que tiene la sección que discurre desde la Bahía de San Juan hasta la Ave. Muñoz Rivera.

Como primer paso la Compañía encomendó al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (COI), evaluar los estudios e investigaciones realizadas en los últimos años sobre la situación del Caño Martín Peña y presentar un plan de trabajo con las acciones a tomar y trabajos de ingeniería a realizar, para considerar alternativas de rehabilitación. El informe del Cuerpo de Ingenieros fue sometido a la Compañía en diciembre de 1993.

Plan de Trabajo Propuesto: El informe presentado incluye los trabajos de naturaleza ambiental, de ingeniería, de usos de terrenos y de bienes raíces, que son necesarios realizar para evaluar tres alternativas para mejorar y rehabilitar el Caño. Incluye también los diseños de planos preliminares de ingeniería para la construcción posterior de las obras.

El costo total estimado para la realización de todas las investigaciones y trabajos de diseño de ingeniería es de aproximadamente \$800,000 y el tiempo estimado para llevarlos a cabo es de 28 meses. Las tres alternativas de rehabilitación a considerar que se indican en la Ilustración III-56, son las siguientes:

1. Limpieza y excavación mínima desde el nivel promedio del fondo del Caño para eliminar la sedimentación de desperdicios acumulados a través del tiempo. Esta alternativa aumenta la capacidad del Canal sin requerir la relocalización de estructuras.
2. Reconstrucción mínima del canal mediante la excavación y ampliación de una pequeña sección, a lo largo de la alineación existente del canal. Esta reconstrucción aumenta la capacidad para transportar el volumen de aguas, sin requerir la relocalización de estructuras.

3. La excavación o dragado de una sección mayor del canal a lo largo de su actual alineación, para maximizar el volumen de aguas hacia la Laguna San José, sin reconstruir los puentes que cruzan el Caño Martín Peña. La ampliación del canal se propone con la misma extensión del ancho de los puentes existentes, de aproximadamente 45 metros, y el dragado a la misma profundidad de las columnas de los puentes. La ampliación del canal en esta alternativa requiere la remoción de estructuras para hacer la obra.

Impacto del Proyecto del Caño Martín Peña en el PDI: De las tres alternativas, las primeras dos no presentan mayor impacto en el redesarrollo de la Península, aunque sí mejoran las condiciones ambientales del Caño.

La tercera alternativa por el contrario, además de mejorar significativamente la condición ambiental del Caño, promueve y facilita redesarrollar la Península y realizar otros proyectos incluidos en el Plan. Esta alternativa que propone ampliar la sección del Caño a todo lo largo de su alineación actual, permite construir

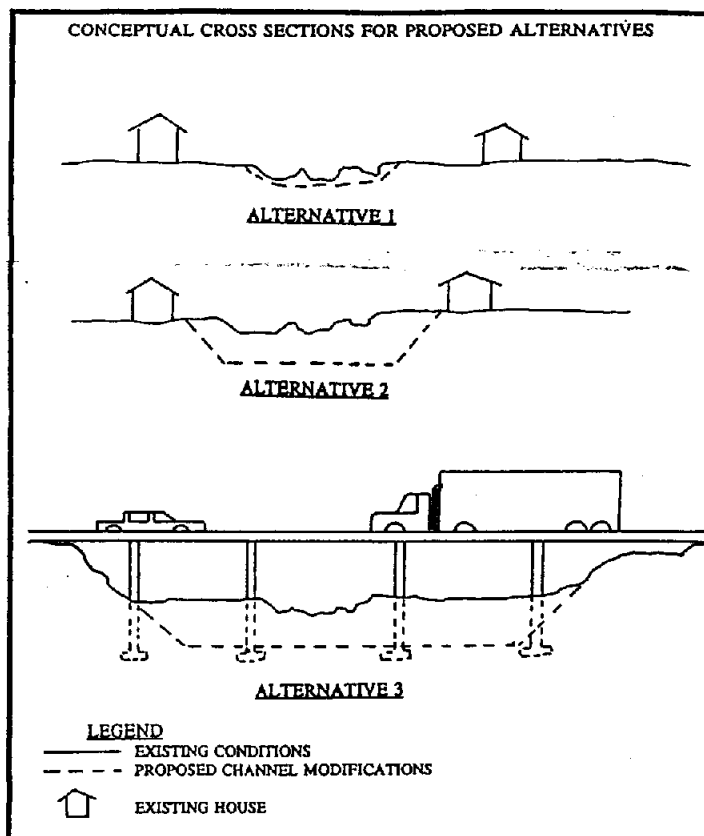


Ilustración III-56 - Alternativa de Rehabilitación y Descontaminación del Caño Martín Peña

la carretera de circunvalación de la Península, o Paseo Lineal propuesto; mejora la condición actual de los terrenos inundables y permite redesarrollar las barriadas y realojar familias en riesgo o peligro, por la situación de inundabilidad y pésimas condiciones de salud pública.

Por estas circunstancias la Compañía endosa la rehabilitación propuesta en la tercera alternativa.

El estimado preliminar mínimo de estructuras que deben removerse como resultado de la excavación es de 190 a ambos lados del Caño, desde la Avenida Ponce de León hasta la Laguna San José. Este estimado supone que el dragado se realizará a lo largo del cauce actual del Caño, sin enderezarlo, y que el área de intervención será de solamente unos 55 metros (27.5 metros a cada lado del Caño), excluyendo una zona de amortiguamiento mayor.

El estimado preliminar máximo, con la misma área de intervención (55 metros), pero enderezando el cauce del Caño en el área de Barrio Obrero, donde hay un puente peatonal, es de aproximadamente 360 estructuras. En este caso también se excluye una zona de amortiguamiento mayor a los 55 metros.

Estos estimados se obtuvieron por un conteo de estructuras, utilizando una fotografía aérea y delimitando un área aproximada de intervención.

Estrategia General de Implantación y Financiamiento: La rehabilitación del Caño Martín Peña y el realojo de las familias, trasciende el área geográfica de la Península de Cantera y la responsabilidad ministerial y capacidad técnica y económica de la Compañía. Es imprescindible por lo tanto contar con la determinación afirmativa de política pública del gobierno de Puerto Rico y el apoyo técnico y económico del gobierno federal para hacer realidad el Proyecto.

El estimado preliminar de las obras de dragado es aproximadamente \$8 millones.

La Compañía propone crear una alianza colaborativa con las ramas ejecutiva y legislativa, el MSJ y las agencias federales pertinentes para encauzar los trabajos propuestos por el COI y llevar a cabo posteriormente la construcción de las obras físicas para rehabilitar el Caño y realojar las familias. La agenda

general de trabajo será considerar las propuestas y alternativas contenidas en el informe del COI, establecer las alternativas de financiamiento para llevar a cabo los trabajos y organizar los recursos técnicos y profesionales para dirigir y coordinar el proyecto.

La sección 205 de la Ley federal para el Control de Inundaciones de 1948 es una alternativa viable para financiar el proyecto con aportaciones federales. El programa de la sección 205 autoriza al COI a desarrollar y construir proyectos pequeños de control de inundaciones con un costo máximo de \$5 millones. De esa cantidad se requiere que la agencia local, auspiciadora del proyecto, aporte un 25 por ciento del costo total (\$1,250,000) del cual cinco por ciento tiene que ser en dinero efectivo (\$62,500) y la aportación restante puede ser en otros tipos de contribuciones como la adquisición de terrenos, realojo de familias, etc.

También hay que considerar la coordinación e integración de los trabajos de investigación científica y ambiental que se llevan a cabo actualmente por un grupo interagencial en el sistema del Estuario de la Bahía de San Juan. Este es un estudio auspiciado por la Agencia Federal de Protección Ambiental, bajo el Programa Nacional de Estuarios. Su propósito es promover la planificación y manejo de estuarios de importancia significativa que están amenazados y en peligro por la contaminación y el desarrollo.

REFERENCIAS:

- ¹ *La distancia de 40 metros fue definida por la Junta. Esa agencia puede aceptar un cambio si se presenta estudio hidráulico-hidrológico que indique una variación. Las variaciones pueden ser significativas.*
- ² *Los fondos CDBG son otorgados por el gobierno federal al estado y a los municipios de gran tamaño para invertir en mejoras capitales que contribuyan a la creación de empleo y desarrollo de un área. HOME es un nuevo programa de vivienda federal que dispone fondos para la construcción o rehabilitación de viviendas. Las viviendas deben estar destinadas para familias de ingresos bajos o moderados.*

C. RENOVACION DE COMPLEJOS RESIDENCIALES

1. Introducción

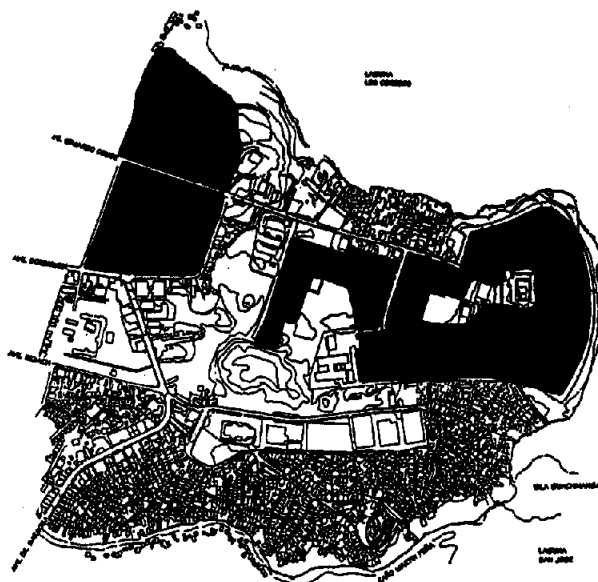
Las comunidades residenciales en los proyectos de viviendas multifamiliares están representadas por Las Margaritas, Las Casas, Villa Kennedy y El Mirador. (Véase Ilustración 31). Estos complejos, que tienen 1,320 unidades de vivienda con diferentes niveles de mantenimiento y régimen de propiedad, fueron desarrolladas utilizando modelos que la experiencia ha demostrado carecen de buen ambiente comunitario y no facilitan la interacción social de comunidades prósperas. Los edificios de estas áreas, fáciles de distinguir por su monotonía arquitectónica, son testimonio de soluciones propuestas para atender necesidades sociales y económicas que han resultado poco efectivas.

Durante los últimos años la opinión pública ha reflejado su preocupación por transformar estas áreas en lugares más seguros y humanos donde vivir. En la mayoría de los casos, sin importar la preferencia de los individuos, esta alternativa de vivienda se ha convertido en un lugar al cual se llega por no tener otra alternativa.

Ante esta realidad, durante los años 1992 y 1993 la Compañía coordinó con el Departamento de Vivienda Federal y la Administración de Edificios Públicos para que se diera prioridad a los residenciales Las Margaritas y Las Casas en el programa de modernización de residenciales a nivel Isla.

Los arquitectos a cargo de la modernización coordinaron sus diseño con los arquitectos del Plan de Desarrollo Integral para asegurar la congruencia del diseño urbano a nivel peninsular. En especial, el control de acceso por manzanas y la construcción de nuevas vías en Las Margaritas permitirá atender las metas de seguridad y protección pública, promoviendo a la vez una mejor circulación de tránsito.

El Plan de Desarrollo Físico acoge y respalda los programas y proyectos que contribuirán a la renovación de los complejos residenciales. Además de esta renovación física, es importante la transformación educativa, socio-cultural y económica que pueda lograrse para beneficio de los residentes, por medio de los programas y proyectos contenidos en el Plan de Desarrollo Humano y de otras iniciativas encausadas por el gobierno de Puerto Rico y en especial por el "Congreso de Calidad de Vida", un esfuerzo interagencial encabezado por el Departamento de la Vivienda.



Complejos Residenciales

Renovación de Complejos Residenciales

La renovación de los complejos residenciales tiene varios objetivos: Rehabilitar los edificios mediante obras y mejoras a las viviendas y áreas comunes; modernizar el sistema vial interno con accesos peatonales y vehiculares adecuados y mejorar la provisión de servicios públicos como la transportación, el suministro de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y la energía eléctrica. Los Residenciales Públicos de Las Casas y Las Margaritas están en proceso de renovación bajo el Programa de Modernización de Vivienda Pública. Este Programa se origina en la Ley de Vivienda Pública del Gobierno Federal en el 1937 y tiene como objetivo desarrollar un programa completo de mejoras físicas, sociales y económicas. También persigue establecer un proceso de mantenimiento y renovación periódica de estas áreas con la participación de los residentes. Este Programa se lleva a cabo a través de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP) y la Administración de Vivienda Pública (AVP) con aportaciones federales ("Comprehensive Grant Program") canalizadas a través de la Oficina del Departamento de Vivienda Federal (HUD). La AEP tiene a su cargo la planificación, diseño, subasta y construcción de las obras. La AVP tiene a su cargo la preparación de propuestas y transferencia de fondos para desarrollar las obras. HUD supervisa los trabajos de estas dos agencias para garantizar el cumplimiento, participación de los residentes y uso adecuado de los fondos.

Villa Kennedy

Villa Kennedy es una cooperativa de viviendas que requiere mejorar el mantenimiento y administración de sus edificios. Los residentes necesitan ayuda y asesoramiento en la administración y rehabilitación de la Cooperativa. El Plan de Desarrollo Integral propone brindar ayuda técnica a los residentes y su junta de directores. Además es necesario establecer una relación efectiva de colaboración con la Administración de Fomento Cooperativo y la Oficina del Inspector de

Cooperativas. Estas dos agencias gestionan la sindicación del proyecto como medida para resolver los problemas administrativos y de recursos que encara la Cooperativa. La Compañía dará seguimiento al desarrollo de estos eventos y participará activamente junto a los residentes y las agencias para encausar una solución a la situación por la que atraviesa la Cooperativa. Una alternativa es crear un grupo de trabajo formado por voluntarios de la comunidad empresarial para proveer asesoramiento, orientación y adiestramiento administrativo a los residentes. Este grupo de trabajo asesoraría a la junta de directores en la evaluación de las necesidades de renovación y los medios para financiarlas. La Compañía puede colaborar como patrocinador del grupo de trabajo de voluntarios con experiencia en bienes raíces y administración de inmuebles, proveyendo apoyo administrativo.

El Mirador

El Mirador es un proyecto privado cuyas estructuras se encuentran en buen estado. Las familias que residen en el proyecto reciben un subsidio del Gobierno Federal para el pago del alquiler.



Vista Panorámica de Las Margaritas

Programas y Proyectos Propuestos

Programa de Modernización de los Residenciales Públicos

Como se indicó antes, este programa surge como respuesta del gobierno federal ante el deterioro de los edificios de viviendas y facilidades comunes por causa del uso, inclemencias del tiempo, vandalismo, desgaste de la infraestructura y la insuficiencia del mantenimiento preventivo.

Los objetivos del Programa son:

1. Proveer viviendas en estructuras seguras y con todos sus servicios en buen funcionamiento;
2. Crear un ambiente residencial agradable y mejor calidad de vida;
3. Proveer seguridad a los residentes y propiedades;
4. Establecer una administración eficiente a un costo razonable y asegurar que las mejoras implantadas no requieran reemplazo en los próximos 20 años.

Para corregir las deficiencias actuales y el deterioro de las facilidades, el Programa de Modernización propone realizar mejoras tales como:

-Instalación de nuevas puertas, marcos, ventanas, gabinetes de cocina, servicios sanitarios, pisos de vinil o terrazo y lozas de azulejos en paredes de baños y cocinas.

-Construcción de facilidades comunitarias, muros de contención, aceras, sistemas de drenaje y arnametación de áreas verdes.

Proyecto de Modernización de Las Margaritas

El Residencial Las Margaritas, construido a fines de la década de los '60, fue diseñado con un concepto peatonal amplio y poca consideración al uso del automóvil. La Modernización del Residencial conlleva atender las necesidades de los tres proyectos que integran el complejo: Margaritas I, II y III.

La inversión total para los tres proyectos es de aproximadamente \$36.5 millones que atenderá 900 unidades de vivienda, a razón de \$40,555 por unidad.

Las Margaritas I

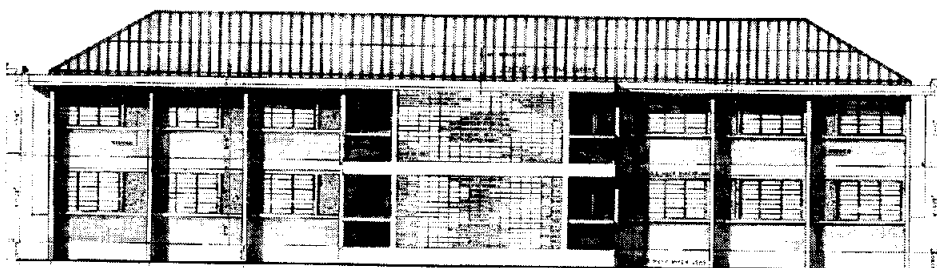
El Proyecto de Modernización para Las Margaritas I, consiste en la renovación de 344 apartamentos de vivienda distribuidos de la siguiente manera:

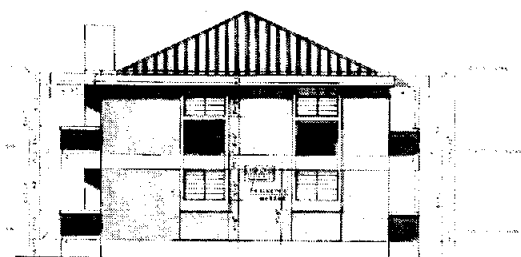
- * Una habitación - 30 unidades
- * Dos habitaciones - 156 unidades
- * Tres habitaciones - 102 unidades
- * Cuatro habitaciones - 36 unidades
- * Cinco habitaciones - 20 unidades

La modernización consistirá de las siguientes mejoras:

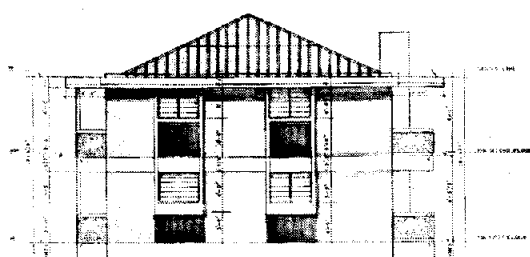
1. Proveer un estacionamiento por apartamento;
2. Establecer ocho núcleos de viviendas con verjas de seguridad y acceso controlado; y
3. Facilidades para actividades recreativas y deportivas

Además, se remodelará el edificio de administración y el Centro Comunal. El trabajo futuro incluye techar la cancha existente y mejorar el campo de béisbol.





RIGHT END ELEVATION



LEFT END ELEVATION

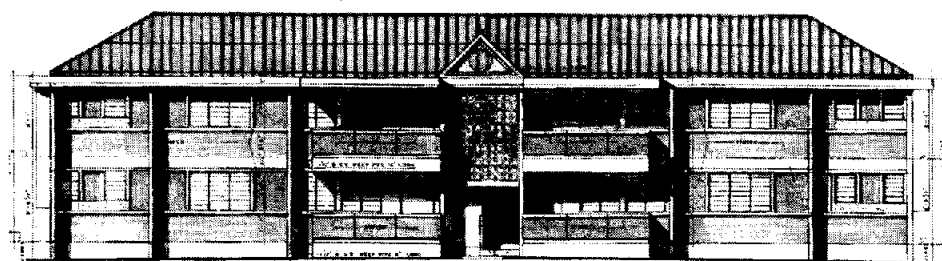
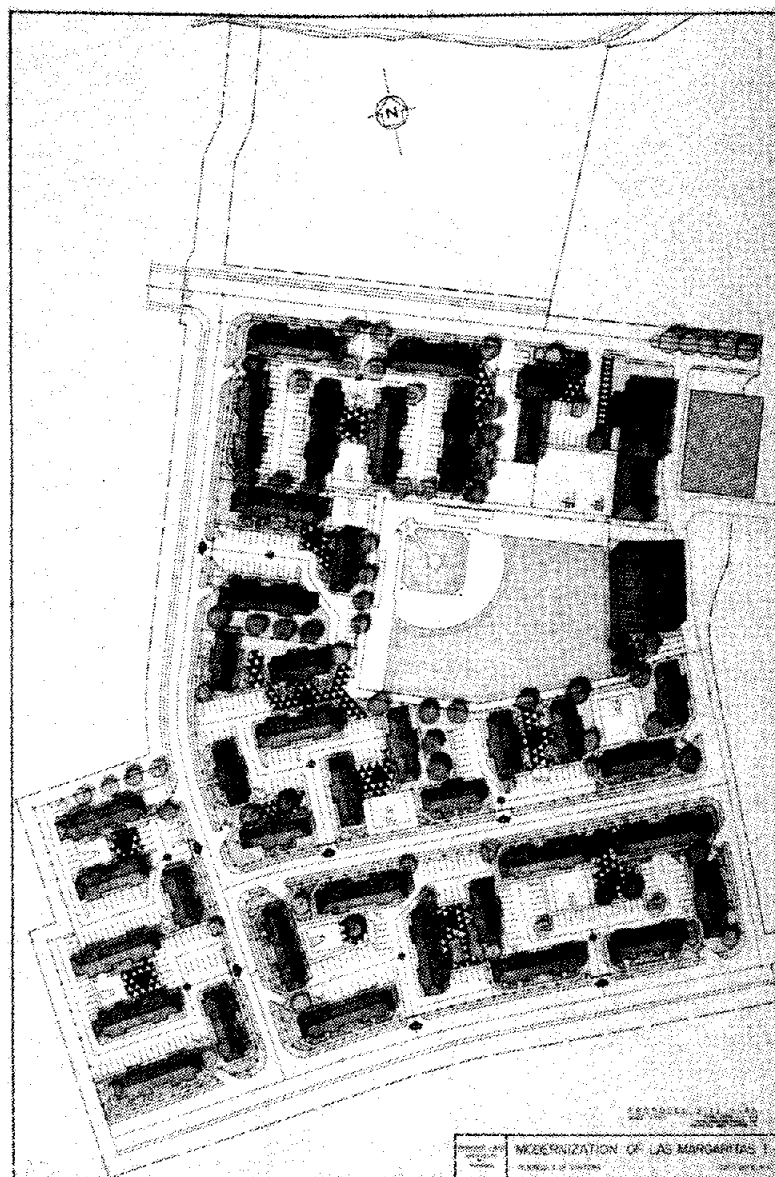
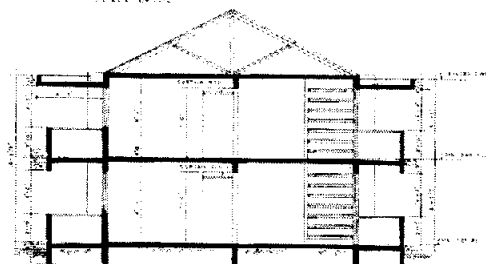
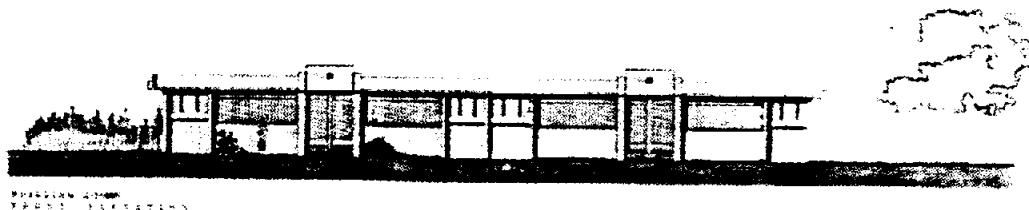


Ilustración III-57 - Modernización de Las Margaritas I

Las Margaritas II:

El Proyecto de Modernización Las Margaritas II, incluye 325 unidades. El rediseño del residencial incluye como supuesto que cada familia posee por lo menos un automóvil. Además, enfoca en la necesidad de identificar áreas vecinales específicas para reforzar el sentido de comunidad y reducir la incidencia criminal. El rediseño propone dividir las tres grandes secciones que forman este Proyecto, en pequeños centros o núcleos que responden a la tendencia de controlar la entrada de acceso vehicular y peatonal.

El Proyecto se analizó para conocer cómo se desplazan los residentes de un sector a otro. Para lograr una distribución de apartamentos más uniforme y balanceada se crearon seis núcleos vecinales, integrados por una nueva red vial que se integra con la circulación vehicular y peatonal propuesta en el Plan de Desarrollo Integral. Desde estas calles se establece acceso directo a los distintos núcleos vecinales. Siguiendo estos patrones se rediseñaron las aceras y los controles peatonales. Sólo habrá una entrada vehicular por núcleo, a diferencia de los accesos peatonales que ocurren con más frecuencia. Cada núcleo contará con áreas de estacionamiento asignando un espacio por apartamento y un área designada para recreación pasiva y activa con facilidades de canchas de baloncesto, columpios y una glorieta para reuniones. Los árboles y plantas existentes se integran al diseño paisajista, promoviendo la reforestación.



PROYECTO DE MODERNIZACIÓN
LAS MARGARITAS II

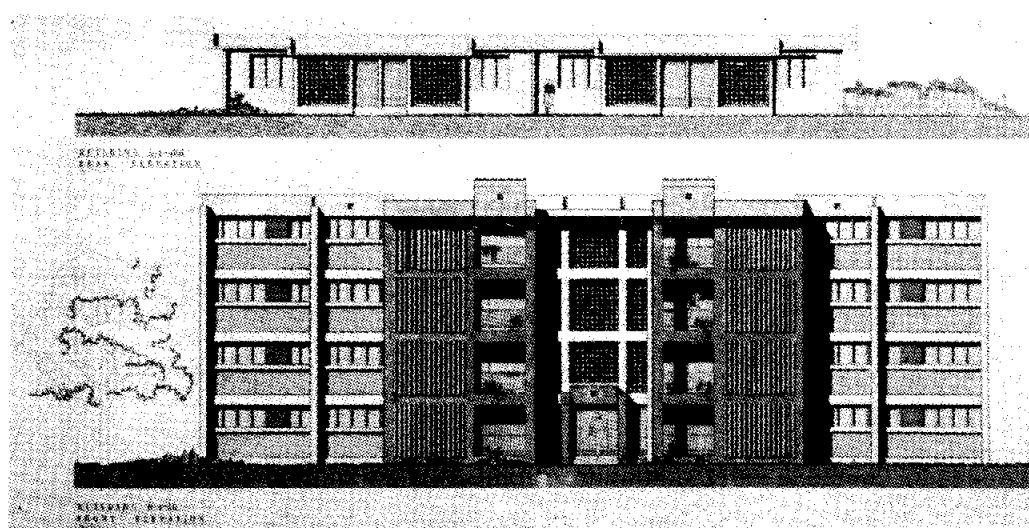
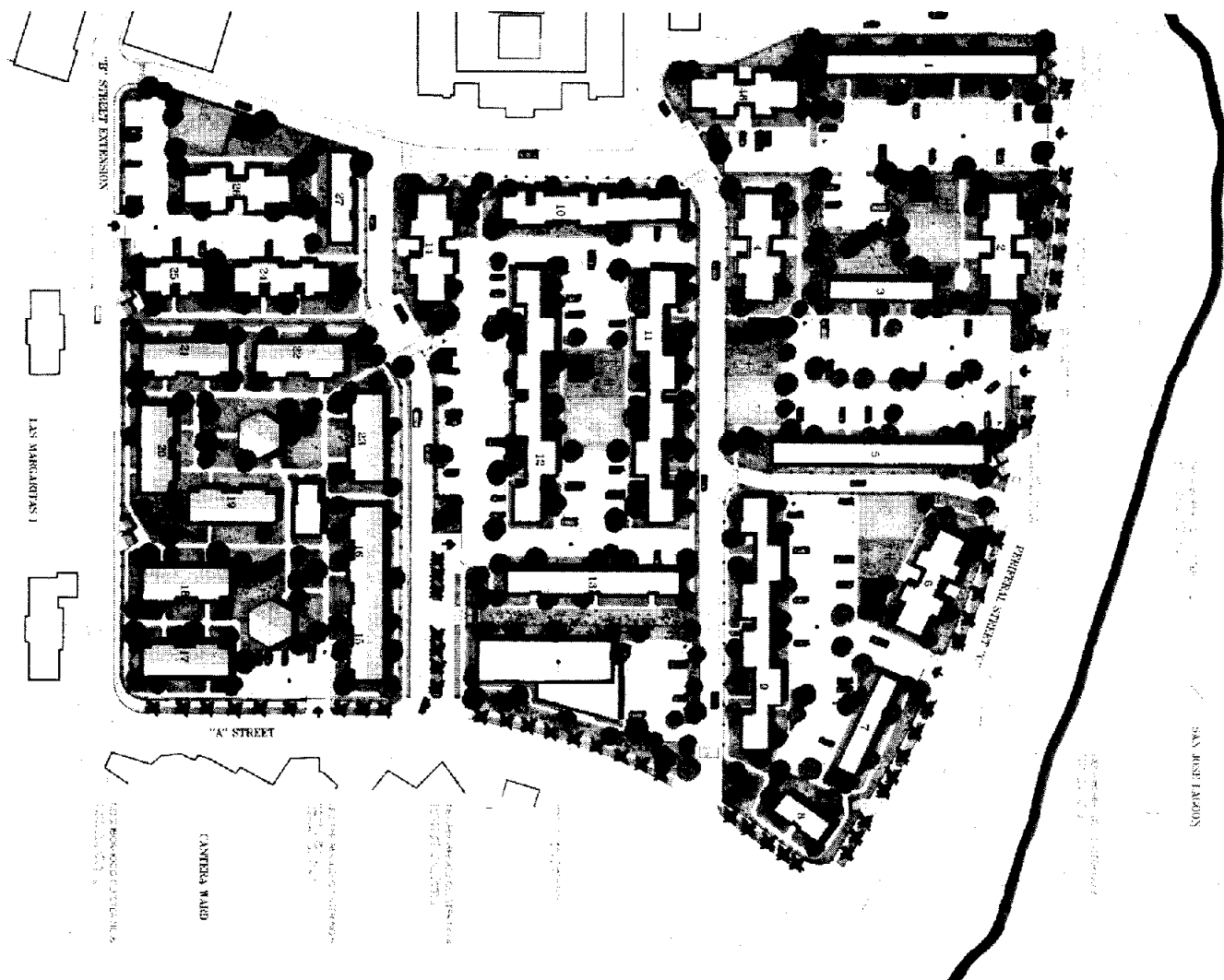


Ilustración III-58 - Modernización de Las Margaritas II

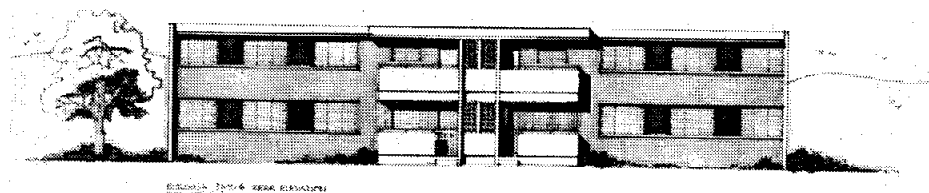
Las Margaritas III

El proyecto de modernización Las Margaritas III, incluye la rehabilitación completa de 231 unidades de vivienda distribuidas en 22 edificios.

El mejoramiento del ambiente urbano se logra redistribuyendo el espacio en cuatro áreas vecinales unidas entre sí por un sistema vial vehicular y peatonal mejorado. Este enfoque resuelve la distribución desparramada de edificios sin ningún sentido de lugar o pertenencia que caracteriza al lugar. Estos nuevos conjuntos vecinales serán controlados con la instalación de verjas a su alrededor, un punto de entrada vehicular, accesos peatonales controlados, áreas de estacionamiento para un vehículo por cada apartamento y áreas recreativas para los residentes que incluyen glorietas para uso pasivo, áreas de juego para niños y medias canchas de baloncesto.

Los edificios serán rehabilitados tanto en su parte exterior como interior. Se rediseñarán 16 unidades para uso de personas con impedimentos físicos. Se incorporarán nuevos elementos a las fachadas que realzarán la imagen de las estructuras, dando definición a las entradas y mostrando los nuevos elementos de seguridad física y control de acceso.

El proyecto incluye la modernización de los servicios de acueductos, alcantarillados, electricidad, alumbrado público y teléfono. La sustitución de los cables aéreos, por soterrados, mejorará la calidad visual del área.



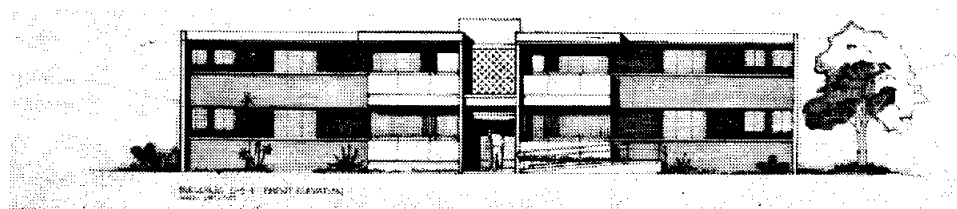
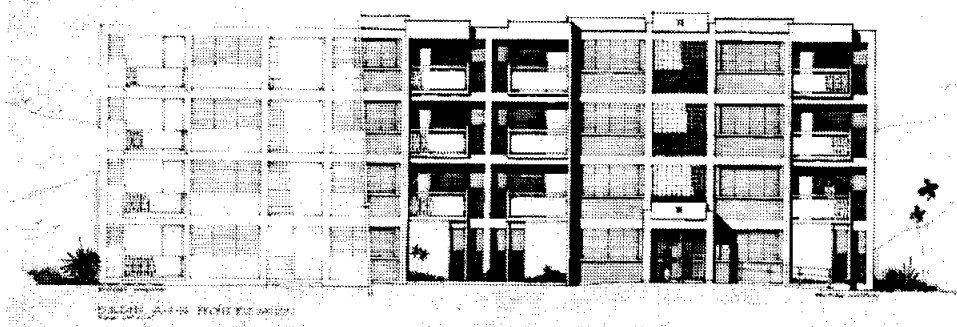
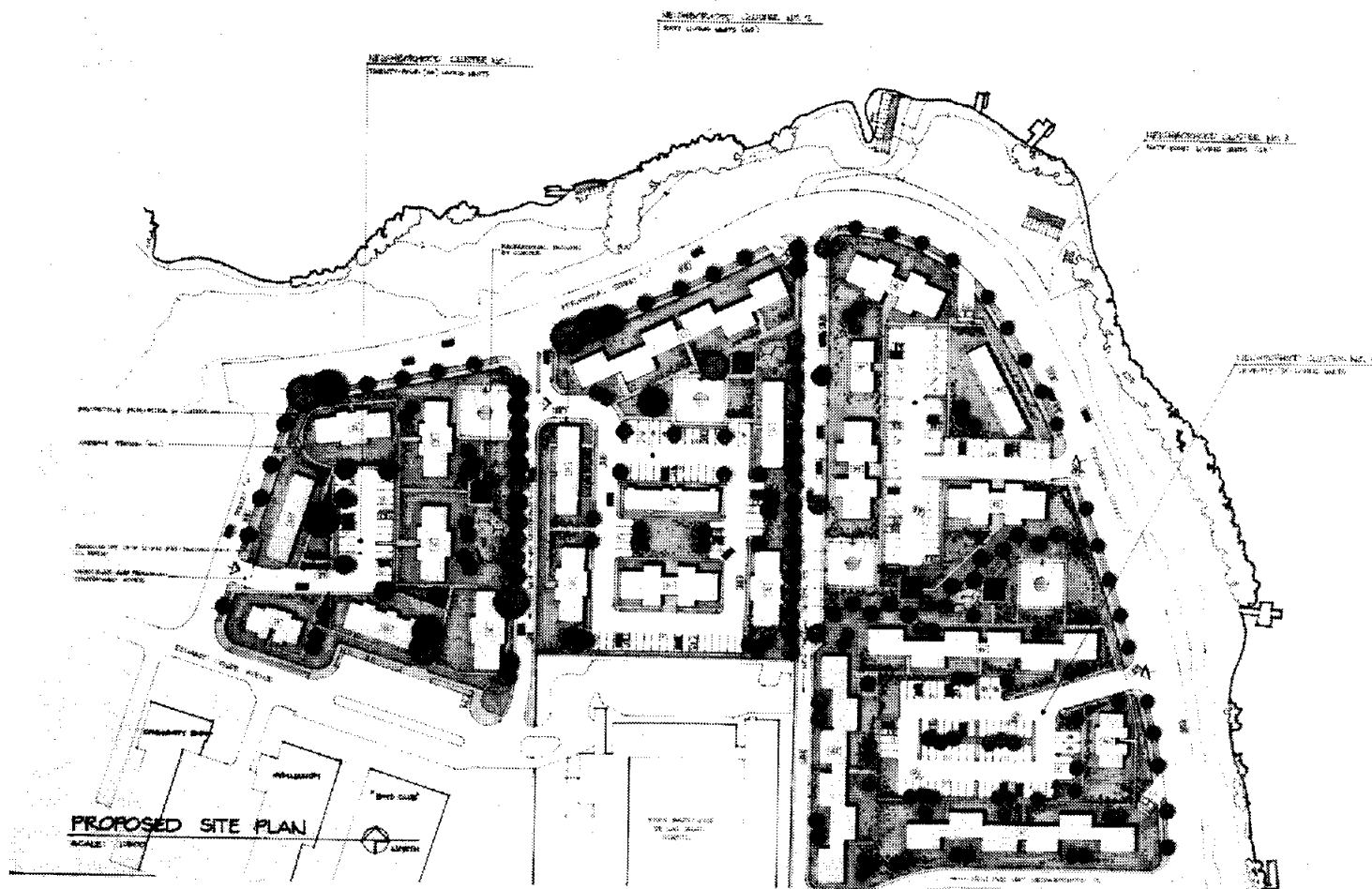


Ilustración III-59 - Modernización de Las Margaritas III

Proyecto de Modernización del Residencial Las Casas

El Residencial Las Casas, construido en el 1940, presenta necesidades similares a las del Residencial Las Margaritas. La inversión aproximada de \$12.5 millones que atenderá 420 unidades de vivienda, a razón de \$29,762 por unidad, mejorará sus condiciones actuales:

El proyecto de modernización incluye mejoras en todas sus 35 estructuras que albergan los 420 apartamentos. Estos apartamentos están distribuidos de la siguiente manera:

- * Una habitación - 120 unidades
- * Dos habitaciones - 156 unidades
- * Tres habitaciones - 144 unidades

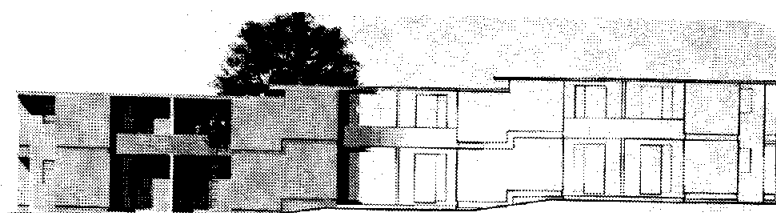
La rehabilitación incluye las siguientes mejoras a la planta física y a las unidades de vivienda:

1. Planta Física

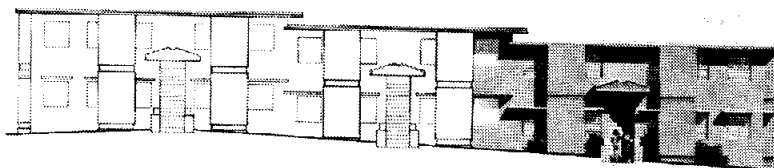
- a. Proveer dos casillas de seguridad con puertas de control e intercomunicadores;
- b. Mejorar la iluminación para seguridad
- c. Instalar y mejorar los servicios de alcantarillado pluvial, sanitario y de agua potable;
- d. Proveer vías de acceso internas con espacios de estacionamiento; y
- e. Mejorar el mantenimiento y administración de las áreas.

2. Unidades de Vivienda

- a. Instalar gabinetes de cocina;
- b. Remover pisos de vinil existentes en algunas áreas;
- c. Mejorar el sistema interno de iluminación;
- d. Mejorar los tableros de electricidad de cada edificio;
- f. Mejorar fachadas de edificios;
- g. Pintar el exterior e interior de edificios;
- h. Remover tuberías expuestas en el interior de edificios; y
- j. Proveer baños nuevos para cada unidad de vivienda.



front elevation



typical building elevation type "A"

rear elevation

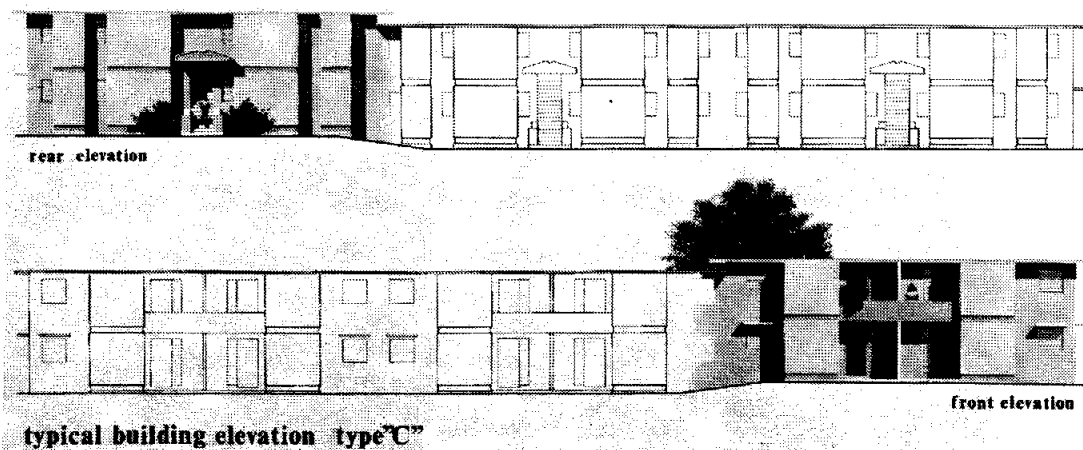
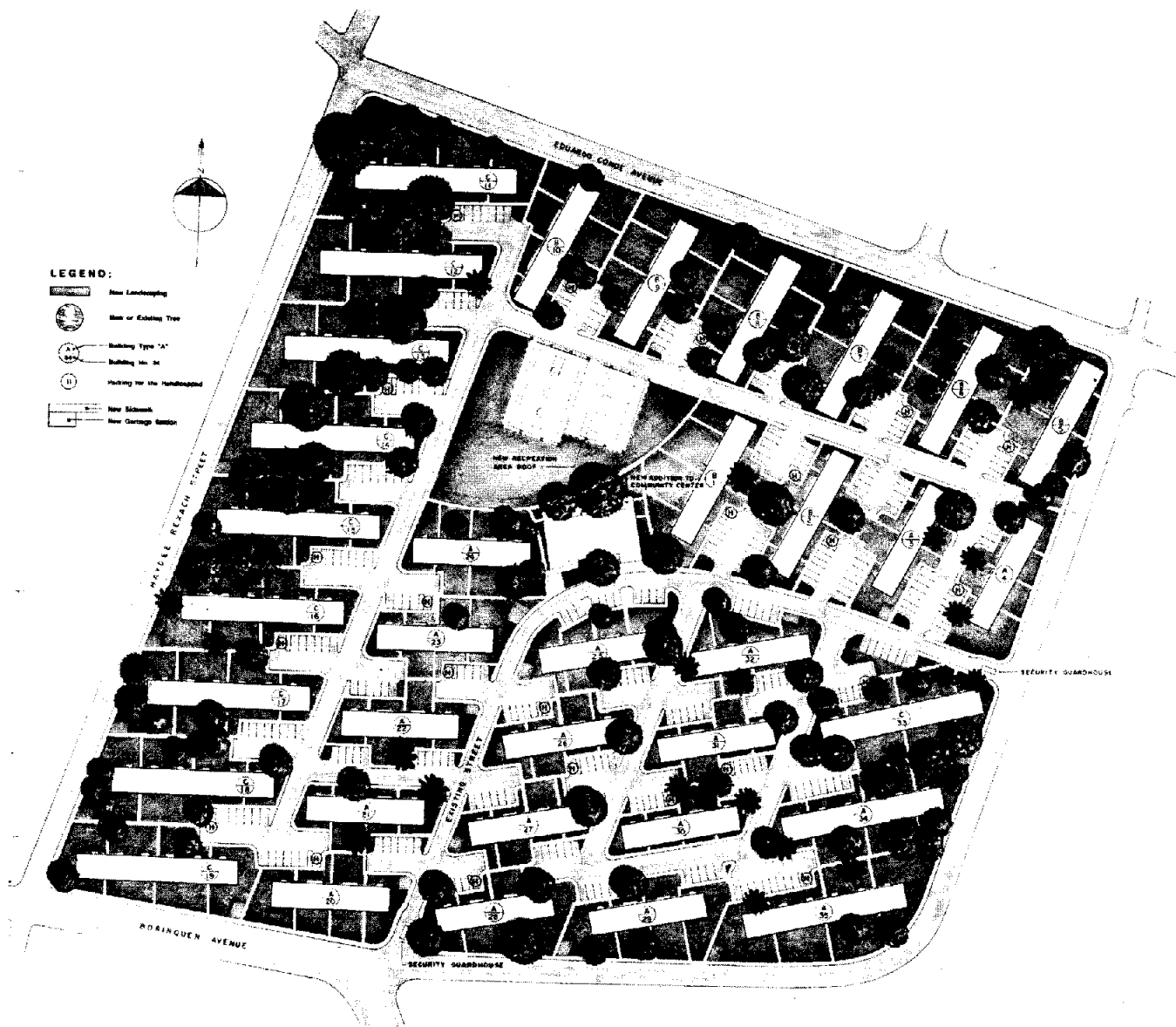


Ilustración III-60 - Modernización de Las Casas

Participación de los Residentes

Varios residentes del Res. Las Casas han expresado su deseo de asumir la administración del proyecto e iniciar el proceso para convertirse en propietarios de sus hogares. Existen programas federales que pueden ayudar a alcanzar la titularidad de las viviendas.

El Departamento Federal de Vivienda (HUD) requiere que los administradores de los residenciales públicos colaboren con los residentes para establecer Consejos de Residentes a fin de desarrollar programas que atiendan sus necesidades y mejoren su calidad de vida. Los consejos de residentes pueden tomar la iniciativa para determinar la posibilidad de adquirir sus apartamentos. Esto incluye la incorporación del Consejo de Residentes como una entidad sin fines de lucro; realizar un estudio de viabilidad para adquirir los apartamentos; recibir adiestramiento y ayuda técnica sobre responsabilidades y deberes de ser propietarios; desarrollar estrategias económicas para atender necesidades de empleo y delegar la administración del proyecto a los mismos residentes.

A través del Programa "Homeownership Opportunities for People Everywhere" (HOPE 1), se proveen fondos para realizar estas tareas. El primer paso es someter a HUD, bajo el Programa HOPE 1, una propuesta de planificación para obtener fondos que pueden utilizarse para el estudio de viabilidad. De ser viable, el segundo paso es someter una propuesta a HUD, para llevar a cabo las gestiones dirigidas a transferir el proyecto a los residentes. La viabilidad de esta transacción será determinada por la capacidad de compra de los residentes y otros factores financieros como la deuda hipotecaria acumulada del residencial. Este proceso requiere la participación de varias agencias y los residentes a través de los Consejos de Residentes. La Compañía puede proveer ayuda técnica a los residenciales y actuar como co-patrocinador de las solicitudes de fondos para planificación, bajo los programas federales disponibles.

Congreso Calidad de Vida

El Congreso de Calidad de Vida es un esfuerzo especial del gobierno ante los problemas sociales y económicos de los residenciales públicos que, junto al Programa de Modernización, propone mejorar las condiciones de vida de las familias.

La iniciativa del Congreso está integrada por un grupo de cuatro agencias que prestan servicios de educación, salud, bienestar social, desarrollo económico e infraestructura. Los servicios de estas agencias se han implantado en 27 residenciales públicos entre los cuales se encuentran Las Casas y Las Margaritas.



PLAN ESTRATEGICO

Esta sección presenta el plan estratégico y la programación para implantar las obras físicas incluidas en el Plan de Desarrollo Físico. Concentra en los siguientes aspectos:

■ Estrategias y Acciones

La implantación efectiva del Plan depende de una serie de acciones estratégicas que facilitarán el desarrollo de sus programas y proyectos. Este capítulo presenta estas estrategias desglosándolas en las que aplican al desarrollo de los terrenos vacantes y al redesarrollo de las barriadas.

■ Programación por Etapas

El Plan se desarrollará en un término de 16 años dividido en etapas de cuatro años cada una. Las etapas de desarrollo son las siguientes:

- Primera etapa - (1995 - 1999)
- Segunda etapa - (1999 - 2003)
- Tercera etapa - (2003 - 2007)
- Cuarta etapa - (2007 - 2011)

Estas etapas establecen el marco de acción y visión a largo plazo para la implantación del Plan.

■ Plan Bienal

El Plan se implantará a través de planes de acción a prepararse por la Compañía cada dos años. El primer Plan Bienal (enero de 1995 - diciembre de 1996) forma parte de este documento. La preparación de cada plan bienal subsiguiente variará a la luz de los resultados del período anterior y las proyecciones y prioridades prevalecientes. Por lo tanto, el mecanismo de preparar un plan bienal provee la flexibilidad necesaria para responder de forma dinámica a las oportunidades emergentes en la Península. El primer plan bienal incorpora varios proyectos que la Compañía lleva a cabo actualmente y otros que iniciará en 1994.

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

La consecución del Plan requiere un número de estrategias y acciones de prioridad como base para su implantación. Estas estrategias constituyen una agenda de trabajo a corto plazo para sentar las bases sobre las cuales se desarrollará el Plan. Esta sección identifica estas estrategias, algunos de los costos asociados con ellas y posibles fuentes de financiamiento.

Estrategias para el Desarrollo de Terrenos Vacantes

ESTRATEGIA NUM. 1: Adquirir, Agrupar y Parcelar los Terrenos Vacantes.

Objetivo:

Asegurar la disponibilidad de los terrenos para desarrollarlos según los usos propuestos en el Plan de Desarrollo Físico.

Acciones:

- 1- Terminar los estudios de títulos de propiedad que realiza la Administración de Terrenos y tasar los terrenos.
- 2- Lograr un acuerdo entre la Administración de Terrenos y la Compañía, sobre la adquisición, manejo y disposición de terrenos privados vacantes, en función de los usos del Plan. El acuerdo definirá las funciones y responsabilidades de ambos organismos públicos, las fuentes de financiamiento para adquirir los terrenos y los trámites para disponer de éstos y desarrollarlos, entre otras consideraciones.
- 3- Obtener la aprobación de la Oficina del Síndico Liquidador de CRUV, del Departamento de Transportación y Obras Públicas y del Municipio de San Juan de hacer disponibles sus terrenos para los propósitos del Plan.
- 4- Gestionar y obtener los recursos necesarios para adquirir los terrenos privados.

ESTRATEGIA NUM. 2: Obtener el Endoso de los Dueños de Propiedades (estructuras/edificios) Afectadas por el Plan.

Objetivo:

Viabilizar el desarrollo de los proyectos propuestos para estas propiedades.

Acciones:

- 1- Presentar el Plan y los proyectos propuestos a los dueños de estas propiedades.
- 2- Implantar las determinaciones que se tomen como resultado de estas presentaciones, en coordinación y con la colaboración de estos propietarios.

ESTRATEGIA NUM. 3: Gestionar y Asegurar la Construcción de las Obras de Infraestructura Pública Requeridas por el Plan

Objetivo:

Facilitar la construcción de los proyectos de desarrollo propuestos en el Plan

Acciones:

- 1- Corroborar con las agencias estatales y el MSJ las obras de infraestructura que son responsabilidad de cada cual.
- 2- Establecer el itinerario de construcción de las obras a base de las prioridades y el impacto sobre los presupuestos de mejoras permanentes de las agencias públicas.

- 3- Obtener la aprobación del Gobernador, jefes de agencias y el Alcalde para hacer las inversiones en las obras de infraestructura.
- 4- Incorporar el diseño y la construcción de las obras de infraestructura en los Programas de Mejoras Capitales de las agencias públicas, según el itinerario y las prioridades establecidas.

ESTRATEGIA NUM. 4: Comenzar a Desarrollar los Proyectos en Aquellas Areas donde la Infraestructura está Disponible, o se Puede Construir con Facilidad y los Terrenos son de Dominio Público

Objetivo:

Adelantar la implantación de los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Físico, para completarlos en o antes del término de 15 años establecido en la ley habilitadora de la Compañía.

Acciones:

- 1- Identificar las áreas o terrenos más propensos al desarrollo, por contar con la infraestructura necesaria, ser propiedad pública o alguna otra condición que facilite los trabajos.
- 2- Gestionar acuerdos con los organismos públicos dueños de los terrenos y asignar primera prioridad para hacerlos disponibles bajo términos razonables, a fin de desarrollarlos para los usos propuestos.
- 3- Preparar esquemas o dibujos conceptuales de estos proyectos, con información sobre diseño y costos estimados de construcción, para utilizarlos como material de promoción.

- 4- Otorgar prioridad a la promoción de estos proyectos entre los empresarios, desarrolladores, constructores de hogares e inversionistas.

ESTRATEGIA NUM. 5: Formular un Programa Integral de Financiamiento de Vivienda

Objetivo:

Atender las necesidades de vivienda de los residentes de la Península de acuerdo a sus capacidades económicas.

Acciones:

- 1- Realizar un estudio, a base de los datos del Censo Peninsular, clasificando los grupos de familias por niveles de ingresos y composición familiar.
- 2- Clasificar los grupos de familias según criterios de la Administración de Vivienda Federal (HUD por sus siglas en inglés) a fin de estimar sus cualificaciones para proyectos de vivienda de interés social.
- 3- Realizar un análisis comparativo de los grupos familiares con los diferentes programas de financiamiento para compradores de viviendas de interés social. Agrupar las familias, según los programas para los cuales cualifiquen.
- 4- Estimar el número de viviendas que se requieren construir a base de los diferentes programas de financiamiento disponibles, para las familias objeto de realojo, según sus niveles de ingresos.

ESTRATEGIA NUM. 6: Promover la Inversión y el Desarrollo Privado en la Península de Cantera

Objetivo:

Facilitar la construcción de los proyectos de desarrollo de viviendas, comerciales e industriales propuestos en el Plan de Desarrollo.

Acciones:

- 1- Preparar documentos y materiales promocionales sobre las oportunidades de inversión y desarrollo en la Península.
- 2- Preparar dibujos conceptuales de los proyectos de desarrollo en las distintas parcelas, con información básica sobre diseño, costos y construcción para utilizarlos como material de promoción.
- 3- Realizar presentaciones con grupos de empresarios, desarrolladores de terrenos, constructores de hogares e inversionistas, para incentivar y mercadear el desarrollo de proyectos.
- 4- Cabildear con las agencias de gobierno estatal y el gobierno municipal de San Juan, para eximir a los desarrolladores de proyectos, del pago de impuestos, arbitrios, derechos, tarifas, etc. para reducir los costos del desarrollo e incentivar la inversión.
- 5- Obtener el compromiso de la Junta de Planificación y ARPE para acelerar los trámites de evaluación y determinación sobre los proyectos propuestos para construcción en la Península.

ESTRATEGIA NUM. 7: Promover la Inversión Pública en el Desarrollo de Proyectos y Facilidades Institucionales, Vecinales y Recreativas

Objetivo:

Viabilizar la construcción de los proyectos de desarrollo público propuestos en el Plan.

Acciones:

- 1- Presentar los proyectos propuestos en el Plan a los jefes de agencias concernidas y al Alcalde de San Juan para incentivar su construcción.
- 2- Definir o precisar con el personal técnico de las agencias concernidas y del Municipio, el diseño y usos específicos de los proyectos.
- 3- Colaborar con las agencias y el MSJ en todas las gestiones para promover la construcción de los proyectos, incluyendo la gestión de solicitar y obtener fondos para financiar las obras.



Estrategias para el Redesarrollo de las Barriadas

ESTRATEGIA NUM. 1: Determinar Oficialmente cuáles son los Organismos Públicos con la Titularidad de los Terrenos en las Barriadas:

Objetivo:

Gestionar y asegurar la colaboración de estos organismos en el proceso de redesarrollo y coordinar la preparación e implantación de los planes específicos de rehabilitación.

Acciones:

- 1- Terminar el estudio que realiza la Administración de Terrenos, sobre la titularidad de estos terrenos, para corroborar cuáles pertenecen al Municipio de San Juan y al Estado Libre Asociado.
- 2- Presentar y discutir los hallazgos de esta investigación, así como los planes de redesarrollo físico de las barriadas, con los funcionarios públicos responsables.
- 3- Lograr acuerdos entre estos organismos públicos y la Compañía, sobre los deberes, funciones y responsabilidades de cada cual en el proceso de redesarrollo.

ESTRATEGIA NUM. 2: Realizar los Estudios de Ingeniería (Hidrológico/ hidráulico, suelos, mensura y topografía, etc.) y Preparar los Diseños de Construcción para los Sistemas de Infraestructura que incluyen: la Red Vial, Acueductos y Alcantarillados Sanitarios y Pluvial, Energía Eléctrica y Teléfonos.

Objetivo:

Precisar la estructura o configuración general del redesarrollo de las barriadas, la inversión requerida de los proyectos y su programación y el número de estructuras afectadas por las obras.

Acciones:

- 1- Solicitar de los jefes de agencias concernidos y del Alcalde de San Juan la designación de un grupo de trabajo para realizar los estudios y preparar los

diseños, o en la alternativa, las aportaciones de fondos para contratar estos servicios con firmas privadas.

Este grupo realizaría los trabajos de forma coordinada para lograr diseños integrados que faciliten la construcción simultánea de las obras de infraestructura.

- 2- Designar un funcionario de la Compañía para coordinar los trabajos del grupo interagencial y facilitarles su labor.

ESTRATEGIA NUM. 3: Llevar a Cabo los Estudios y Trabajos Recomendados por el Cuerpo de Ingenieros con Relación al Proyecto del Caño Martín Peña:

Objetivo:

Restaurar la capacidad hidráulica del Caño, descontaminar sus aguas, realojar las familias afectadas y promover el redesarrollo de las barriadas, según propuesto por el Plan de Desarrollo Físico.

Acciones:

- 1- Presentar el concepto del proyecto y el informe rendido por el Cuerpo de Ingenieros, al Gobernador y al Alcalde de San Juan, para obtener el respaldo y la aprobación de política pública al Proyecto.
- 2- Determinar y asignar las responsabilidades gubernamentales por la realización de los estudios de planificación, diseño y construcción del Proyecto.
- 3- Evaluar y determinar las fuentes de fondos o recursos para financiar el proyecto de obras de ingeniería y el realojo de las familias.
- 4- Preparar programa general de trabajo del Proyecto, incluyendo estimados de tiempo y costos para las etapas de planificación, diseño y construcción y las responsabilidades de los distintos organismos públicos.

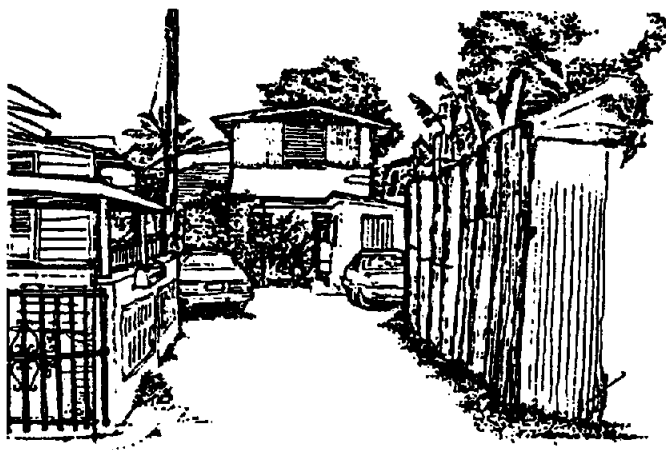
ESTRATEGIA NUM. 4: Comenzar el Realojo de las Familias que Residen en las Márgenes más Próximas del Caño Martín Peña:

Objetivo:

Comenzar el realojo de estas familias y el rescate, limpieza y conservación de los terrenos, independientemente de los estudios de ingeniería para las mejoras al Caño Martín Peña.

Acciones:

- 1- Realizar un estudio demográfico y socioeconómico, utilizando como base los datos del Censo de la Península y entrevistas a las familias que residen en la zona del Caño. Este Estudio ayudará a determinar el número preciso de familias a realojar, su composición familiar y sus condiciones económicas y sociales.
- 2- Realizar un estudio sobre la viabilidad económica y financiera de construir un proyecto de vivienda ajustado a las condiciones económicas de estas familias. El estudio determinará, entre otras cosas, las fuentes y recursos de financiamiento disponibles, sus requisitos y condiciones y la viabilidad de que puedan utilizarse para estas familias en específico.



Dependiendo de los resultados de los dos estudios anteriores se determinará el curso de acción viable a seguir para atender las necesidades de vivienda de estas familias, incluyendo:

- a- El diseño físico del proyecto de vivienda.
- b- El modelo o esquema financiero para su construcción y repago, considerando si es para la venta o alquiler, y,
- c- La parcela de terreno específica para construir el proyecto.

ESTRATEGIA NUM. 5: Comenzar el Primer Proyecto Piloto para Redesarrollar uno de los Bloques o Manzanas de las Barriadas:

Objetivo:

Comenzar el Programa de Redesarrollo de las barriadas, según propuesto en el Plan de Desarrollo Físico.

Acciones:

- 1- Planificar el proyecto de redesarrollo específico que incluye:
 - a- Seleccionar los recursos de servicios profesionales para realizar el Estudio.
 - b- Precisar y presupuestar los recursos para el pago de honorarios por estos servicios e identificar fuentes de financiamiento.
 - c- Definir el proceso de participación de los residentes durante la realización del Estudio.
 - d- Preparar el plan de trabajo o el diseño del Estudio, incluyendo los criterios para evaluar y seleccionar el primer bloque o área de redesarrollo.

ESTRATEGIA NUM. 6: Desarrollar un Proyecto de Viviendas de Alquiler para Envejecientes:

Objetivo:

Satisfacer las necesidades de vivienda de la población envejeciente de la Península.

Acciones:

- 1- Realizar un estudio de la población envejeciente de la Península, incluyendo composición de las edades, sexo, composición familiar, fuentes de ingreso, etc. Este estudio ayudará a preparar un perfil socioeconómico de este grupo de población y de sus necesidades de vivienda.
- 2- Determinar los programas de financiamiento de viviendas disponibles a este grupo de población.
- 3- Determinar la viabilidad económica de desarrollar este proyecto y discutirlo con la clientela potencial para asegurar su aceptación.

Dependiendo de los resultados de las investigaciones y de la aceptación del proyecto por los envejecientes se determinarán las próximas acciones a tomar para desarrollar el proyecto, incluyendo:

- a- La localización de una parcela de terreno para el proyecto.
- b- El diseño del tipo de proyecto y sus amenidades.
- c- El esquema de financiamiento, repago, alquiler y administración del proyecto.



PROGRAMAS POR ETAPAS

Cuatro etapas de desarrollo conforman la programación total de los proyectos y obras físicas para la Península. Esta programación es una guía general para implantar el Plan, que se revisará cada dos años en el plan bienal. (Véase Ilustración III-61)

Cada etapa de desarrollo incluirá los trabajos preparativos de naturaleza administrativa (ensamblaje de parcelas, financiamiento, solicitud de propuestas) y técnicos (diseño de mejoras de infraestructura y proyectos) necesarios para implantar los proyectos en la etapa subsiguiente. La implantación debe tener la suficiente flexibilidad para evaluar y adoptar proyectos que surjan fuera de etapa, por considerarse en el mejor interés del desarrollo de la Península.

El desarrollo será uno de acciones conjuntas del sector público, privado y la comunidad. Por lo tanto hay que estimar los costos de cada una de las acciones y obras a realizar y las fuentes de inversión, según los agentes financieros públicos y privados.

El sector público lo componen las inversiones del gobierno central a través de las agencias de infraestructura concernidas (AAA, AEE, Telefónica y DTOP) y el MSJ. El sector privado serán los inversionistas y desarrolladores cuya inversión proviene de la banca privada o de programas estatales y federales, administrados por organismos del sector público o entidades financieras del gobierno. La Compañía, como organismo del sector público servirá de coordinador, administrador y en casos de proyectos de interés particular (como el Centro de la Comunidad), como gestor sirviendo de promotor entre el interés público y la inversión privada.

El Plan constituye el plano regulador que regirá el desarrollo de los terrenos vacantes, estableciendo la parcelación general, uso de terrenos, tipologías edificatorias y mejoras de infraestructura primarias para su desarrollo.

Las barriadas se redesarrollarán según planes de área específicos (planes de proyecto) de cada sector vecinal. Estos planes se realizarán con la participación de los residentes y constituirán el documento regulador para redesarrollar los vecindarios. La programación establece una secuencia por etapas para desarrollar

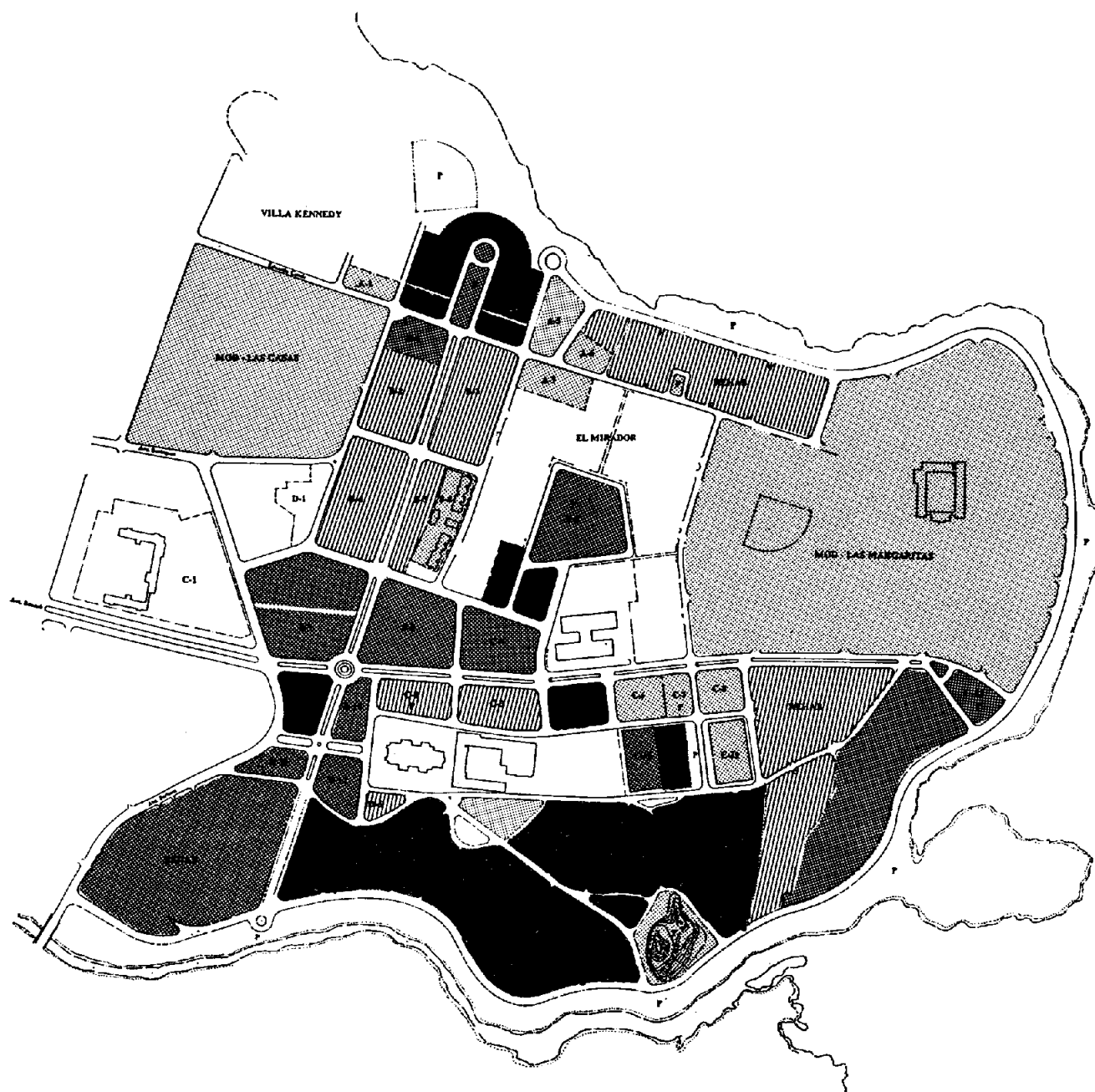
dichos planes, que estará sujeta a los estudios necesarios para su realización. Por ende, cada plan bienal será instrumental al programar en secuencia el redesarrollo en las barriadas.

Los costos del redesarrollo físico-urbano de las barriadas no se pueden estimar hasta tanto se preparen los planes de sectores, que especificarán entre otras cosas, el ensanche o eliminación de callejones, demolición o rehabilitación de estructuras, instalación de facilidades o servicios de agua, luz, alcantarillado y otros.

Los complejos residenciales de Las Casas y Las Margaritas se redesarrollarán según los planes de modernización preparados por la Autoridad de Edificios Públicos. Su programación e itinerario está sujeta a los convenios contractuales de dicha agencia para realizar dichas obras.

La construcción de las obras de infraestructura depende de su programación y financiamiento por las agencias gubernamentales concernidas y el Municipio de San Juan. La disponibilidad de la red vial y la infraestructura programada para cada etapa, dictará en gran medida los proyectos que formarán parte de cada plan bienal.

Finalmente, algunos proyectos como la Escuela-Taller propuesta para la parcela C1 y los edificios industriales y nuevos talleres de industria liviana en la parcela D1 pueden desarrollarse en cualquiera de las etapas, por no depender de nuevas obras de infraestructura o de una secuencia particular relativa a otros proyectos. Estos proyectos deben tener prioridad en las primeras etapas del desarrollo, por ser fuentes de entrenamiento y empleo para los residentes de la Península. La Escuela taller, como conversión o extensión de la Escuela Albert Einstein, depende en gran medida de la iniciativa y auspicio del Departamento de Educación quien deberá incorporarlo en su programación. Igualmente, el Parque Pepe Santana propuesto para la



-  1era Etapa 1995-1999
-  2da Etapa 1999-2003
-  3era Etapa 2003-2007
-  4ta Etapa 2007-2011

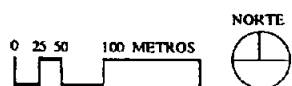


Ilustración III-61 - Etapas de Desarrollo

parcela D4 entre el Mirador y Las Margaritas, podría ser desarrollado en cualquiera de las etapas, con el auspicio del Departamento de Recreación y Deportes y el Municipio de San Juan, incorporándolo en sus programas de mejoras.

A continuación se describen por etapas la programación de los proyectos y obras físicas.

□ Primera Etapa (1995-1999)

La primera etapa, descrita en las Ilustraciones III-62 y III-63, del desarrollo es la más importante y sensitiva pues sienta las bases, para las subsiguientes. Esta debe fundamentarse en supuestos realistas que permitan el desarrollo de los proyectos iniciales. A la vez, debe ser abarcadora y visionaria para sentar el ritmo del desarrollo. La selección de proyectos para la primera etapa se basa en tres consideraciones fundamentales.

1. Los proyectos deben ubicarse en terrenos donde exista infraestructura disponible dependiendo lo menos posible de la programación y construcción de nueva infraestructura.
2. Los terrenos deben ser de dominio público, minimizando procesos externos y complicados de expropiación y ensamblaje de parcelas.
3. La actividad de desarrollo debe abarcar diferentes sectores de la Península simultáneamente y no concentrarse en un área específica. Esto implica que los tres tipos de terrenos de la Península: vacantes, barriadas y complejos residenciales, deben formar parte de los proyectos programados para la primera etapa.



Un componente prioritario de esta primera etapa es comenzar los estudios para restaurar y descontaminar el Caño Martín Peña y realojar los residentes que viven a sus márgenes en zona de inundaciones y en condiciones infrahumanas. Esto implica que un número de las viviendas nuevas a construir en los terrenos vacantes tendrá que asignarse al realojo de estas familias y por ende, su mecanismo de financiamiento deberá responder a las condiciones socio-económicas de estos residentes.

Estudios y Acciones:

Como parte inicial de esta etapa se deben llevar a cabo un número de trabajos incluidos en la sección de estrategias y acciones que agilizan ésta y la etapa subsiguiente. Estos incluyen:

1. Ensamblaje de los terrenos vacantes incluyendo:
a) estudio de topografía y mensura, b) plano de parcelación, mensura y registro de propiedad según el Plan.
2. Los estudios y diseño de planos de ingeniería recomendados por el Cuerpo de Ingenieros para rehabilitar el Caño Martín Peña (obras de ensanche y dragado), realojar las familias afectadas y viabilizar la construcción del Paseo Parque Lineal. Estos estudios incluyen los de topografía y mensura, suelos e hidrológico/hidráulico.
3. Estudios socio-económicos de las barriadas, comenzando por las áreas contiguas al Caño de Martín Peña, dirigidos a establecer los parámetros de redesarrollo y el mercado de la vivienda de cada sector.
4. Planes de área para Los Pinos, Bravos de Boston y Ultimo Chance.
5. Programación con las agencias y el Municipio de San Juan, para diseñar los proyectos de infraestructura, mejoras públicas y edificación para las fases 1 y 2.
6. Preparar documentos de solicitudes de propuestas para los proyectos de la primera etapa.

Vivienda

Terrenos Vacantes: Los proyectos de nueva vivienda en los terrenos vacantes se concentran en varias parcelas a lo largo de la Avenida Eduardo Conde y la Calle Constitución, que cuentan con infraestructura disponible. La mayoría de estas parcelas son de dominio público; del Síndico Liquidador de la CRUV y el Municipio de San Juan. También está programado la construcción del Condominio La Península de 64 unidades. En total se proponen en esta etapa de construcción 280 unidades de vivienda.

Barriadas: Como parte de la primera etapa se propone un proyecto piloto de redesarrollo en las barriadas. Por su proximidad a la infraestructura existente y estar fuera de zona de inundación, se seleccionó preliminarmente la Parcela CO-1 en el sector Corea. Este proyecto, adyacente a la escuela Sofia Rexach, servirá de modelo y guía para redesarrollar las parcelas subsiguientes. También se proponen realizar los planes de área del sector norte de Bravos de Boston y del Ultimo Chance. En esta etapa comenzarán los trabajos de rehabilitación del Caño Martín Peña, así como el realojo de los residentes.

Complejos Residenciales: Se llevarán a cabo los proyectos de modernización de los residenciales Las Casas y Las Margaritas I, II y III. Estos proyectos impactan 1,320 viviendas además de los edificios institucionales y el ambiente físico de cada residencial.

Usos Institucionales

Se propone rehabilitar uno de los edificios industriales (Parcela C11) vacantes en la Calle Constitución para albergar programas de desarrollo humano y construir un centro comunal en Villa Kennedy (A1).

Espacios Públicos y Facilidades Recreativas

Además de rehabilitar los espacios públicos y facilidades recreativas de los proyectos de modernización, se propone la construcción de dos placitas vecinales: Placita de la Paz en la barriada Corea y Placita Tamarindo en el sector Los Pinos.

Red Vial e Infraestructura

En esta etapa se propone planificar, diseñar y adquirir la servidumbre requerida para los dos bulevares principales. Al finalizar esta etapa, de ser posible, se construirá media sección del eje norte-sur hasta la Calle Constitución. Se iniciará además la construcción de la Ave. Rexach con el eje norte-sur.

□ Segunda Etapa (1999-2003)

La segunda etapa de desarrollo, descrita en las Ilustraciones III-64 y III-65), concentra en las parcelas que se crean con el bulevar norte-sur, así como proyectos de redesarrollo en las barriadas. Los proyectos de modernización de los complejos residenciales deben haberse completados para esta fecha. En esta etapa se proyecta que hayan comenzado las obras de construcción para restaurar el Caño y realojar los residentes. Estos deberán ser ubicados en proyectos de nueva vivienda construidos en las etapas 1 y 2. Se debe establecer un balance entre proyectos de iniciativa pública y desarrollo privado, donde en ambos casos las viviendas sean a bajo costo y de interés social.

Un componente importante de esta etapa es la construcción de la Plaza Central de la Península y el Centro Comunitario que albergará servicios institucionales, las oficinas de la Compañía y el Consejo Vecinal. Estos dotarán efectivamente a la Península de un centro y foco común de beneficio a todos los sectores.

Estudios y Acciones:

Las acciones para allanar ésta y la etapa subsiguiente incluyen:

1. Ensamblaje de los terrenos y consolidación de parcelas en los terrenos centrales.
2. Planes de área para Puente Guano, Bravos de Boston (sur) y Ultimo Chance (este).
3. Continuar estudios socio-económicos de las barriadas para establecer los parámetros de redesarrollo y el mercado de viviendas de cada sector.

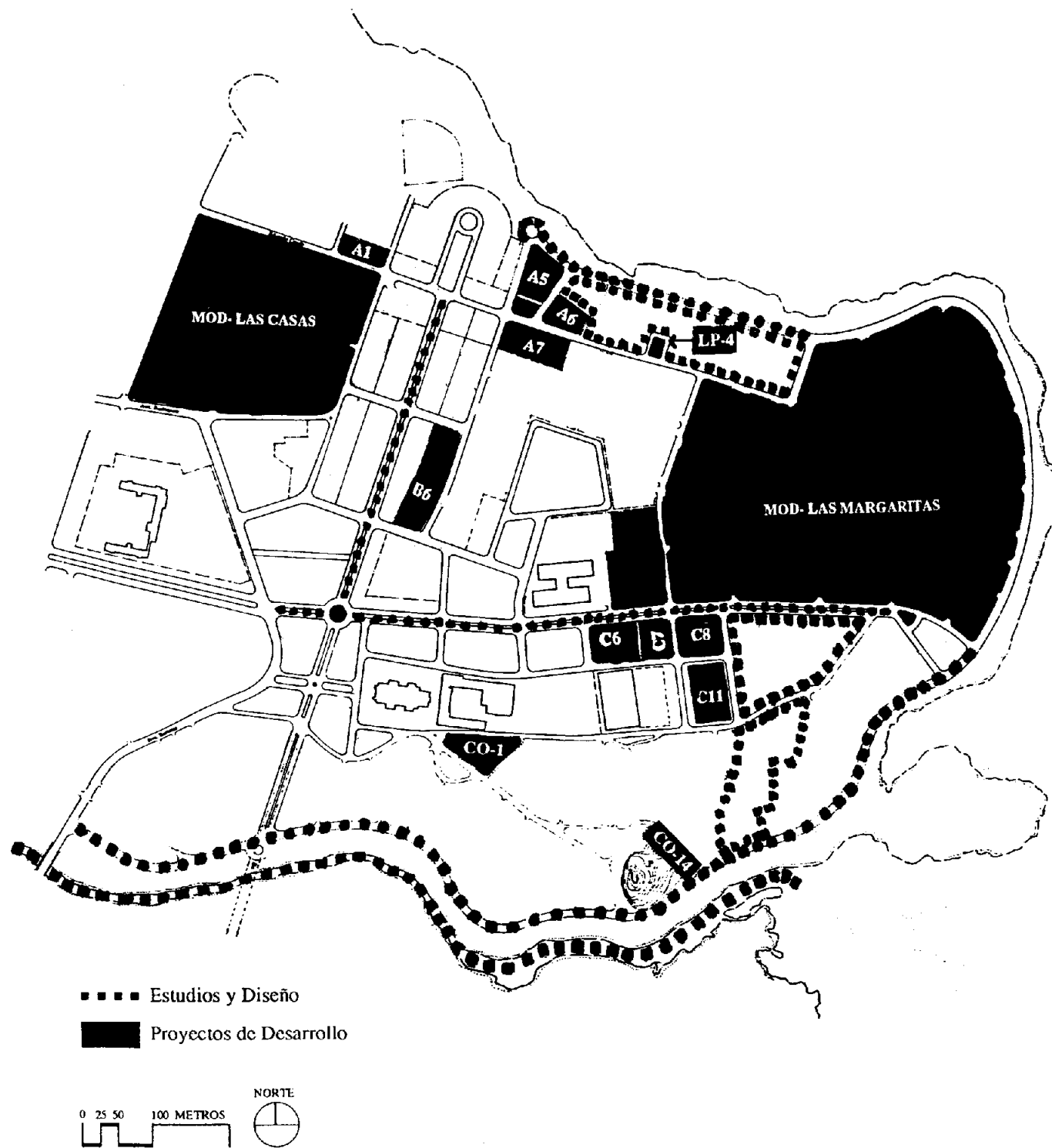


Ilustración III-62 - Primera Etapa 1995-1999

PRIMERA ETAPA: 1995-1999

1. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
A5a	Casa de Apartamentos	665	Residencial	8	\$320,000
A5b	Casas en Hilera	2624	Residencial	16	\$640,000
A6	Casa de Apartamentos	1692	Residencial	16	\$640,000
A7	Casa de Apartamentos	3760	Residencial	48	\$1,920,000
B6	Casa de Apartamentos La Peninsula	4400	Residencial	64	\$2,560,000
C6	Edificio de Vivienda	7379	Residencial	68	\$2,720,000
C8	Edificio de Vivienda	2350	Residencial	60	\$2,400,000
Total		22870	(5.8 cuerdas)	280	\$11,200,000

II. BARRIADAS:

Corea: Parcela CO-1 Proyecto Demostrativo de Redesarrollo Según Plan de Area a realizarse Indeterminado

III. COMPLEJOS RESIDENCIALES:

Las Margaritas I, II, III	Proyecto de Modernización			900	\$36,500,000
Las Casas	Proyecto de Modernización			420	\$12,500,000
Total				1320	\$49,000,000

2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
A1	C. Comunitario / Comercios V. Kennedy	1275	765	\$617,355
C11	Rehabilitación de Edificio Industrial	4,000	4,000	\$2,152,000
Total		5,275	4,765	\$2,769,355

3. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
LP-4	Placita Tamarindo	400	\$60,000
CO-14	Placita de la Paz	400	\$60,000
C7	Plaza	1500	\$187,500
Total		2300	\$307,500

4. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES

COSTOS ESTIMADOS

a. Red Vial	\$3,408,473
b. Acueductos	\$66,775
c. Alcantarillado Sanitario	\$108,525
d. Energía Eléctrica	\$152,500
e. Planta Telefónica	\$1,700,000
Total	\$5,436,273

5. INFRAESTRUCTURA BARRIADAS

COSTOS ESTIMADOS

a. Estudios Caño de Martín Peña y Paseo Parque Lineal	\$800,000
Total	\$800,000

TOTAL PRIMERA ETAPA (1995-1999)	\$69,513,128
--	---------------------

Ilustración III-63 - Primera Etapa - Programación por Tipo de Proyecto

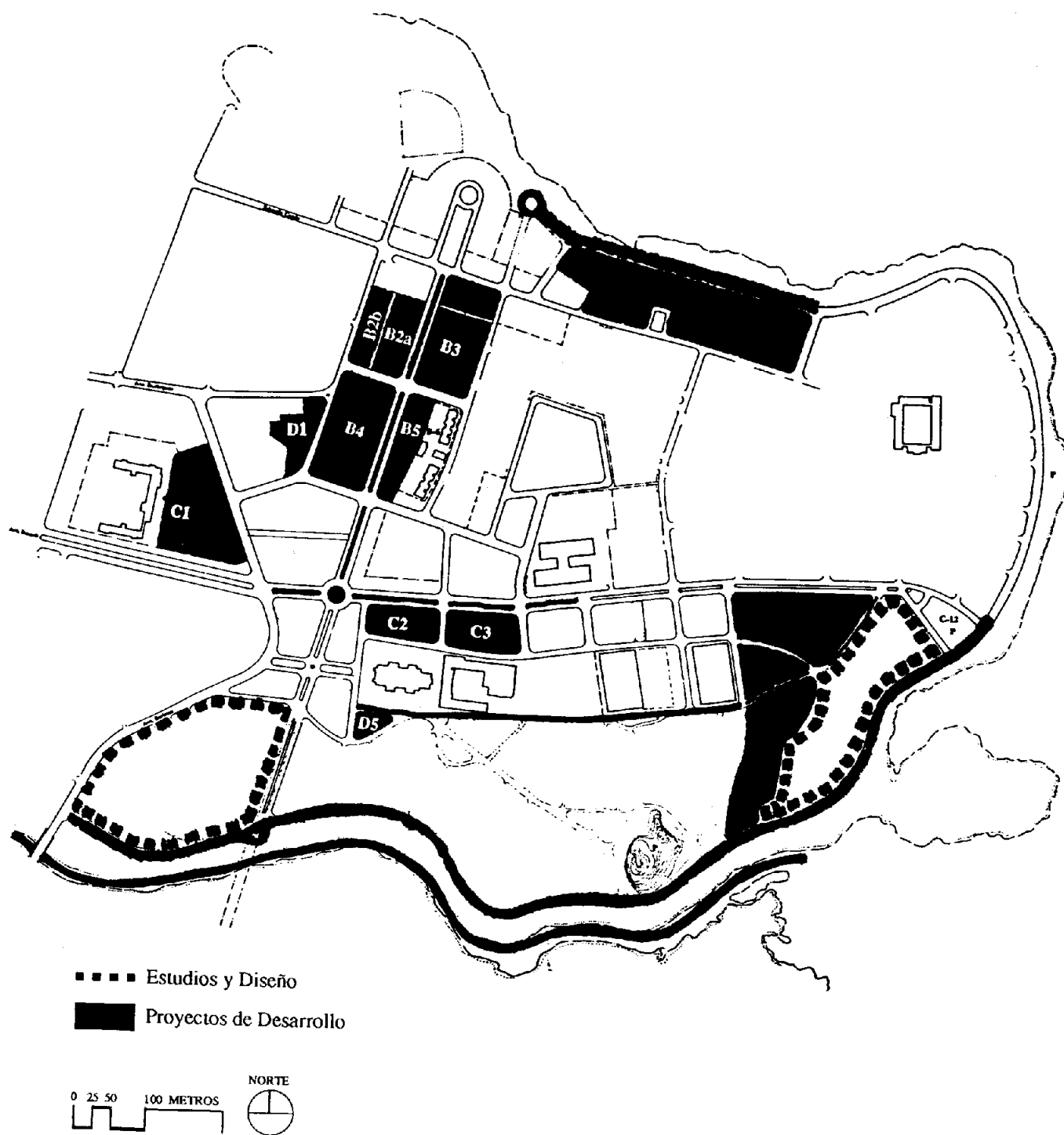


Ilustración III-64 - Segunda Etapa 1999-2003

SEGUNDA ETAPA: 1999-2003
I. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
B2a	Edificio de Vivienda	5406	Residencial	58	\$2,320,000
B2b	Casas en Hileras	1908	Residencial	12	\$480,000
B3a	Edificio de Vivienda con Comercio	8268	Res/Com	80	\$3,200,000
B3b	Casas en Hileras	2496	Residencial	24	\$960,000
B4a	Edificio de Vivienda	8232	Residencial	80	\$3,200,000
B4b	Casas en Hileras	2352	Residencial	25	\$1,000,000
B5	Edificio de Vivienda	3067	Residencial	60	\$2,400,000
Total		31729	(8.07 cuerdas)	339	\$13,560,000

II. BARRIADAS:

Bravos de Boston	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Ultimo Chance	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Los Pinos	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Caño de Martín Peña	Proyecto de Realjo de Residentes	Según Estimado Preliminar	\$28,600,000

2. COMERCIO Y SERVICIO

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA COMERCIAL (mc)	AREA OFICINAS (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
B3a	Comercio en Primera Planta	5,406	1,000	0	\$538,000
Total		5,406	1,000	0	\$538,000

3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
C1	Centro de Aprendizaje Albert Einstein	11700	4680	\$3,776,760
C3	Centro de la Comunidad	4,500	2,788	\$2,500,000
D5	Dotacional / Centro de Envejecientes	700	840	\$677,880
Total		16,900	8,308	\$6,954,640

4. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
C2	Plaza Central	4,000	\$500,000
C1	Pista Atlético	3,600	\$360,000
P	Parque Lincal-Los Pinos	13,500	\$1,350,000
P	Parque Lincal-Barriadas	45,000	\$4,500,000
General	Paisajismo y Mobiliario Urbano	n/a	\$250,000
Total		66,100	\$6,960,000

5. INDUSTRIA LIVIANA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
D1	Industria Liviana / Talleres	3,400	6,120	\$3,292,560
Total		3,400	6,120	\$3,292,560

6. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES

	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$1,486,579
b. Acueductos	\$109,000
c. Alcantarillado Sanitario	\$203,650
d. Energía Eléctrica	\$97,500
e. Planta Telefónica	\$800,000
Total	\$2,696,729

7. INFRAESTRUCTURA BARRIADAS

	COSTOS ESTIMADOS
a. Rehabilitación Caño de Martín Peña	\$9,000,000
Total	\$9,000,000

TOTAL SEGUNDA ETAPA (1999-2003)
\$71,601,929
Ilustración III-65 - Segunda Etapa - Programación por Tipo de Proyecto

4. Programación con las agencias y el Municipio de San Juan para diseñar los proyectos de infraestructura, mejoras públicas y edificación para las fases 2 y 3. Esta incluirá los estudios y diseño para el Paseo Parque Lineal a construirse en las dos etapas subsiguientes.
5. Preparar documentos de solicitudes de propuestas para proyectos de la segunda etapa.

Vivienda

Terrenos Vacantes: Los proyectos de nueva vivienda se concentran en las parcelas que colindan con el bulevar norte-sur (Parcela B2, B3, B4 y B5). Estas edificaciones se servirán de infraestructura a construir como parte del bulevar. En total se proponen construir unas 339 unidades de vivienda.

Barriadas: Se propone el redesarrollo de los sectores Bravos de Boston, Ultimo Chance y Los Pinos. En preparación para la siguiente etapa se realizarán los planes de área para Puente Guano, Bravos de Boston (sur) y Ultimo Chance (oeste). En esta etapa se terminarán los trabajos de restauración del Caño así como el realojo de los residentes.

Usos Terciarios - Comercios, Servicios y Oficinas: Como parte de los proyectos de vivienda de esta fase se propone la construcción de espacios comerciales en la primera planta en la parcela B3a. Esto representa unos 1,000 mc (10,764 pc) de uso comercial para la segunda etapa.

Dotaciones y Usos Institucionales

Durante esta etapa se programa construir el Centro Comunitario (C3) que albergará permanentemente programas de desarrollo humano, las oficinas de la Compañía y el Consejo Vecinal. En esta etapa se propone además, un edificio de servicios comunitarios en la parcela D5 en el sector Santa Elena.

Espacios Públicos y Facilidades Recreativas

La Plaza Central (C2) constituirá el espacio público más importante de la Península. Adyacente al Centro Comunitario y en la intersección de los dos bulevares

principales, la plaza será nuevo foco de intercambio social y cultural común a todos los sectores de la Península.

Red Vial e Infraestructura

En esta etapa se completará la construcción de las vías principales del sistema, el eje norte-sur hasta la Ave. Rexach y el eje este-oeste incluyendo su prolongación hasta el Paseo Lineal. Se incluyen además la construcción y reconstrucción de las calles de acceso a los ejes principales. También se propone reparar y ensanchar la Calle Los Padres. En esta etapa comenzará la construcción de las obras físicas en el Caño Martín Peña.

□ Tercera Etapa (2003-2007)

La tercera etapa del desarrollo, descrita en las Ilustraciones III-66 y III-67, concentra en las parcelas que colindan con la intersección de los bulevares norte-sur y este-oeste, así como proyectos de redesarrollo en las barriadas. La terminación de las obras de rehabilitación del Caño Martín Peña facilitarán el desarrollo de los sectores Puente/Guano al oeste y Ultimo Chance y Bravos de Boston al este.

También se podría desarrollar el Centro Comercial en la parcela B7 sirviendo de fuente de empleos y servicios a los residentes. La construcción del Paseo Parque Lineal facilitará la construcción de un nuevo centro de transporte público en la Parcela B1, allanando el establecimiento de una ruta adecuada de guaguas y carros públicos que sirva la Península.

Estudios y Acciones

Las acciones dirigidas a agilizar ésta y la etapa subsiguiente incluyen:

1. Ensamblaje de los terrenos y consolidación de parcelas en los terrenos centrales.
2. Planes de área para Corea, Santa Elena y Condadito Final.
3. Continuar estudios socio-económicos de las barriadas para establecer los parámetros de

redesarrollo y el mercado de viviendas de cada sector.

4. Programación con las agencias y el MSJ para diseñar los proyectos de infraestructura, mejoras públicas y edificación para las fases 3 y 4.
5. Preparar documentos de solicitudes de propuestas para proyectos de la tercera etapa.

Vivienda

Terrenos Vacantes: Los proyectos de nueva vivienda incluyen las parcelas B13, C4 y C5 en los terrenos centrales. Las nuevas viviendas en las parcelas B11 y B12 serán dedicadas a familias de las barriadas Puente Guano y Santa Elena. La parcela B12 se estudiará como un centro y vivienda para envejecientes por su proximidad a las barriadas y a los servicios del área central. En total se proponen construir unas 391 unidades de vivienda.

Barriadas: Se propone redesarrollar los sectores Puente Guano/Villa Real, Ultimo Chance (este) y Bravos de Boston (sur). En preparación para la siguiente etapa se realizarán los planes de área para Corea, Santa Elena y Condadito Final.

Usos Terciarios - Comercios, Servicios y Oficinas

Se propone construir el Centro Comercial en la parcela B7 con unos 4,200 mc de área comercial y 2,500 mc de oficinas. Para esta etapa se proponen además 5,186 mc de locales comerciales en primera planta así como rehabilitar un edificio industrial de 4,000 mc. Estos proyectos representan un total de 13,386 mc (144,085 pc) de área comercial y 2,500 mc (26,910 pc) de oficinas para esta etapa.

Usos Institucionales

Se programa construir el Centro de Transporte Público en la Parcela B1 para establecer un sistema adecuado de servicio de transportación que promueva una mayor integración de la Península al área metropolitana. También se propone construir un edificio institucional en la parcela B10, posiblemente destinado a un centro de servicios de salud.

Espacios Públicos y Facilidades Recreativas

Esta fase propone rehabilitar y construir el Parque Pepe Santana para uso común de la Península. La construcción de estas facilidades podría adelantarse en su programación dependiendo de las iniciativas y el apoyo del Departamento de Recreación y Deportes y el MSJ.

Red Vial e Infraestructura

Durante las últimas dos etapas se completará la red vial de las barriadas, incluyendo la construcción de nuevas vías y la reconstrucción de las existentes.



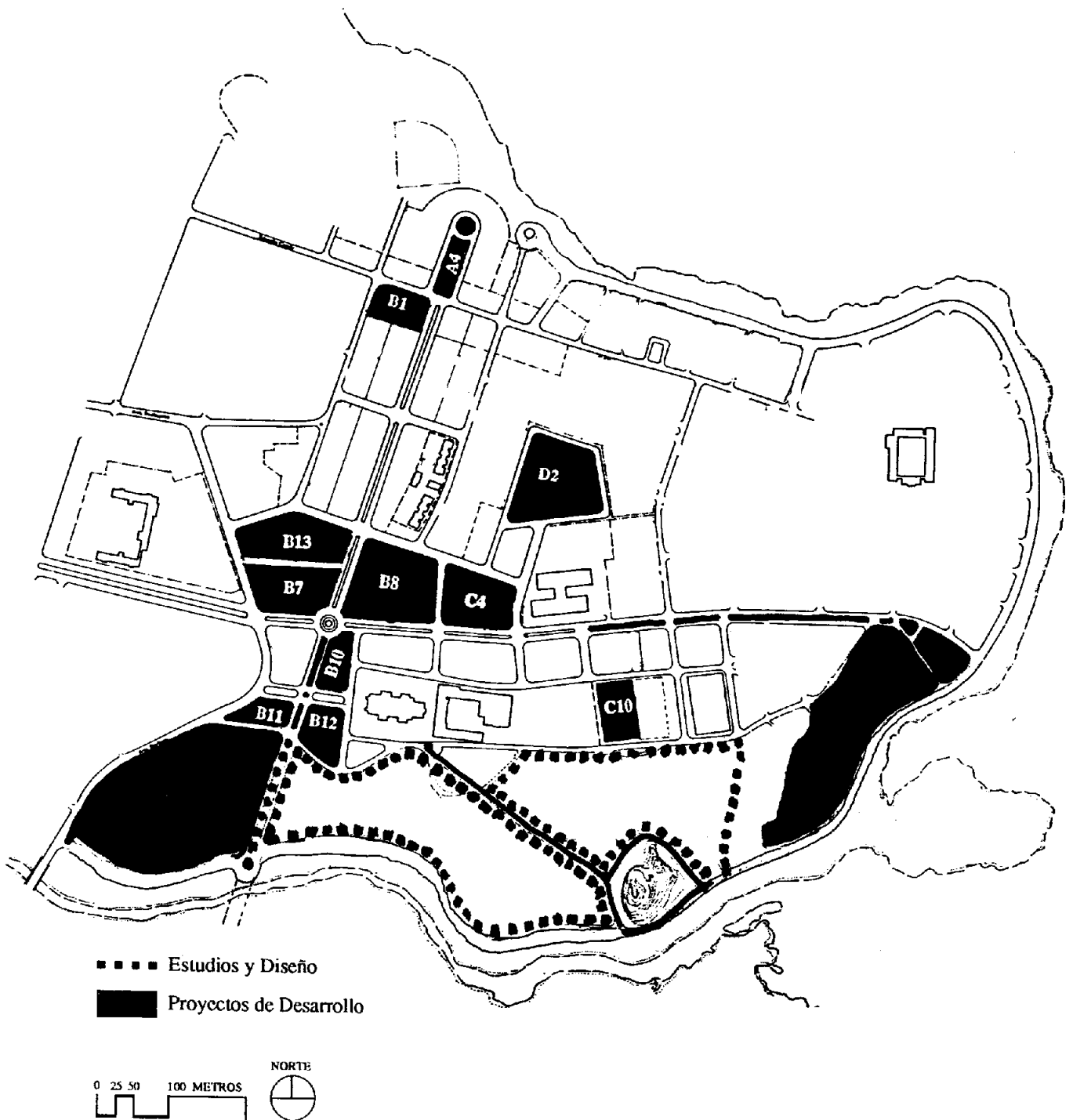


Ilustración III-66 - Tercera Etapa 2003-2007

TERCERA ETAPA: 2003-2007

1. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
C4	Edificio de Vivienda	5930	Residencial	86	\$3,440,000
B8a	Edificio de Vivienda con Comercio	3272	Res/Com	80	\$3,200,000
B8b	Edificio de Vivienda	7056	Residencial	80	\$3,200,000
B11	Edificio de Vivienda	1500	Residencial	25	\$1,000,000
B12	Edificio de Vivienda	2387	Residencial	60	\$2,400,000
B13	Edificio de Vivienda	5600	Res/Com	60	\$2,400,000
Total		25745	(6.5 cuerdas)	391	\$15,640,000

II. BARRIADAS:

Puente Guano	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Bravos de Boston	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Ultimo Chance	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado

2. COMERCIO Y SERVICIOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA COMERCIAL (mc)	AREA OFICINAS (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
B7	Centro Comercial	8,400	4,200	2,520	\$2,259,600
B11	Comercio en Primera Planta	1,500	750	0	\$403,500
B13	Comercio en Primera Planta	5,600	2,800	0	\$1,506,400
B8a	Comercio en Primera Planta	3,272	1,636	0	\$880,168
C10	Rehabilitación de Edificio Industrial	4,000	4,000	0	\$2,152,000
Total		22,772	13,386	2,520	\$7,201,668

3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
B1	Centro de Transporte	3962	4754	\$3,836,801
B10	Edificio de Servicios/Centro de Salud	2038	3668	\$2,960,399
Total		6,000	8,422	\$6,797,200

4. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
A4	Parque Pasivo	2500	\$187,500
C12	Parque de la Laguna	2,000	\$150,000
D2	Parque de Pelota / Centro Deportivo	9000	\$300,000
General	Paisajismo y Mobiliario Urbano	n/a	\$125,000
Total		13,500	\$762,500

5. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES (3era y 4ta Etapa)

	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$1,702,500
b. Acueductos	\$110,050
c. Alcantarillado Sanitario	\$299,500
d. Energía Eléctrica	\$32,500
e. Planta Telefónica	\$1,100,000
Total	\$3,244,550

TOTAL TERCERA ETAPA (2003-2007)	\$33,645,918
--	---------------------

Ilustración III-67 - Tercera Etapa - Programación por Tipo de Proyecto

□ Cuarta Etapa (2007-2011)

La cuarta y última etapa del desarrollo, descrita en las Ilustraciones III-68 y III-69, concentra en las parcelas del último tramo del bulevar este-oeste (C5, C6 y C8), las parcelas que culminan el eje norte-sur (A2, A3 y A4) y parcelas dispersas aún sin desarrollar (B9 y D3). Se llevarán a cabo los últimos proyectos de redesarrollo en las barriadas de Santa Elena, Corea y Condadito Final.

Estudios y Acciones

Las acciones para agilizar esta etapa incluyen:

1. Ensamblaje de los terrenos y consolidación de parcelas en los terrenos centrales.
2. Preparar documentos de solicitudes de propuestas para los proyectos de la última etapa.

Vivienda

Terrenos Vacantes: Los proyectos de nueva vivienda incluyen las parcelas B9, C5 y D3 en los terrenos centrales. Los proyectos de nuevas viviendas en las parcelas A2, A3 y A4 culminarán el bulevar norte-sur. En total en esta etapa se construirán unas 313 unidades de vivienda.

Barriadas: La Última etapa incluye redesarrollar los sectores Santa Elena, Corea y Condadito Final.

Usos Terciarios - Comercios, Servicios y Oficinas

En esta etapa se propone construir la Plaza del Mercado en la Parcela C9 de unos 1,600 mc de área comercial (17,222 pc) así como 2,900 mc (31,215 pc) de locales de comercio en primera planta. Esto representa unos 4,500 mc de área comercial, ó 48,438 pc.

Usos Institucionales

Se programa construir el Centro Deportivo en la Parcela D4.



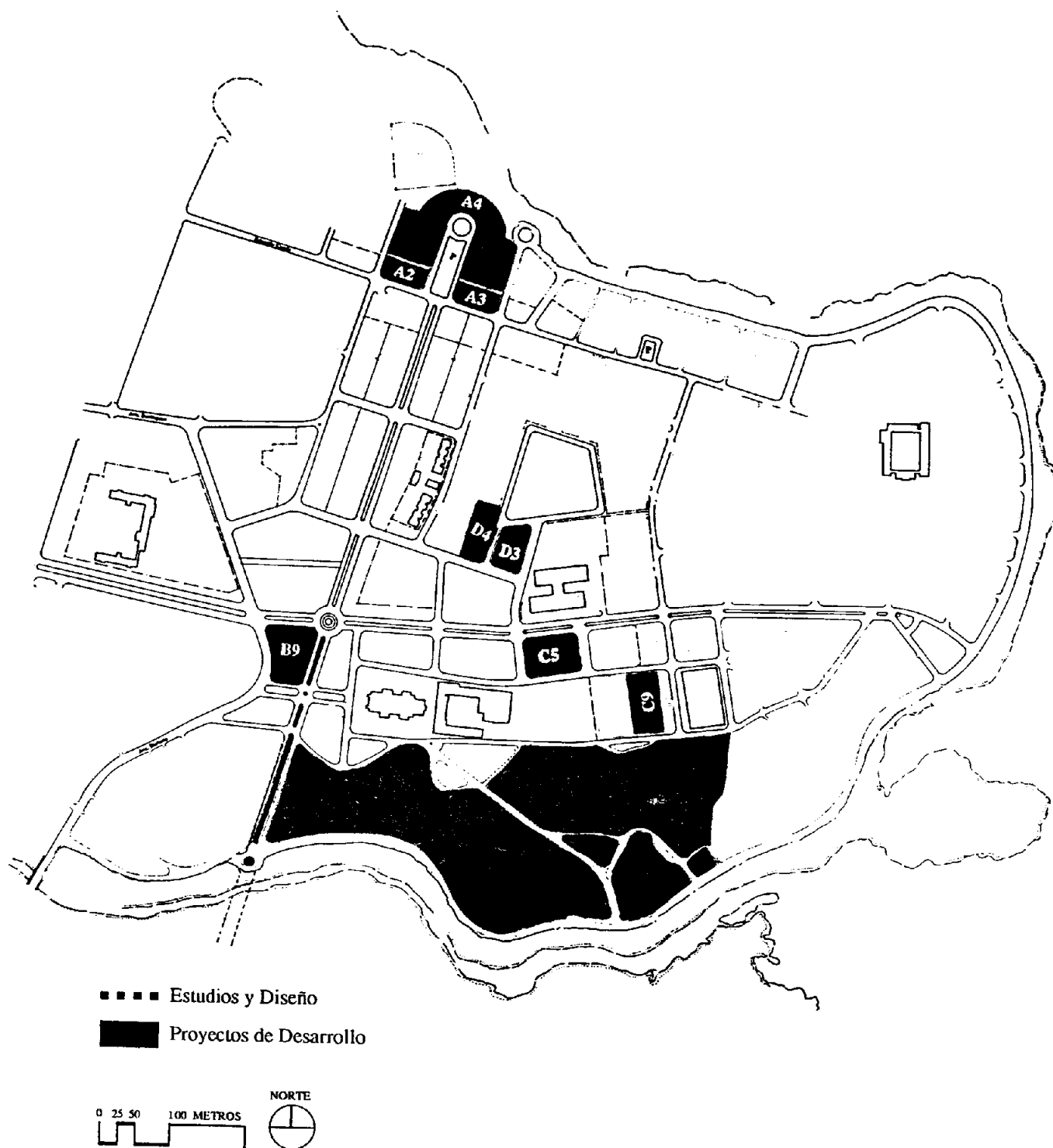


Ilustración III-68 - Cuarta Etapa 2007-2011

CUARTA ETAPA: 2007-2011

1. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
A2	Edificio de Vivienda con Comercio	1150	Res/Com	24	\$960,000
A3	Edificio de Vivienda con Comercio	1150	Res/Com	24	\$960,000
A4a	Casa de Apartamentos	8982	Residencial	80	\$3,200,000
A4b	Casas en Hilera	1425	Residencial	25	\$1,000,000
B9	Edificio de Vivienda	3500	Res/Com	30	\$1,200,000
C5	Edificio de Vivienda	2914	Residencial	80	\$3,200,000
D3	Edificio de Vivienda	2183	Residencial	50	\$2,000,000
Total		21304	(5.4 cuerdas)	313	\$12,520,000

II. BARRIADAS:

Corea	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Santa Elena	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
Condadito Final	Proyecto de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado

2. COMERCIO Y SERVICIO

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA COMERCIAL (mc)	AREA OFICINAS (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
A2	Comercio/Servicios en Primera Planta	1,150	575	0	\$309,350
A3	Comercio/Servicios en Primera Planta	1,150	575	0	\$309,350
B9	Comercio en Primera Planta	3,500	1,750	0	\$941,500
C9	Piazza de Mercado	3,200	1,600	0	\$860,800
Total		9,000	4,500	0	\$2,421,000

3. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
D4	Centro Deportivo	1750	875	\$470,750
Total		n/a	n/a	\$470,750

4. ESPACIOS PUBLICOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
General	Paisajismo y Mobiliario Urbano	n/a	\$125,000
Total		58,500	\$125,000

5. INFRAESTRUCTURA REDESARROLLO BARRIADAS (3era y 4ta Etapas)

	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$1,511,550
b. Acueductos	\$1,400,000
c. Alcantarillado Sanitario	\$3,300,000
Total	\$6,211,550

TOTAL CUARTA ETAPA

\$21,748,300

Ilustración III-69 - Cuarta Etapa - Programación por Tipo de Proyecto

RESUMEN DE INVERSION / PROYECTOS POR ETAPA

1era ETAPA 1995-99

1. VIVIENDA		
1a. Terrenos Vacantes	280 unidades	\$11,200,000
1b. Barriadas	Proyecto Piloto de Redesarrollo : Corea Parcela C0-1	
1c. Complejos Residenciales	1320 unidades	\$49,000,000
2. COMERCIO		\$0
3. DOTACIONALES E INSTITUCIONES		\$2,769,355
4. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS		\$307,500
5. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES		\$5,436,273
6. INFRAESTRUCTURA BARRIADAS		\$800,000
TOTAL 1era ETAPA		\$69,513,128

2da ETAPA 1999-2003

COSTO ESTIMADO DE CONSTRUCCION

1. VIVIENDA		
1a. Terrenos Vacantes	339 unidades	\$13,560,000
1b. Barriadas	Bravos de Boston, Ultimo Chance, Los Pinos,	
1c. Realjo		\$28,600,000
2. COMERCIO	1000 mc (Area Comercial)	\$538,000
3. DOTACIONALES E INSTITUCIONES		\$6,954,640
4. INDUSTRIA LIVIANA		\$3,292,560
5. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS		\$6,960,000
6. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES		\$2,696,729
7. INFRAESTRUCTURA BARRIADAS / CAÑO MARTIN PEÑA		\$9,000,000
TOTAL 2da ETAPA		\$71,601,929

3ra ETAPA 2003-2007

COSTO ESTIMADO DE CONSTRUCCION

1. VIVIENDA		
1a. Terrenos Vacantes	391 unidades	\$15,640,000
1b. Barriadas	Bravos de Boston, Ultimo Chance, Puente Guano, Realjo Residentes del Caño	
2. COMERCIO	13386 mc (Area Comercial) / 2520 mc (Area Oficinas)	\$7,201,668
3. DOTACIONALES E INSTITUCIONES		\$6,797,200
4. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS		\$762,500
5. INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES	3era ETAPA y 4ta ETAPA 2003-11	\$3,244,550
TOTAL 3era ETAPA		\$33,645,918

4ta ETAPA 2007-2011

COSTO ESTIMADO DE CONSTRUCCION

1. VIVIENDA		
1a. Terrenos Vacantes	313 unidades	\$12,520,000
1b. Barriadas	Santa Elena, Corea, Condadito Final	
2. COMERCIO	4500 mc (Area Comercial)	\$2,421,000
3. DOTACIONALES E INSTITUCIONES		\$470,750
4. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS		\$125,000
5. INFRAESTRUCTURA BARRIADAS	3era ETAPA y 4ta ETAPA 2003-11	\$6,211,550
TOTAL 4ta ETAPA		\$21,748,300

RESUMEN

TOTAL 1era ETAPA	\$69,513,128
TOTAL 2da ETAPA	\$71,601,929
TOTAL 3era ETAPA	\$33,645,918
TOTAL 4ta ETAPA	\$21,748,300
TOTAL DE INVERSION	\$196,509,275

Ilustración III-70 - Resumen de Inversión/Proyectos por Etapa

RESUMEN DE INVERSION / PROYECTOS POR USO

1. VIVIENDA TERRENOS VACANTES	UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION (1)
1era ETAPA 1995-99	280	\$11,200,000
2da ETAPA 1999-2003	339	\$13,560,000
3era ETAPA 2003-07	391	\$15,640,000
4ta ETAPA 2007-11	313	\$12,520,000
<i>Total Vivienda en Terrenos Vacantes</i>	<i>1323</i>	<i>\$52,920,000</i>

BARRIADAS

Realojo por Rehabilitación Caño de Martín Peña y Ensanche de Vía		\$28,600,000
1era ETAPA 1995-99	Proyecto Piloto de Redesarrollo : Corea Parcela CD-1	
2da ETAPA 1999-2003	Bravos de Boston, Ultimo Chance, Los Pinos,	
3era ETAPA 2003-07	Bravos de Boston, Ultimo Chance, Puente Guano,	
4ta ETAPA 2007-11	Santa Elena, Corea, Condedito Final	

COMPLEJOS RESIDENCIALES

1era ETAPA 1995-99 Modernización: Las Margaritas / Las Cases	1320	\$49,000,000
--	------	--------------

2. COMERCIO	AREA COM (mc)	AREA OFIC. (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION (2)
1era ETAPA 1995-99	0	0	\$0
2da ETAPA 1999-2003	1000	0	\$538,000
3era ETAPA 2003-07	13386	2520	\$7,201,668
4ta ETAPA 2007-11	4500	0	\$2,421,000
<i>Total Comercio y Oficinas</i>	<i>18886</i>	<i>2520</i>	<i>\$10,160,668</i>

3. DOTACIONALES E INSTITUCIONES	A. PARCELA (mc)	A B PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
1era ETAPA 1995-99	5275	4765	\$2,769,355
2da ETAPA 1999-2003	16,900	8,308	\$6,954,640
3era ETAPA 2003-07	6000	8422	\$6,797,200
4ta ETAPA 2007-11	1750	875	\$470,750
<i>Total Uso Dotacional e Instituciones</i>	<i>29925</i>	<i>22370</i>	<i>\$16,991,945</i>

4. INDUSTRIA LIVIANA	A. PARCELA (mc)	A B PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
1era ETAPA 1995-99	0	0	\$0
2da ETAPA 1999-2003	3,400	6,120	\$3,292,560
3era ETAPA 2003-07	0	0	\$0
4ta ETAPA 2007-11	0	0	\$0
<i>Total Uso Dotacional e Instituciones</i>	<i>3400</i>	<i>6120</i>	<i>\$3,292,560</i>

5. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS	A. PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
1era ETAPA 1995-99	n/a	\$307,500
2da ETAPA 1999-2003	4000	\$6,960,000
3era ETAPA 2003-07	11000	\$762,500
4ta ETAPA 2007-11	46500	\$125,000
<i>Total Espacios Públicos/ Recreativos</i>	<i>61500</i>	<i>\$8,155,000</i>

6. INFRAESTRUCTURA

I. TERRENOS VACANTES	COSTOS ESTIMADOS
1era ETAPA 1995-99	\$5,436,273
2da ETAPA 1999-2003	\$2,696,729
3era ETAPA y 4ta ETAPA 2003-11	\$3,244,530
<i>Total Terrenos Vacantes</i>	<i>\$11,377,532</i>

II. BARRIADAS

Infraestructura Barriadas	\$14,211,550
Estudios Caño de Martín Peña	\$800,000
Mitigación y Limpieza Caño de Martín Peña	\$9,000,000
<i>Total Barriadas</i>	<i>\$24,011,550</i>
<i>Total Infraestructura</i>	<i>\$35,389,102</i>

GRAN TOTAL	\$175,909,275
-------------------	----------------------

(1) Se asume un costo estimado de \$40,000.00 por UVB.

(2) Se asume un costo estimado de \$75.00 por pie cuadrado de área bruta de construcción.

Ilustración III-71 - Resumen de Inversión/Proyectos por Uso

RESUMEN DE INVERSION POR INFRAESTRUCTURA

TERRENOS VACANTES:

PRIMERA ETAPA (1995-1999)	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$3,408,473
b. Acueductos	\$66,775
c. Alcantarillado Sanitario	\$108,525
d. Energía Eléctrica	\$152,500
e. Planta Telefónica	\$1,700,000
Total	\$5,436,273

SEGUNDA ETAPA (1999-2003)	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$1,486,579
b. Acueductos	\$109,000
c. Alcantarillado Sanitario	\$203,650
d. Energía Eléctrica	\$97,500
e. Planta Telefónica	\$800,000
Total	\$2,696,729

TERCERA Y CUARTA ETAPA (2003-2011)	COSTOS ESTIMADOS
a. Red Vial	\$1,702,500
b. Acueductos	\$110,050
c. Alcantarillado Sanitario	\$299,500
d. Energía Eléctrica	\$32,500
e. Planta Telefónica	\$1,100,000
Total	\$3,244,550

TOTAL INFRAESTRUCTURA TERRENOS VACANTES \$11,377,552

INFRAESTRUCTURA REDESARROLLO BARRIADAS	
a. Red Vial	\$1,511,550
b. Acueductos	\$1,400,000
c. Alcantarillado Sanitario	\$3,300,000
d. Estudios Caño de Martín Peña	\$800,000
e. Rehabilitación Caño de Martín Peña	\$9,000,000

TOTAL INFRAESTRUCTURA BARRIADAS \$16,011,550

GRAN TOTAL \$27,389,102

Notas:

1. Los estimados de mejoras de infraestructura no incluyen una asignación para alcantarillado pluvial pendiente a estudios de suelos, topografía y mensura a llevarse a cabo.
2. Estimados para la red vial no incluyen partidas para mobiliario urbano, paisajismo, y forestación.
3. No incluye adquisición de terrenos.

Ilustración III-72 - Resumen de Inversión por Infraestructura

PLAN BIENAL (1995-1996)

El Plan Bienal Físico (enero de 1995 - diciembre de 1996) define las gestiones, acciones y proyectos de desarrollo durante los primeros dos años del Proyecto. Estos consisten principalmente de dos componentes: el primero es la construcción o rehabilitación de estructuras en la parte central de la Península. Estos proyectos de nueva vivienda, dotaciones y equipamientos y espacios públicos y recreativos serán construidos utilizando la infraestructura existente. Además, se dará comienzo a estudios que facilitarán la ejecución de proyectos en las Barriadas, como son el estudio para la restauración y descontaminación del Caño Martín Peña y realojo de familias afectadas, determinación de la tenencia de suelos, estudios socio-económicos, diseño de los primeros proyectos de infraestructura y estrategias de financiamiento de vivienda. Este plan también incorpora los proyectos de Modernización de Residenciales Públicos ya en proceso. El costo estimado no incluye la adquisición de terrenos ni la ejecución de dichos estudios.

Estudios y Acciones

Como parte de este primer plan bienal se llevarán a cabo varias acciones para ésta y la etapa subsiguiente:

1. Negociaciones con el Síndico Liquidador de la CRUV y el Municipio de San Juan, para adquirir control de las parcelas A-5, A-6, A-7, C-6 y C-7, mediante los mecanismos que provee la Ley No. 20 para estos fines.
2. Estudios socio-económicos para determinar la programación, mercado y fuentes de financiamiento para estos proyectos.
3. Estudios para restaurar y descontaminar el Caño Martín Peña y el área sur de las barriadas incluyendo: a) estudios de topografía y mensura, b) suelos, y c) estudios hidráulicos-hidrológicos.
4. Desarrollo del plan de área específico para la parcela CO-1 en el sector Corea como proyecto piloto de redesarrollo de las barriadas.
5. Programación y diseño de los proyectos de infraestructura, mejoras públicas para las fases 1 y 2, con las agencias gubernamentales y el MSJ.
6. Preparar documentos de solicitudes de propuestas para proyectos de la primera etapa.

Estudios y acciones específicas que se deberán programar como parte del primer plan bienal incluyen:

1. Radicación y aprobación JP-249
2. Adquisición y ensamblaje de parcelas
3. Planos de mensura e inscripción de terrenos
4. Declaración de Impacto Ambiental
5. Estudio hidráulico-hidrológico
6. Plan de Mitigación Caño Martín Peña
7. Estudio de Tránsito
8. Estudio de Flora Fauna
9. Estudio arqueológico
10. Estudio de suelos y geología
11. Estudio socio-económico
12. Estudio de mercado y viabilidad económica
13. Planos de mejoras públicas e infraestructura primera etapa
14. Diseño y documentos solicitud de propuestas primera etapa
15. Plan de área para el proyecto piloto para el redesarrollo de las barriadas
16. Gestión de permisos

Vivienda

Terrenos Vacantes: Los proyectos de nueva vivienda en los terrenos vacantes se concentran en las parcelas A-5, A-6 y A-7 a lo largo de la Avenida Eduardo Conde y las parcelas C-6, C-7 y C-8 en la Calle Constitución, ya que

cuentan con infraestructura disponible. La mayoría de estas parcelas son de dominio público; del Síndico Liquidador de la CRUV y el Municipio de San Juan. También está programada la construcción del Condominio La Península de 64 unidades. En total se proponen en esta etapa de construcción 280 unidades de vivienda.

Barriadas: Durante los primeros dos años se planificará y comenzará un proyecto piloto de redesarrollo en las barriadas. Por su proximidad a infraestructura disponible y estar fuera de la zona de inundación se seleccionó preliminarmente la Parcela CO-1 en el sector Corea.

Complejos Residenciales: Se llevarán a cabo los proyectos de modernización de los residenciales Las Casas y Las Margaritas I, II y III. Estos proyectos impactan 1,320 viviendas, además de los edificios institucionales y el ambiente físico de cada residencial.

Dotaciones y Usos Institucionales

Se propone rehabilitar uno de los edificios industriales (Parcela C11) en la Calle Constitución para albergar programas de desarrollo humano.

Espacios Públicos y Facilidades Recreativas

El primer plan bienal incluye la construcción de dos placitas vecinales: Placita de la Paz en las barriadas al sur y Placita Tamarindo en el sector Los Pinos al norte.

Red Vial e Infraestructura

Durante el primer plan bienal se comenzarán los estudios para rehabilitar y descontaminar el Caño Martín Peña, así como la planificación y diseño de las obras de infraestructura correspondientes al bulevar norte-sur. Durante esta etapa se construirán las acometidas de infraestructura que servirán los proyectos de vivienda en el área norte y el proyecto piloto de redesarrollo en el sector Corea de las Barriadas.



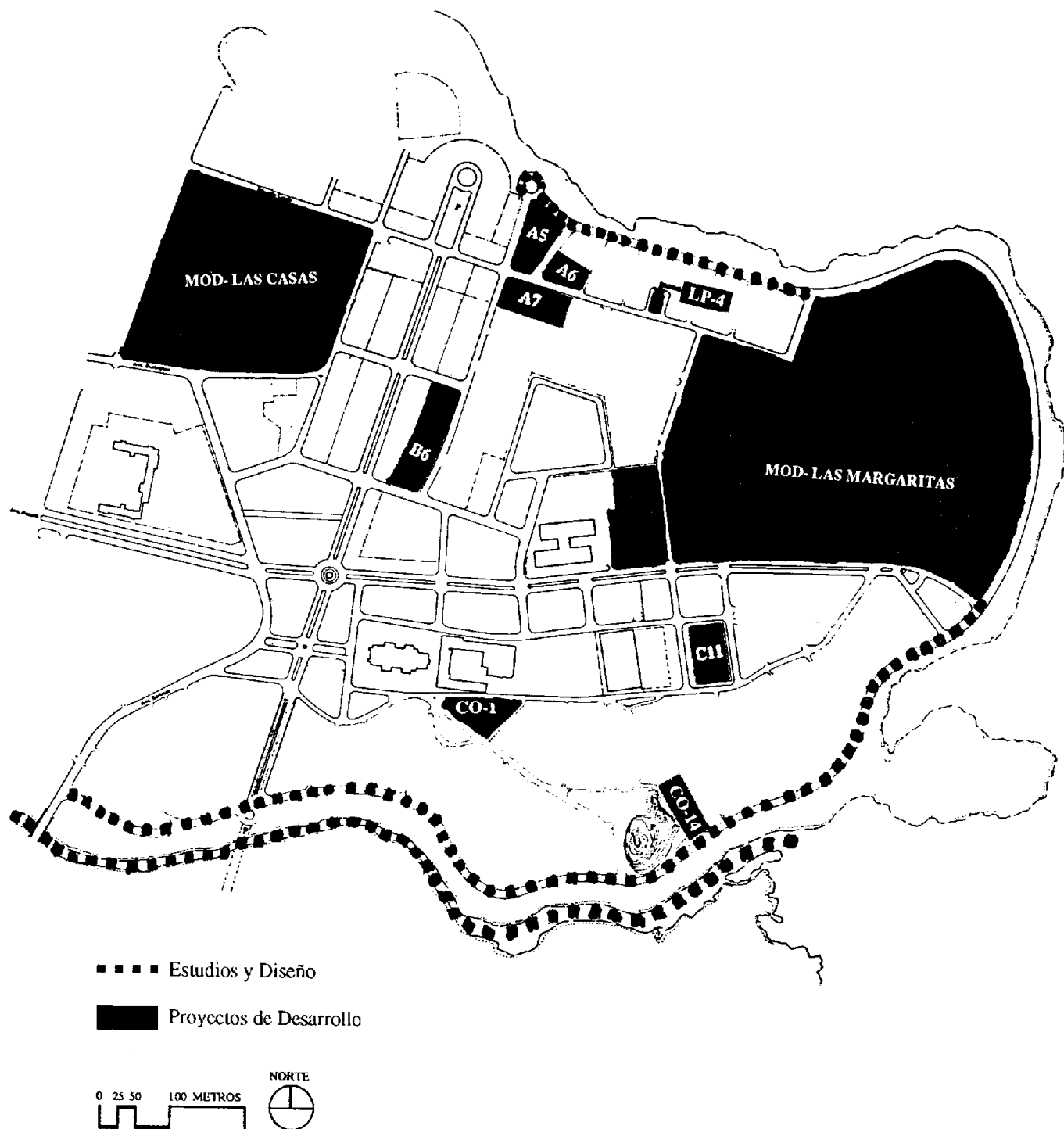


Ilustración III-73 - Plan Bienal de Acción (1995-1996)

PLAN BIENAL 1 (1995-1997)

I. VIVIENDA

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	USOS PERMITIDOS	Nº DE UNIDADES	COSTO DE CONSTRUCCION
I. TERRENOS VACANTES:					
A5a	Casa de Apartamentos	665	Residencial	8	\$320,000
A5b	Casas en Hilera	2624	Residencial	16	\$640,000
A6	Casa de Apartamentos	1692	Residencial	16	\$640,000
A7	Casa de Apartamentos	3760	Residencial	48	\$1,920,000
B6	Casa de Apartamentos La Peninsula	4400	Residencial	64	\$2,560,000
Total		13141	(3.3 cuerdas)	152	\$6,080,000

II. BARRIADAS:

Corea Parcela CO-1	Proyecto Demostrativo de Redesarrollo	Según Plan de Area a realizarse	Indeterminado
--------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---------------

III. COMPLEJOS RESIDENCIALES:

Las Margaritas I, II, III	Proyecto de Modernización	900	\$36,500,000
Las Casas	Proyecto de Modernización	420	\$12,500,000
Total	Nota: Proyecto Financiado por Fondos de HUD para proyectos de modernización.		\$49,000,000

2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	AREA BRUTA DE PISO (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
C11	Rehabilitación de Edificio Industrial	4,000	4,000	\$2,152,000
Total		4,000	4,000	\$2,152,000

3. ESPACIOS PUBLICOS / RECREATIVOS

NUMERO DE PARCELA	TIPO DE PROYECTO	TAMAÑO DE PARCELA (mc)	COSTO DE CONSTRUCCION
LP-4	Placita Tamarindo	400	\$60,000
CO-14	Placita de la Paz	400	\$60,000
Total		800	\$120,000

4. INFRAESTRUCTURA

PARA EL PRIMER PLAN BIENAL SE REALIZARAN LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A LA 1era ETAPA. LOS PROYECTOS A CONSTRUIRSE DENTRO DEL 1er PLAN BIENAL REQUERIRAN TRABAJOS PARA CONECTAR LAS ACOMETIDAS DE CADA PROYECTO A LOS PUNTOS DE CONEXION CON LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE. TAMBIEN SE TERMINARAN LOS ESTUDIOS TECNICOS Y SOCIOECONOMICOS DEL CAÑO MARTIN PEÑA, CON UN ESTIMADO DE \$800,000.

\$800,000

TOTAL PLAN BIENAL	\$58,152,000
Proyectos de Modernización financiados por HUD	\$49,000,000
Total Plan Bienal sin proyectos de modernización.	\$9,152,000

Notas:

1. Se asume la consecución de los trabajos de planificación y diseño de estos proyectos ya que el periodo de tiempo requerido para construcción e implantación trasciende el periodo del Plan Bienal.
2. Estimados no incluyen costos de adquisición de terrenos y financiamiento de los proyectos.
3. El desarrollo de la parcela C11, la rehabilitación de uno de los edificios industriales abandonados, está sujeta a negociaciones con el dueño de la propiedad. El costo estimado asume un costo de rehabilitación de \$50/pc y está sujeto a cambios según el uso y programación final para la estructura.

Ilustración III-74 - Resumen de Proyectos Propuestos en el Plan Bienal de Acción (1995-1996)

COLABORADORES

AGENCIAS, ORGANIZACIONES Y PERSONAS DE LA COMUNIDAD QUE INTERVINIERON EN EL PROCESO DE LA VISTA PUBLICA SOBRE EL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL PARA LA PENINSULA DE CANTERA

Autoridad de Carreteras y Transportación
Plan. Celeste Roldón
Ofic. de Planificación

Autoridad de Desperdicios Sólidos
Sr. Daniel Pagán Rosa
Director Ejecutivo

Cámara de Representantes
Hon. Zaida Hernández Torres
Presidenta

Municipio de San Juan
Sr. Peter J. Lugo de Menkiri
Alcalde Interino

Asociación Pro Bienestar Pda. 27, Inc.
Sr. Calvin Figueroa

Centro Cultural y de Servicios de Cantera, Inc.
Hmna. Isabel Pérez Calderón
Directora

Colegio San Juan Bosco
Padre Antonio Robles

Consejo Vecinal Pro Desarrollo Cantera
Sr. José Santiago Reillo
Presidente
Sra. Carmen López Yambó
Sector Corea

Cooperativa de la Vivienda Villa Kennedy
Sr. José Landrau Moreno
Síndico

Escuela Albert Einstein
Sr. Fernando Litchfield García
Director

Escuela Trabajo Social UPR
Srta. Glorisel Padua
Estudiante

New York Family Hospital
Lic. Maricarmen Rodríguez

Oficina Legal de Santurce
Lcdo. Abimael Hernández
Director

Proyecto Auto-Gestión Comunitaria
Sr. Ramón Colón

Rexach Hmnos, Inc.
Sr. Jorge Rexach

San Juan Bosco en Villa Palmeras
Padre Juan Martínez
Párroco

Sociedad Puertorriqueña de Planificación
Sr. Andrés Gómez

Residentes

Sr. José Quiñones
Sr. Javier Santiago González
Sr. Radamés Cifuentes
Sr. Juan Cepeda
Sr. Raúl Figueroa Cepeda
Sr. Gabriel Morales
Sr. Lorenzo Sierra
Sr. Alfredo Rodríguez
Sr. Angel De León

