

PLAN TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLALBA

PROGRAMA DE ACCION Y MEJORAS PERMANENTES



ENERO 2003

**PROGRAMA DE ACCION Y MEJORAS PERMANENTES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VILLALBA, P.R.**

TABLA DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCION.....	I-1
-	Aspectos Físicos	I-2
-	Aspectos Educacionales	I-2
-	Aspectos Sociales	I-3
-	Aspectos Económicos	I-3
II.	PROGRAMA DE INVERSIONES DE MEJORAS CAPITALES DEL MUNICIPIO DE VILLALBA.....	II-1
1.	Programa de Proyectos Generales.....	II-1
(a)	Programa de Centro Urbano.....	II-1
(b)	Programa para Barrios y Comunidades.....	II-4
(c)	Programa de Espacios y Equipamiento Público.....	II-5
(d)	Programa de la Infraestructura en el Espacio Público.....	II-6
(e)	Programa de Desarrollo Económico.....	II-6
-	Agricultura	II-8
-	Turismo y Ecoturismo	II-8
(f)	Programa de Desarrollo Social.....	II-12
-	Comunidades Especiales	II-12
-	Programa de Educación y Desarrollo Comunitario	II-15
-	Vivienda de Interés Social.....	II-19
-	Vivienda – Otros Proyectos.....	II-24
2.	Programa de Proyectos de Inversión, Endosos y/o Certificados.....	II-24
(a)	Autoridad de Energía Eléctrica	II-26
(b)	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.....	II-27
(c)	Departamento de Transportación y Obras Públicas	II-28
(d)	Autoridad de Edificios Públicos.....	II-28
(e)	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales	II-29

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

(f)	Telefónica de Puerto Rico.....	II-29
III.	PROGRAMA DE TRANSPORTACION Y CARRETERAS	III-1
IV.	PROGRAMA DE SUELO URBANO (SU)	IV-1
V	PROGRAMA SUELO URBANIZABLE	V-1
A.	Programa Suelo Urbanizable Programado (SUP).....	V-3
1.	Ensanche Sureste/Finca Saurí.....	V-3
(a)	Metas.....	V-4
(b)	Objetivos.....	V-4
(c)	Necesidad del Ensanche.....	V-5
B.	Programa Suelo Urbanizable No Programado (SUNP).....	V-7
1.	Finca Saurí	V-7
(a)	Metas.....	V-8
(b)	Objetivos	V-9
C.	Normas de Aplicación General para los Programas SUP Y SUNP	V-9
(a)	Usos, Niveles de Intensidad y Características de las Estructuras y el Espacio Público.....	V-9
(b)	Areas Recreativas y Espacios Abiertos.....	V-10
	Areas verdes, servidumbres y parques.....	V-10
	Paradas, plazas y parques.....	V-11
	Mobiliario urbano	V-12
(c)	Areas para Uso Institucional.....	V-15
(d)	Areas para Uso Comercial	V-15
(e)	Calles – Calles Marginales.....	V-15
(f)	Características de las Estructuras.....	V-15

TABLA DE CONTENIDO (Cont.)

VI.	PROGRAMA DE SUELO RUSTICO	VI-1
-	Suelo Rústico Especialmente Protegido	VI-2
VII.	PLANES DE AREA.....	VII-1
1.	Plan de Area Comunidad Céspedes	VII-1
2.	Plan de Area Sectores El Pino y El Nuevo Pino.....	VII-2
3.	Plan de Area Sector Romero.....	VII-4
4.	Plan de Area Centro Urbano	VII-7
5.	Plan de Area Comunidad Toa Vaca (Hatillo).....	VII-9
6.	Plan de Area Comunidad Jagueyes.....	VII-11

Anejos

I -	Proyectos Públicos de Mejoras Capitales Programados por las Agencias
II-	Plan de Ensanche – Finca Saurí
III-	Planes de Areas – Figuras
IV-	Mobiliario Urbano y Normativa del Espacio Público
V-	Programa de Suelos – Tabla de Proyectos por Perfil Programático
VI-	Cerro Las Cuevas
VII-	Ley para el Desarrollo de las Comunidades Especiales
VIII-	Cartas de las Agencias y Corporaciones Públicas
IX-	Tabla de Distritos de Calificación
X-	Metodología para Cálculo Terrenos para uso urbano

I. INTRODUCCION

Este documento, denominado Programa de Acción y Mejoras Permanentes, Cuarta Fase dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, recoge el conjunto de estrategias, iniciativas y proyectos que harán viable el cambio necesario y planificado para el Municipio de Villalba. Aquí se enumeran acciones específicas, planteadas tanto por el gobierno estatal como el gobierno municipal, que son cónsonas con las políticas públicas adoptadas en el Plan Territorial en su totalidad.

Los programas aquí incluidos encuentran su origen en las estrategias esbozadas en la Primera Fase, el Memorial, donde se plantea la necesidad de incrementar la capacidad competitiva y funcional del Municipio, maximizando el uso de sus suelos tanto urbanos como rústicos. Esta dinámica se denomina Re-Optimización del Espacio.

Por tanto, se persigue propiciar las condiciones favorables al capital para atraer nueva inversión en el territorio orientada hacia las zonas que cualifiquen para estos propósitos. Además, se enumeran acciones dirigidas a mejorar la oferta de dotaciones con la finalidad de retener y atraer nueva población residente a Villalba.

A continuación, se presenta el conjunto de programas propuestos que se inscriben en las nuevas competencias y transferencias de poder suscritas bajo el Capítulo 13 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Esta fase del Plan Territorial incluye:

- El Programa de Ensanche que dirigirá y organizará el crecimiento urbano necesario para el desarrollo deseado por los villalbeños.
- La formulación de propuestas para aspectos de infraestructura, tomando en consideración la localización de nuevos desarrollos urbanos y espacios comunales para las comunidades seleccionadas dentro de los Planes de Área.
- Recomendaciones particulares para atender la necesidad de vivienda.
- Programas y Proyectos en las áreas de Desarrollo Social y Económico.

Los programas establecen prioridades y calendarización preliminar de forma que se organizan los proyectos en el corto, mediano y largo plazo. Este orden es de aplicación general a los proyectos propuestos por el gobierno estatal (agencias y corporaciones públicas), el gobierno federal y el gobierno municipal, en justa correspondencia a sus aportaciones.

A través del Plan, el gobierno municipal consigna en un sólo documento las iniciativas que se constituyen en su programa de políticas públicas durante los años subsiguientes a la aprobación del Plan, tomando en consideración las políticas públicas de Uso de Terrenos que ha formulado la Junta de Planificación de Puerto Rico. Entre éstas, podemos mencionar las siguientes:

Aspectos Físicos:

- Mejorar la infraestructura de impacto regional, como es el Sistema de Agua Potable, manejado por la Administración para el Financiamiento de la Infraestructura.
- Dirigir la inversión pública de infraestructura hacia las áreas clasificadas como suelo urbano.
- Proveer las dotaciones necesarias para el crecimiento comunitario.
- Renovar y optimizar la red vial del municipio, reordenar y mejorar el tránsito para mantenerle competitivo en la importación y exportación de servicios.
- Revitalizar el centro urbano tradicional, en consonancia con las nuevas políticas públicas para su mejoramiento físico y económico, incluyendo la protección de las estructuras de valor patrimonial.
- Estimular la ocupación de los bolsillos vacantes en la zona urbana, con la construcción de inmuebles que alberguen usos mixtos, comercio y viviendas en apartamentos, tanto privadas como de interés social, incluyendo la provisión de estacionamiento.
- Implantación de la Reglamentación vigente relacionada a la protección de áreas naturales, ambientales y de valor cultural. Incluirá el desarrollo de los recursos naturales ya identificados en el municipio. Incluye las áreas de los Embalses Guayabal y Toa Vaca, así como el Cerro de Las Cuevas.

Aspectos Educativos:

- Implantar programas vocacionales y técnicos en los niveles de escuela intermedia y superior en las nuevas instalaciones que se encuentran en construcción actualmente en Villalba.
- Propiciar la capacitación efectiva del recurso humano, como uno de los ejes estratégicos del desarrollo económico.

- Utilizar de forma efectiva los programas federales y estatales de adiestramiento, dirigidos a rescatar desertores escolares y jóvenes desempleados.
- Perseguir en el corto plazo elevar el grado de escolaridad promedio del municipio, minimizando la deserción escolar y reforzando la educación en los niveles intermedio y superior.
- Fomentar, a mediano y largo plazo, la educación post-secundaria, ya sea mediante la educación universitaria formal o mediante el énfasis a la educación técnico-especializada. Alentar el interés en las áreas de ingeniería, ciencias naturales, informática y educación empresarial, ya que el municipio exhibe ventajas comparativas en el sector de manufactura de alta tecnología.

Aspectos Sociales:

- Convertir al ciudadano en actor protagónico de los nuevos proyectos dirigidos a la revigorización de las comunidades y su entorno. Corresponderá, en gran medida, a la ciudadanía, asumir nuevas responsabilidades en la búsqueda creativa de alternativas viables para identificar y resolver la realidad cotidiana.
- El gobierno municipal servirá como socio facilitador y su responsabilidad deberá ser la provisión del apoyo institucional para hacer factibles las nuevas iniciativas ciudadanas.
- Fomentar las capacidades organizativas de las comunidades para movilizar efectivamente toda la energía social contenida en ellas. La acción creativa debe ser la fuerza que canalice el esfuerzo colectivo hacia las actividades que fortalecen la personalidad del territorio; como por ejemplo, el deporte, la cultura y la educación.
- La capacitación efectiva de los recursos humanos, no sólo en su dimensión técnico-profesional sino en sus aspectos humanísticos y creativos.
- La provisión de servicios de asistencia económica prioritario a niños, envejecientes y mujeres jefes de familia.

Aspectos Económicos:

- Utilizar los mecanismos provistos por las políticas públicas estatales para ubicar un nuevo parque industrial de fácil acceso y con la infraestructura adecuada para

hacer atractivo el establecimiento de nueva industria en Villalba, en particular la relacionada al cultivo y producción de gandules y la de alta tecnología.

- Redirigir la oferta comercial del centro urbano tradicional de forma congruente a las tendencias económicas regionales y municipales. Se persigue mejorar la calidad de los servicios que desde allí se ofrecen. Para ello se considerarán las mejoras a las fachadas de las estructuras existentes.
- Incorporar el sector comercial como uno de los renglones que mayor aportación debe generar en la producción total del territorio a través de la gestión empresarial y el auto empleo.
- Estimular el desarrollo de asociaciones de comerciantes y agricultores, mediante su participación real en el desarrollo de estrategias de mercadeo de bienes y productos del Municipio.
- Desarrollar la industria de turismo interno, utilizando como base los recursos ecoturísticos y culturales del Municipio.

II. PROGRAMA DE INVERSIONES DE MEJORAS CAPITALES DEL MUNICIPIO DE VILLALBA

Este programa incluye los elementos básicos de infraestructura física y social. Se ha dividido por temas, clasificación de suelos y las agencias que han de realizar obra en estos sectores. Los proyectos incluidos en el Programa forman parte del Programa de Inversiones de Cuatro Años, documento denominado P.I.C.A., que es preparado por la Junta de Planificación de Puerto Rico con la anuencia de las agencias estatales.

1. Programa de Proyectos Generales

a) Programa de Centro Urbano

Se establece como política pública para el Centro Urbano la adopción de las estrategias generales y específicas esbozadas en el Manual Renace preparado por el Departamento de la Vivienda para el Municipio de Villalba. El manual ofrece una visión de futuro para el centro urbano y alternativas para su realización. Es el resultado de un análisis exhaustivo, de las necesidades de rehabilitación y nueva construcción de vivienda y otras estructuras en el centro.

El documento escrito plantea que:

“La visión del proyecto hace referencia al ámbito regional y su impacto al casco urbano como medida para auspiciar una mejor calidad de vida y un ambiente atractivo para el desarrollo económico. Esto se intenta lograr mediante la promoción de actividades residenciales, comerciales, turísticas, recreativas y culturales, que atiendan las necesidades de los grupos de interés del lugar y atraigan nuevos residentes o visitantes al casco urbano. Las recomendaciones para conseguir esta visión se agrupan en *Estrategias Generales y Específicas de Revitalización*. Las *Estrategias Generales* resumen las mejoras para toda el área urbana aunque hacen referencia a lugares de la periferia. Por otro lado, las *Estrategias Específicas* enfocan la rehabilitación integral del territorio incluido dentro del límite inmediato al centro antiguo y sus comunidades urbanas individuales que serán divididas por sector. Estas estrategias se organizan a base del Plan de Ordenación Territorial y ofrecen una visión de futuro donde el repoblamiento del centro urbano es un aspecto relevante para su revitalización.”

Queda establecido que el centro urbano ha sido y será parte fundamental del desarrollo del municipio. Entre otros factores, el deterioro que muestran algunas de las estructuras comerciales afectan el flujo de visitantes y posibles consumidores del sector. Por tanto, es imperativo mantener y aumentar la población permanente para propiciar esa revitalización.

El Municipio ha iniciado acciones específicas que incluyen mejoras ornamentales, construcción de nuevas dotaciones y rehabilitación y ampliaciones de algunas dotaciones existentes. Entre éstas, podemos mencionar las siguientes:

- *Teatro Municipal* – Ubica en la Calle L. Muñoz Rivera esquina Calle Scharton. Se encuentra en construcción, un 50% aproximado de terminación. Se perfila como uno de los nodos principales de actividad en el centro urbano que servirá de catalítico para el mantenimiento de la actividad comercial y creación de nuevas fuentes de empleo. El proyecto tiene un costo estimado de \$1.5 millones, los cuales provienen de fondos municipales y fondos federales (Proyecto Núm. 97.FD-66002-RC-488).
- *Construcción Techo al Terminal de Carros Públicos* – La estructura ubica entre las Calle Barceló, Scharton y Muñoz Rivera, estratégicamente localizada frente el Teatro Municipal. Durante las noches, podría servir como estacionamiento adicional para el público que asista al Teatro. La construcción del techo para el último nivel de este centro de transportación colectiva tiene un costo aproximado de \$195,000 y son fondos provenientes de FTA-Ley 2.
- *Mejoras Geométricas a la Carretera PR-149*– Esta vía estatal constituye el acceso vehicular principal al Municipio de Villalba. La carretera discurre de sur a norte desde el Municipio de Juana Díaz, por lo que está sujeta a grandes presiones de desarrollo en sus márgenes. El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), en conjunto con el gobierno municipal, iniciaron una serie de obras para organizar y ordenar los accesos y entradas a residencias y comercios que ubican frente a la carretera. El proyecto también incluye la

repavimentación general de la vía. Como primera fase, se ha incorporado un parque lineal en el costado este de la carretera con reforestación, bancos, luminarias y otros muebles urbanos que han mejorado la estética del sector. Este proyecto debe continuarse en otras fases hacia el norte y extenderse hacia la PR-151 en el centro urbano.

Otros proyectos identificados para el Centro Urbano a través del Programa Renace son:

- *Nueva Casa Alcaldía* – El proyecto para una nueva Alcaldía ha sido considerado por el gobierno municipal como medida para mejorar la infraestructura de servicio tanto a los residentes del municipio como a los visitantes. Se plantea ocupar el solar adyacente que ubica al norte del edificio actual. El diseño preliminar consideró las recomendaciones de la Oficina Estatal de Preservación Histórica para conservar el edificio de la Antigua Estación de Bomberos.
- *Biblioteca Electrónica*- Esta nueva facilidad tecnológica permitirá conseguir información para proyectos escolares e investigaciones, entre otros servicios. Como parte del desarrollo de una nueva calle, “Calle Del Río”, se propone la conexión vehicular y peatonal desde los nuevos proyectos. Esta extensión de la calle Salud permite la creación de nuevos solares que pueden ser utilizados para ubicar oficinas de servicios municipales. Se propone la demolición de una estructura comercial en la Calle Salud para poder realizar el proyecto.
- *Nuevo Edificio Comercial* – Algunos solares de la calle Barceló se hallan clasificados para limpieza. La relación de un solar hacia la plaza de recreo permite proponer el uso comercial. La combinación con apartamentos puede ser atractiva como estrategia para desarrollo y repoblamiento.
- *Edificios de Apartamentos* – A la salida de la calle Luchetti existen dos edificios que han sido propuestos para desarrollo como edificios de apartamentos. Ambos edificios pueden tener facilidades comerciales hacia la calle.

- *Vivienda para Envejecientes* – En la Calle Barceló existen dos solares cuyo lado principal da frente al desarrollo descrito como áreas de plaza y estacionamiento para la barriada adyacente a la calle Barceló. Allí se propone establecer vivienda para envejecientes. El lugar puede tener instalaciones comunales hacia su calle interior, apartamentos de cuidado diurno y apartamentos “efficiency”.

b) Programa para Barrios y Comunidades

Este Programa se enmarca en las políticas públicas promulgadas en este Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como son, el desestimular el crecimiento desorganizado de nuestra ruralía, la preservación de los terrenos agrícolas, la conservación de los recursos naturales y el no proveer la infraestructura y dotaciones sociales a nuevos desarrollos de naturaleza urbana, ubicados en Suelo Rústico Común.

Además, el Municipio no apoyará proyectos residenciales que no se ajusten al distrito de Calificación Rural contenido en el Plan.

De surgir impases inconciliables entre el interés público y el interés privado respecto al manejo del Suelo Rústico Común y derechos adquiridos, el Municipio se retirará y el desarrollador deberá cubrir la totalidad de sus requerimientos de infraestructura y dotaciones. El Municipio no autorizará que las agencias gubernamentales provean la infraestructura básica a ningún proyecto fuera de lo convenido por el POT.

Para cumplir con esta política pública, se propone la aplicación de los distritos de Calificación Rural contenidos en el Reglamento de Planificación de Puerto Rico (Reglamento de Zonificación #4) y aquellos distritos aplicables a las áreas naturales (ruta escénica, yacimiento arqueológico, embalses, lagos, cuevas, etc.).

También, se propone la utilización de espacios vacantes dentro de las Comunidades Rurales o la designación de áreas circundantes para futuro desarrollo. Los asentamientos donde se dará ese crecimiento de población deberán ser ordenados mediante Planes de Área, antes de cualquier iniciativa de crecimiento o desarrollo espacial.

Para estas áreas, el P.I.C.A. incluye proyectos puntuales como:

- Mejoras de tratamiento y disposición de cienos en la Planta del Sector La Julita y Apeadero II.
- Instalación de tubería de 4 pulgadas en el sector Los Quenepos del Barrio Hato.
- Construcción de un Acueducto Regional/AFI.
- Repavimentación de carreteras municipales en los Sectores Caonillas, Los Robles, Cerro Gordo e Higüero.
- Construcción de 600 metros de acera y encintados, extensión de muros y acera elevada en el Sector Jovito.

c) Programa de Espacios Públicos y Equipamiento

El POT de Villalba reconoce la necesidad de balancear el desarrollo económico con oportunidades de esparcimiento y recreación, ya que esto contribuye a una mejor calidad de vida. Por tal motivo, el Plan contiene recomendaciones para proyectos específicos de recreación y espacio público, tanto en el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico Común (Comunidades Rurales). También se recomiendan mejoras a facilidades escolares por su relación estrecha con el desarrollo social y cultural de pueblo.

Entre los proyectos que se llevarán a cabo o que se proponen como parte del espacio y equipamiento público son los siguientes:

1. Construcción de infraestructura Carretera Estatal PR-149.
2. Construcción del Teatro Municipal en el área urbana.
3. Paseo Tablado en el área del Lago Toa Vaca.
4. Paseo lineal al lado este de la Carretera Estatal PR-149 para embellecer la entrada principal al área urbana, lo cual incluye reconstrucción de aceras, instalación de nuevas luminarias con postes y farolas, área de siembra con arboledas y la repavimentación de la PR-148.
5. Construcción de bolsillos para estacionamiento y placitas con área de recreación pasiva anexa al Parque de Bombas.
6. Construcción de la Biblioteca Pública electrónica.

7. Ampliación del sistema de "trolleys" y servicios complementarios para impedidos en el área urbana.

d) Programa de la Infraestructura en el Espacio Público

El objetivo que persigue este programa es guiar la forma, localización y disposición de las instalaciones de infraestructura en el espacio público para que cada vía pública posea características de orden y belleza, adecuadas a su rol y ubicación en el espacio público.

En las vías del pueblo, se debe proporcionar un espacio adecuado para la circulación peatonal, sin que interfiera con la ubicación de las instalaciones de infraestructura.

Deberá, además, proveerse la viabilidad de la siembra de árboles en el área urbana, evitando las instalaciones soterradas bajo el área de siembra y maximizando las áreas de siembra.

En cuanto al alumbrado público en el área urbana, se recomienda que el mismo posea una fisonomía específica y esté localizado en armonía con su entorno físico, respetando las áreas de siembra y el libre movimiento peatonal en el área.

Todas estas recomendaciones serán aplicadas mediante la Reglamentación de Ordenación de la infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22).

e) Programa de Desarrollo Económico

El Programa Económico para Villalba tiene como fundamento que el Municipio debe funcionar como una unidad integrada que combine los elementos de comunicación, economía, sociedad e infraestructura para optimizar su desarrollo. La visión estratégica persigue movilizar y optimizar el acervo de recursos internos y externos al Municipio para enfrentar de forma acertada los retos que surgen de las tendencias económicas de corto y mediano plazo. Asimismo, se pretende crear las estructuras institucionales adecuadas para propiciar un desarrollo económico multisectorial y autosostenido.

A corto plazo se manifiestan varias necesidades. En primer lugar, urge coordinar con la Administración de Fomento Económico para fortalecer el sector

industrial de alta tecnología que actualmente opera en el Municipio. En segundo lugar, cobra vital importancia la preservación de los suelos que exhiben mayor potencial agropecuario y turístico, ya que éstos representan un gran recurso para su posterior desarrollo con programas agrícolas y ecoturísticos.

Por último, se plantea la necesidad de intervención estratégica en el sector comercial del centro urbano, con el objetivo de revigorizarlo y proveerle mayor dinamismo, mediante el énfasis en la calidad de los servicios y llevando a cabo mejoras en el aspecto físico de los establecimientos.

A largo plazo, resulta necesario gestionar una paulatina integración de los sectores productivos que hoy operan de forma desarticulada con respecto al resto de la economía (manufactura y agricultura). En particular, se deben crear las condiciones para dinamizar los renglones que actualmente no tienen mayor presencia en la economía local (agricultura, servicios y turismo) para lograr un mayor grado de unión entre los sectores.

El Programa de Desarrollo Económico persigue atender los planteamientos esbozados mediante los siguientes:

- **Nuevo Parque Industrial** - El gobierno municipal inició en enero de 2001 una gestión agresiva para obtener un compromiso de la Compañía de Fomento Industrial con el propósito de establecer un nuevo parque industrial en el territorio de Villalba. Los tres parques industriales existentes están ocupados y no tienen terrenos disponibles que permitan su expansión. A tal efecto, el Municipio identificó terrenos disponibles en la Finca Saurí. Parte de los terrenos que componen la finca, se han recomendado para facilitar el crecimiento del área urbana de Villalba dada su proximidad a ésta. Los usos específicos y la estrategia de desarrollo de la finca están contenidos en el Programa Ensanche Finca Saurí (ver sección correspondiente).

La empresa MEDTRONICS ya ha expresado la necesidad imperativa de ampliar sus instalaciones según su plan de expansión de servicios y productos. Por tanto, comunicó al Municipio su intención de relocarse en otra localidad que le permita consolidar las

operaciones actuales que ubican en solares separados. El Municipio necesita el Nuevo Parque Industrial para suplir esta necesidad.

- **Agricultura – Villas Agrícolas –** La Corporación para el Desarrollo Rural ha propuesto un proyecto para el desarrollo de villas agrícolas. El mismo consistirá en la distribución de parcelas donde el agricultor tendría derecho a construir su residencia con el compromiso de que se utilice la tierra para algún cultivo. Este programa debe estar vinculado al programa de desarrollo de la industria del gandul y otros programas agrícolas.

Proyecto Regional Procesadora de Granos: El Gobierno Municipal, junto a la empresa privada han iniciado gestiones para establecer una planta para el procesamiento de granos, en particular el gandul. El proyecto incluye la identificación de fincas para la siembra de gandules, habichuelas blancas y otros granos que puedan ser procesados en la nueva instalación. Se propone que otros productos puedan ser enlatados en la planta tales como pasta de tomate y jugos.

El Gobierno Municipal ha realizado trámites para obtener un millón de dólares de parte del Departamento de Agricultura Federal, dirigidos a iniciar este proyecto. El Gobierno Estatal aportará \$500,000 para la primera fase del proyecto. El inicio de siembra y actividades relacionadas debe comenzar durante el tercer trimestre del año 2001 y al término de un año la planta procesadora debe estar operando.

- **Turismo y Ecoturismo –** Villalba cuenta con una gran cantidad y variedad de atractivos naturales y paisajes escénicos que bien deben ser desarrollados turísticamente, y que no gozan de reconocimiento adecuado entre los puertorriqueños ni los visitantes del extranjero. Esta situación responde al no haberse incorporado a las iniciativas promocionales del estado ni haber creado unas propias. Por tanto, una de las actividades iniciales será la creación de Unidad u Oficina

de Turismo Municipal que asumirá la responsabilidad de promover los recursos turísticos municipales entre los que se encuentran:

- *Mirador Orocovis Villalba* – Terminada su construcción en el año 2000, el mirador ubica en la Ruta Panorámica (Carr. PR-143) justo en la colindancia entre los dos municipios, de ahí su nombre. Provee áreas de observación hacia los espectaculares paisajes orientados al norte y sur del lugar, desde donde se divisa la costa de la isla de Puerto Rico (15 millas al norte el Océano Atlántico y 10 millas al sur, el Mar Caribe).

Cuenta, además, con kioscos para pasadías, torres de observación, área de juegos, puestos comerciales, baños públicos y estacionamiento. Desde el lugar, se observa la extensión territorial de Villalba, casi en su totalidad, el centro urbano y el Embalse Toa Vaca. Por tanto, debe aprovecharse esta oportunidad para atraer a los visitantes hacia el interior del municipio a disfrutar de sus otros ofrecimientos. Las rutas PR-149, PR-151 y PR-562, proveen este acceso desde la PR-143, por lo que pueden rotularse de forma atractiva y dirigida al turismo.

De igual forma, la Carretera Estatal PR-149 que discurre por toda la extensión municipal de norte a sur, debe promocionar como acceso hacia el Bosque Toro Negro, el Lago Guineo, el Embalse Matrullas y la cascada natural conocida como el Chorro de Doña Juana.

- *Embalse Toa Vaca* – El embalse ubica cerca a la comunidad Hatillo (Toa Vaca) y es de fácil acceso desde el centro urbano tradicional a través de la

carretera PR-150. Se propone identificar un área para instalar kioscos de comida típica ligera y estaciones de recreo y descanso techadas para observar el paisaje del lago. Un servicio de paseos en o botes podría ser otro atractivo. El proyecto requerirá mejoras de paisajismo al sector.

- *Embalse Guayabal y Represa/Pesca Recreativa* – El lago Guayabal ubica inmediato a la comunidad Romero y el acceso principal es a través de ésta. La pesca recreativa se practica actualmente en el sector aunque con algunas limitaciones. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) ha expresado su interés en mejorar y ampliar este servicio para los practicantes del deporte. Constituye una oportunidad para construir un paseo tablado. También se contempla la posibilidad de permitir acceso limitado a la represa como plataforma de observación. Este lago, a su vez, también es apto para paseos en botes.
- *Mirador Sector Palmarejo Arriba* – La topografía al norte del centro urbano cambia drásticamente con pendientes mayores de 35 a 45 grados. A través de la Carretera PR-149 en ruta hacia Ciales, ubica el Sector Palmarejo y Palmarejo Arriba. Desde allí se observa una vista panorámica de gran belleza hacia toda la zona urbana de Villalba, los embalses Toa Vaca y Guayabal, así como el Cerro de Las Cuevas (límite natural entre Villalba y Juana Díaz). Actualmente, los visitantes se detienen al borde de la carretera para observar el paisaje, por lo que se propone construir un mirador para organizar esta actividad.

- *Hacienda Mc Jones* – También conocida como Hacienda Limón, ubica en el Barrio Villalba Arriba, cercana a la colindancia con el Municipio de Orocovi. Está relacionada al desarrollo histórico y cultural de Villalba pues sus propietarios fueron parte del grupo de personalidades que forjaron el perfil social y cultural del Municipio. Se propone desarrollar un área recreativa y posible parador con la participación de la empresa privada.

Las actividades de turismo para Villalba también están asociadas al ecoturismo. La Comunidad Natural de Guayabal (plantas y animales) que ha definido el DRNA para el Lago Guayabal y sus riberas, constituyen parte de este ofrecimiento. Un programa interpretativo desarrollado en conjunto con el Municipio puede convertir al sector en uno de gran interés turístico. De conformidad con la Ley 340 del 31 de diciembre de 1997, mejor conocida como la Ley de Ecoturismo, al hacer cualquier esfuerzo dirigido a promover el desarrollo del Ecoturismo en Puerto Rico, debe hacerse en coordinación con el DRNA y con el resto de las Agencias con inherencia sobre las áreas de valor natural. Esto permite que el desarrollo turístico que se promueva sea uno sostenible y en armonía con lo dispuesto en la Ley de referencia y con otras leyes y reglamentos para la protección y conservación de los recursos naturales y el ambiente. El programa podría denominarse Turismo de la Naturaleza.

De igual forma, se pueden considerar otras actividades asociadas al sector agrícola como de interés recreativo. Entre éstas, podemos mencionar visitas a las fincas de cultivo de frutos menores, gandules y café, entre otros.

Oficina de Turismo Municipal

Para obtener los resultados deseados en el renglón del turismo, en su perspectiva municipal y estatal, será necesario crear una Unidad u Oficina de Turismo Municipal. Esta dependencia contaría con empleados municipales que desarrollarán un Plan de Trabajo que incluirá las siguientes actividades:

- ❑ En coordinación con el DRNA y la Compañía de Turismo desarrollar un Programa de Ecoturismo dirigido a fomentar el buen uso de los recursos naturales.
- ❑ Realizar un inventario municipal de recursos turísticos que enumere tiendas, restaurantes, colmados con atractivos especiales y posibles lugares de alojamiento que puedan ser promocionados dentro y fuera del municipio, en función de los proyectos esbozados.
- ❑ Desarrollar una campaña publicitaria (modesta pero efectiva) con recursos municipales y de la empresa privada, para promover el turismo hacia Villalba, incuyendo mapas ilustrados sobre las rutas de acceso, la ubicación de los lagos, el centro urbano tradicional y otros lugares que hayan sido identificados en el inventario municipal de recursos turísticos.
- ❑ Iniciar proyecto educativo conjunto con el Departamento de Educación dirigido a jóvenes y niños sobre los recursos turísticos de su pueblo, su conservación y divulgación.
- ❑ Consorcio para Turismo

Crear un grupo interdisciplinario que trabaje en conjunto con el Gobierno Municipal, iniciativas y proyectos dirigidos a hacer del turismo una fuente generadora de empleos y recursos en Villalba. Participarían comerciantes, educadores, economistas y biólogos, entre otros. Podrían instituirse como una corporación sin fines pecunarios.

f) Programa de Desarrollo Social

- Programa Comunidades Especiales

Como parte de su plan de trabajo, la administración del estado ha dispuesto implantar una política pública agresiva en sus programas de desarrollo social. A tal efecto, se firma la Ley Núm. 1 del 1 de marzo de 2001, denominada *Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico* (Ver Anejo VII).

La Ley establece que para determinar lo que constituye una comunidad especial se ha tomado en consideración prioritaria la existencia, entre otros, de

factores relativos a niveles socioeconómicos bajos, condiciones de infraestructura deficientes, condiciones ambientales problemáticas y el estado de la vivienda deficiente, ya sea de forma individual y particularmente combinada de las siguientes situaciones:

- alto porcentaje de analfabetismo y deserción escolar
- alto porcentaje de personas bajo el nivel de pobreza
- alta tasa de desempleo
- núcleos familiares donde predomine un solo jefe de familia como único sustento
- largo historial de problemas ambientales y deficiencia en la provisión de servicios básicos

El Gobierno Municipal de Villalba, junto a funcionarios del Gobierno Estatal, han identificado cuatro (4) comunidades que serán integradas al Programa de Comunidades Especiales (Ver Anejo III). Estas son: ¹

- Sector La Cooperativa (noreste centro urbano)
- Sectores Cerro Gordo en el Barrio Caonillas Abajo y Cubones en el Barrio Caonillas Arriba.
- Barrio Chino, al norte del centro urbano
- Sector El Puente, Comunidad Palmarejo, Barrio Villalba Arriba

Las necesidades específicas para estos sectores incluyen: reconstrucción y construcción de viviendas (las existentes de madera y zinc están muy deterioradas); provisión de la infraestructura básica de acueducto y alcantarillado y ampliación y mejoras a las calles y caminos en estas comunidades, incluyendo su pavimentación, ya que en algunos casos no lo están.

La necesidad para la creación de esta Ley queda establecida en su exposición de motivos donde se plantea que:

“Las transformaciones económicas que han ocurrido en Puerto Rico en las últimas décadas han producido unos beneficios de los cuales no han

¹ Las descripciones de los sectores y comunidades incluidas bajo este programa han sido preparadas por la Oficina de Comunidades Especiales, conforme a los requisitos necesarios para realizar estas designaciones. Para obtener detalles, deben contactarse a esta Oficina.

básica, condiciones ambientales inaceptables, estado de vivienda deficientes, alto índice: de conducta delictiva, violencia doméstica, maltrato y abuso de menores, embarazo en adolescentes y el uso y abuso de sustancias controladas entre otros, totalmente inaceptables para una sociedad civilizada, que no han logrado acceso a las oportunidades de desarrollo tanto en lo económico como en lo social. Estas condiciones de vida están presentes en bolsillos de pobreza, áreas urbanas, en barriadas aisladas en sectores rurales y en muchas familias que viven en residenciales públicos.

Estas condiciones objetivas de marginalidad prevalecientes en las comunidades especiales, agravadas por la desigualdad que ocasiona el género, la edad, la condición social y la racial, tienen a su vez efectos sociales, psicológicos y de salud.

Producen entre sus residentes sentimientos de impotencia y frustración que minan continuamente la fe de éstos en ellos mismos, en el Gobierno y en las instituciones.

Es imperativo que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y sus municipios modifiquen su enfoque de intervención y sustituyan su función o desempeño tradicional de estado paternalista por un modelo que incorpore la capacidad y voluntad de trabajo de las comunidades en la solución de sus problemas.

La ley reconoce que el desarrollo de las comunidades especiales debe ser protagonizado por ellas mismas constituyéndose en agentes de cambio eficaces, capaces de establecer y lograr la consecución de sus metas y objetivos dirigidos al logro de una mejor calidad de vida.

La política pública aquí enunciada establece que el Coordinador General, los departamentos, corporaciones públicas, agencias y municipalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tienen el deber y la responsabilidad de actuar de forma integrada y mediante un enfoque sistémico e interdisciplinario, para promover el desarrollo de las Comunidades Especiales.

Por tanto, a partir de la vigencia de esta ley, se dispone que será responsabilidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la creación de condiciones que permitan resolver el grave problema de marginalidad que existe en estas comunidades especiales, estimulando el involucramiento activo de sus residentes para el mejoramiento de la calidad de vida. A estos fines, estimulará el fortalecimiento de la base organizativa y económica de las comunidades especiales para que éstas asuman la dirección de su propio proceso de desarrollo.

La ley crea el Fondo para el Desarrollo Socioeconómico de las Comunidades Especiales que, una vez completadas las acciones previas que son indispensables para la ejecución de los objetivos de esta ley, contarán con los fondos que permitirá la subvención de proyectos de iniciativa comunitaria.”

Por tanto, el gobierno se ha propuesto obtener los beneficios de esta ley para las comunidades antes mencionadas. El desarrollo puede efectuarse mediante el mecanismo de Planes de Área.

- Programa de Educación y Desarrollo Comunitario

Las estrategias para el desarrollo económico municipal deben incorporar la efectiva capacitación del recurso humano como uno de los ejes estratégicos del desarrollo futuro. Esta condición surge por la dinámica actual de cambios tecnológicos y la integración económica regional. El nuevo orden económico dejó en el pasado las estrategias competitivas basadas en los recursos naturales, el tamaño territorial y el poder político-militar para adoptar nuevas formas de competir y nuevos modelos organizacionales que giran en torno a la información y el conocimiento.

A través de programas federales y estatales de adiestramiento vocacional, el municipio puede gestar iniciativas donde participe en calidad de socio del gobierno en el ejercicio de identificar, capacitar y utilizar racionalmente el recurso humano que reside en el territorio.

Los siguientes proyectos persiguen cumplir con las disposiciones antes mencionadas en el área de Educación:

- ***Programa de Excelencia Educativa*** – Consiste en proveer cinco (5) becas educativas para estudiantes de alto rendimiento académico. Estos estudiantes deben estar interesados en proseguir estudios universitarios en las áreas de Ciencias, Ingeniería, Gerencia y Agricultura. A cambio de la beca, éstos ofrecerán sus servicios por tres (3) años a entidades públicas y privadas que operen en el Municipio.

La ejecución de este plan puede implementarse con la participación del sector privado, el gobierno municipal y la Universidad de Puerto Rico, durante un período inicial de cuatro (4) años (2002-2006), a un costo aproximado de \$120,000.

- ***Centro de Recursos Educativos*** – Desarrollar un Centro de Recursos educativos que tenga computadoras, recursos audiovisuales y educativos para el uso de la comunidad. Este centro proveerá apoyo a los estudiantes del sistema público y privado en sus tareas y proyectos de investigación.

La ejecución de este plan puede implementarse con la participación del sector privado, el gobierno municipal, durante un período inicial de cuatro (4) años (2002-2006), a un costo aproximado de \$250,000.

- ***Adiestramiento Vocacional*** – Utilizar de forma más efectiva los recursos que ofrece el Consorcio JTPA. El Job Training Partnership Act de 1992, ofrece asignaciones federales para financiar programas de adiestramiento y readiestramiento a la población en desventaja económica. Se debe fortalecer los vínculos con este programa para fomentar el ingreso al mercado de trabajo, del grupo de desalentados.

La ejecución de este plan puede implementarse con la participación del Consorcio JTPA, durante un período inicial de cuatro (4) años (2002-2006), a un costo aproximado de \$100,000.

- **Desarrollo Comunitario**

El desarrollo ciudadano asume vital importancia dentro del ejercicio de planificación estratégica, debido a que los procesos sociales y económicos ocurren en un contexto de cambios sociales, históricos e institucionales. A tales efectos, el espíritu de la Ley de Municipios Autónomos hace énfasis en la participación ciudadana dentro del proceso reorganizativo y provee diversas alternativas para que esto se lleve a cabo de una forma efectiva.

Haciendo eco de este esfuerzo, este programa plantea iniciativas creativas para estimular mayor participación ciudadana y canalizar de forma efectiva la energía social de las comunidades del territorio. Los proyectos aquí esbozados, se fundamentan sobre el apoderamiento ciudadano y autogestión social. El primero está relacionado con la provisión de herramientas por parte del estado para que los ciudadanos identifiquen y generen soluciones, mientras que el segundo sugiere un tipo de organización comunitaria pluralista y participativa.

De igual forma, el programa sugiere fomentar el liderato cívico y la promoción de asociaciones de interés especial en las áreas medulares de la economía y la sociedad Villalbeña. Este tipo de iniciativa cobra vital importancia en momentos en que se redefine el rol del gobierno en los procesos económicos y su grado de injerencia en asuntos que son propios de la sociedad civil. Históricamente, el Municipio de Villalba se ha destacado por su cultura cooperativista y esto representa un valioso activo social y económico que debe ser capitalizado.

A tales efectos, resulta factible que los ciudadanos asuman nuevas responsabilidades y sean agentes proactivos en la construcción del futuro. En este espíritu, se recomienda, el desarrollo de asociaciones en áreas como el comercio, la agricultura, el turismo, residentes del centro urbano, ambiente y deportes. Bajo esta nueva convocatoria, el gobierno municipal y los ciudadanos conforman una alianza con la finalidad de identificar y resolver efectivamente los problemas con el propósito de

alcanzar una mejor calidad de vida. A continuación algunos proyectos relativos al Programa.

- ***Instituto Cooperativista***

El instituto cooperativista estará a cargo de proveer seminarios, adiestramientos y asesoramiento profesional a los ciudadanos interesados en desarrollar organizaciones cooperativistas.

La ejecución de este plan puede implementarse con la participación de la Liga de Cooperativas de Puerto Rico y el gobierno municipal durante un período inicial de cuatro (4) años (2002-2006) a un costo aproximado de \$300,000.

- ***Cuerpo de Ciudadanos Voluntarios***

Esta organización estaría a cargo de proveer servicios voluntarios en áreas como la educación, el ambiente y el deporte. Particularmente, este proyecto está dirigido a atraer la participación del grupo de tercera edad, para que compartan su experiencia con las nuevas generaciones.

La ejecución de este plan puede implementarse con la participación del gobierno municipal durante un período inicial de dos (2) años (2002-2004) a un costo aproximado de \$100,000.

- ***Asociaciones y Liderato Comunitario***

De igual forma, se pretende fomentar las asociaciones y liderato cívico que dirija a apoyar las nuevas iniciativas, dentro de las Comunidades Especiales y otras similares. Se persigue estimular el desarrollo de nuevas actividades, (turismo, deportes, agricultura).

La ejecución de este plan puede implementarse con la Autogestión y Auspicio Privado, durante un período inicial de dos (2) años (2002-2004) a un costo aproximado de \$50,000.

- **Vivienda de Interés Social**

Alternativas para la provisión de viviendas de interés social:

A continuación se describen varios programas del Departamento de la Vivienda orientados a estimular la provisión de viviendas adecuadas y seguras a familias de bajos y moderados ingresos y a mejorar las condiciones físicas, sociales y económicas de comunidades en deterioro.

1. Adquisición de terrenos y compensación por estructuras- este programa consiste en la rehabilitación y/o eliminación de comunidades en deterioro.
2. Solares Turnkey- bajo este programa la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda supervisa, contrata y administra la construcción de los proyectos de desarrollo de solares con infraestructura básica. Una vez los solares han sido desarrollados, se procede a la venta a precios subsidiados para familias de ingresos bajos y moderados.
3. Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio- este es un programa para viviendas rurales a través del cual se le facilitan materiales y ayuda técnica a las familias para que junto a sus vecinos construyan las viviendas y la infraestructura.
4. Rehabilitación de Viviendas Deterioradas- este programa provee materiales a familias de escasos recursos para la reparación de sus viviendas, además ofrece supervisión y asesoramiento técnico.
5. Vivienda para Envejecientes e Impedidos- bajo este programa se construyen viviendas habilitadas especialmente para envejecientes e impedidos.
6. Desarrollo y Mejoramiento Comunitario y Familiar- este programa consiste en la evaluación de solicitudes para la distribución, adjudicación y venta de solares. Además, otorga título de propiedad a los usufructuarios, ocupantes y

arrendatarios de solares, con el propósito de resolver las necesidades de vivienda a familias de recursos que residen en zonas urbanas decadentes o en comunidades rurales.

7. Mejoras Físicas a Comunidades Existentes- bajo este programa se construye o rehabilita la infraestructura física en comunidades rurales. Entre ellas, se incluye construcción y repavimentación de calles, cunetones, encintados, puentes, aceras, construcción de sistemas pluviales, sanitario, de agua potable, pozos sépticos, centros comunales y rotulaciones. A través de este programa se realizaron mejoras en la comunidad Céspedes.
8. Rehabilitación en su Sitio- consiste en la asistencia para la rehabilitación de comunidades deterioradas o arrabales.
9. Programa RENACE- tiene como objetivo primordial la revitalización de los centros urbanos de la Isla haciendo recomendaciones para la rehabilitación de estructuras y recomendaciones para espacios públicos de manera que se pueda mejorar la calidad de vida en el área urbana.

Dentro del Plan de Mejoras Urbanas, específicamente para el centro tradicional, el Programa RENACE propone varios proyectos entre los cuales se encuentran:

- Edificios de Apartamentos - A la salida de la Calle Luchetti existen dos edificios que han sido propuestos para desarrollos como edificios de apartamentos. Ambos edificios pueden tener facilidades comerciales hacia la calle.
- Vivienda para Envejecientes - En la Calle Barceló existen dos solares cuya fachada da acceso al desarrollo descrito como áreas de plaza y estacionamiento para la Barriada Nueva. Allí se propone establecer vivienda

para envejecientes. El lugar puede tener facilidades comunales hacia la calle, apartamentos de cuidado diurno y apartamentos "efficiency".

Para el área sur, se propone la inserción de viviendas. Esta es hacia la Calle Muñoz Marín donde está el callejón Coquí que consiste de un desarrollo espontáneo de vivienda que invade parte del litoral de la Quebrada Aceituna. Se propone la extensión del callejón y la inserción de nuevas viviendas. Hacia el este interior del centro urbano, se ha propuesto la extensión sur de la Calle Barriada Nueva. Esta nueva calle provee la accesibilidad necesaria para nuevas propuestas de desarrollo.

10. Programa HOME- este programa provee fondos al estado, municipios o entidades sin fines de lucro mediante una asignación en bloque, basada en una fórmula establecida en la ley para el desarrollo de vivienda de interés social. Entre las actividades del programa, se encuentran:
 - a. Nueva Construcción por Dueño - en esta actividad, el participante recibe los fondos que, pareados a fondos privados, le permiten la construcción de su vivienda. Su objetivo es facilitar la construcción de vivienda adecuada a familias de bajos ingresos que posean un solar propio, ya sea para completar los fondos de construcción o para reducir el monto del préstamo hipotecario.
 - b. Rehabilitación por el Dueño - en esta actividad el participante recibe una regalía que pareada con fondos privados hacen posible la rehabilitación de la vivienda.

- c. Rehabilitación o Nueva Construcción de Unidades de Vivienda para Alquiler - la actividad consiste en proveer asistencia económica al participante. La asignación de fondos del programa debe ser pareada con una inversión privada del propietario.
 - d. Community Based Housing Development Organization (CHDO's) - El CHDO es una organización comunitaria sin fines de lucro para el desarrollo de viviendas de interés social. La reglamentación federal que rige HOME requiere que como mínimo el 15% de los fondos asignados al Estado y los municipios participantes se reserven para CHDO's. Esta actividad tiene unos requisitos principales los cuales deben ser cumplidos para así poder certificar la organización como CHDO.
 - e. Desarrollo de Unidades para la Venta - el objetivo de esta actividad es convertir la necesidad de vivienda en una oportunidad de crecimiento para la empresa privada y además estimular el desarrollo de viviendas de interés social. La actividad consiste en otorgar fondos HOME a posibles compradores con el propósito de reducir el monto de la hipoteca, facilitando así la adquisición de la vivienda.
11. Public Housing (Turnkey) - este consiste de estructuras desarrolladas por la empresa privada, las cuales son adquiridas para convertirlas en proyectos de vivienda pública para familias de ingresos moderados y bajos.
12. Sección 8 - Project Based - la modalidad de Project Based Certificate (P.B.C.) propicia la rehabilitación de unidades dilapidadas y aumenta el inventario de viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos y bien bajos. La

Agencia Federal de Vivienda (HUD) permite asignar certificados a proyectos rehabilitados a través del PBC. El subsidio se asigna a la unidad y la familia disfruta del mismo mientras la ocupa.

13. Subsidio Hipotecario -este programa es administrado por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda y provee un subsidio de hasta el 2% para el pronto pago de la unidad. Esta subvención reduce la cantidad que tiene que aportar el comprador para completar el pago del precio de venta de la vivienda. Además, los beneficiarios reciben subsidio para los pagos mensuales y en la segunda fase del programa pagarán mensualidades equivalentes al 4%, 5% y 6% de interés anual.

Este programa brindó subsidio hipotecario a 223 familias para la compra de viviendas en el proyecto Alturas del Alba, además, en el futuro proyecto de subsidio de 150 viviendas en Estancias de Mayoral.

14. Modernización - bajo este programa la Administración de Vivienda Pública tiene la responsabilidad de fiscalizar el mantenimiento y modernización de los residenciales públicos. Además, realiza inspecciones en todos los proyectos para determinar si en alguno hay presencia de plomo en la pintura. Bajo este proyecto, se propone la modernización del Residencial Efraín Suárez.
15. Proyecto Nuevo Hogar Seguro - bajo este programa la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas construiría un número de viviendas si el municipio provee los terrenos y la respectiva infraestructura para el desarrollo. En este momento el Departamento de la Vivienda y el Municipio han identificado una parcela de terreno para participar en este programa. La parcela, que

forma parte de la Finca Saurí, es propiedad del Departamento de Agricultura y se recomienda para desarrollo por estar próxima a la Comunidad Toa Vaca y permite consolidar el crecimiento natural de ésta. El Departamento de la Vivienda ha autorizado preparar el desarrollo conceptual para 150 viviendas. El Municipio debe obtener todos los permisos y trámites correspondientes con las agencias gubernamentales concernientes. (Ver Anejo VIII).

- Vivienda-Otros Proyectos

La empresa privada también está proveyendo alternativas para la provisión de vivienda en Villalba. En construcción se encuentran dos proyectos que deberán estar disponibles durante el transcurso del año 2001. Estas son:

- a) Urbanización adyacente a la Comunidad Toa Vaca, 30 solares.
- b) Desarrollo de vivienda en apartamento tipo "walk-up", 50 unidades. Esta urbanización ubica dentro de la zona urbana, adyacente a la Urb. Villas del Mayoral.

2. Programa de Proyectos de Inversión, Endosos y/o Certificados

El Municipio de Villalba entiende que es su responsabilidad aportar parte de sus recursos fiscales para poder cumplir con las iniciativas presentadas a través de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. Si bien los presupuestos municipales son limitados para acometer obras de infraestructura de gran envergadura, es necesario identificar la parte justa que le corresponda. Un mecanismo eficaz para la obtención de fondos es a través de programas estatales y federales, que provean fondos para los fines de diseño y planificación de los proyectos.

El Programa del Plan Territorial incluye proyectos de vivienda, dotaciones, instalaciones públicas e infraestructura general. En todos los casos, es necesario organizar de forma adecuada y calendarizada la ejecución de éstos. La identificación

de los lugares en los que han de ubicarlos nuevos proyectos, está preliminarmente esbozada en el Programa, sin embargo, el desarrollo y planificación requiere fondos para realizar los diseños correspondientes. De igual forma, la adquisición de terrenos necesaria para viabilizar la ejecución de los proyectos. La participación del sector privado es un elemento a considerar para la realización de la obra programada. Con los mecanismos de ley, tales como transferencias de desarrollo, eslabonamientos, reparcelación, entre otros, se pueden obtener opciones reales de desarrollo.

La realización de estas actividades en conjunto (planificación, adquisición y diseño) constituye obra adecuada para presentar al gobierno estatal, que bien puede incorporar a las iniciativas del PICA. El Programa adjunto al Municipio de Villalba ha comenzado a utilizar esta estrategia para cumplir con su agenda de proyectos de impacto en el territorio. Ejemplos de estas iniciativas son:

- Proyecto de rehabilitación de estructuras deterioradas en el centro urbano tradicional.
- Desarrollo de áreas verdes y amenidades en la Ruta PR-149 como parte del proyecto de ensanche de vía que está preparando el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- Repavimentación de caminos municipales en barrios Vacas, Hato Puerco Arriba y Hato Puerco Abajo.
- Mejoras a instalaciones recreativas del municipio. Construcción del Mirador Sector Palmarejo Arriba en la PR-149.
- Creación de Oficina de Turismo Municipal.
- Construcción de Vivienda para Envejecientes en el Centro Urbano en conjunto con el Departamento de la Vivienda Estatal.
- Mejoras urbanas de embellecimiento y ornato según Programa Renace.

Para conocer la lista completa de proyectos, favor referirse al Anejo V- Programa de Suelos; Áreas Programáticas.

La utilización de recursos municipales de otras fuentes es necesaria para acometer las iniciativas aquí planteadas. Una estrategia puede ser la utilización del margen prestatario municipal para el desarrollo de proyectos de infraestructura que permitan el futuro desarrollo de vivienda, dotaciones, instalaciones comerciales e

industriales. La aportación del Municipio sirve de elemento generador de otras actividades económicas por parte de la empresa privada, redundando en la creación de empleos, directos e indirectos.

El Plan Territorial, como instrumento de planificación y director de las obras que se ejecutarán en el Municipio será objeto de revisiones periódicas al menos cada 4 a 8 años. Por tanto, los proyectos programados podrán ser distribuidos en dicho término. Esto permitirá buscar mecanismos adecuados de financiamiento entre el gobierno municipal y el gobierno estatal ya que ambos comparten esta responsabilidad.

a) Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)

Las subestaciones 5901 y 5902 son las que suplen energía al Municipio de Villalba. La subestación 5901 se conoce como la subestación de Toro Negro y se encuentra en la hidroeléctrica del área de Toro Negro. La capacidad nominal de la subestación 5901 es de 10,500 kVA, tiene una carga actual de 5,700 kVA y la capacidad disponible es de 3,800 kVA. Por otra parte, la subestación 5902 se conoce como la subestación de Toa Vaca y se encuentra en el área del Lago Toa Vaca. La capacidad de la subestación 5902 es de 1,500 kVA. Dicha capacidad es la carga actual y, por consiguiente, esta subestación no tiene capacidad disponible.

Las líneas 300 y 7,900 no tienen capacidad para conectar cargas adicionales debido a la pobre regulación y deficiencias en calibre de conductores. No obstante, se comenzó a diseñar las mejoras de estas líneas en abril de 2001. Además, debido a que la Autoridad de Carreteras realizará mejoras por donde transcurren estas líneas, se está negociando con dicha agencia soterrar las mismas.

Para el año 2002, se planifica el inicio de la construcción del Centro de Transmisión de Juana Díaz, el cual mejorará la regulación de las líneas 300 y 7,900 en Juana Díaz y Villalba. Es importante añadir que cuando entre en servicio el Centro de Transmisión de Useras, se mejorará la regulación y transferencia de energía a la línea 4,800 hasta Toro Negro en Villalba.

El Municipio de Villalba ha experimentado un aumento en el consumo anual de energía eléctrica con una clientela de 4,617 abonados. La tendencia de

crecimiento debe continuar debido al incremento poblacional y la construcción de nuevas dotaciones tales como la Nueva Escuela Superior Urbana y la Nueva Escuela Intermedia. También para atender las necesidades de energía de la AAA con la construcción de nuevas instalaciones en el Embalse Toa Vaca.

La A.E.E. cuenta con un plan de mejoras permanentes, conocido como Plan de Mejoras Capitales (PMC), el cual incluye una serie de proyectos que permitan atender las necesidades de energía eléctrica en algunos barrios y en el área urbana del Municipio de Villalba. Los proyectos propuestos que resolverán esta situación con el servicio, serán los siguientes:

- Proyecto número 06211 – Reconstrucción alimentador 5901-3 en el Barrio Toa Vaca- Costo: \$148,000.
- Construcción de Sistema Soterrado en el Centro Urbano- Costo: \$298,000.

Estos proyectos, tendrán una inversión de \$446,000, con una proyección hasta el año fiscal 2000-2002.

La importancia de estos proyectos, es que van dirigidos a ampliar las áreas de transmisión y distribución de energía eléctrica con lo cual se espera mejorar sustancialmente el servicio al Municipio. El propósito es aportar al crecimiento y diversidad de actividades económicas existentes y propuestas para el Municipio.

b) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)

La AAA y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de PR (AFI) tienen planificado desarrollar una serie de proyectos tanto para el área urbana como para el sector rural, los cuales están incluidos en sus Programas de Mejoras Capitales (PMC) y en el Programa de Inversiones de Cuatro Años preparado por la Junta de Planificación (P.I.C.A.). (Ver Anejo I). En el año 2000, se completó la construcción de la planta de tratamiento y disposición de cienos La Julita-PMC 4-21-7371. Por otro lado, el proyecto Tratamiento y Disposición de Cienos del Centro Urbano, PMC Núm. 4-22-6150 pasó a formar parte del proyecto Mejoras al Sistema de Acueducto Villalba/Juana Díaz, quien está desarrollando la AFI.

Estos proyectos pueden cambiar dependiendo de la situación fiscal en que se encuentre la Agencia. A esos efectos, tienen asignado para el Municipio de Villalba una inversión de \$1,048 millones. Estos proyectos beneficiarán tanto el área urbana como rural, además de la región en general.

c) Departamento de Transportación y Obras Públicas

La Autoridad de Carreteras y Transportación, de acuerdo con el Programa de Inversiones de Cuatro Años (P.I.C.A.), tiene programada mejoras geométricas, reforestación y embellecimiento a la carretera estatal PR-149. Como parte de estas mejoras geométricas, está la organización y ordenación de las intersecciones con las vías principales y secundarias, y de las entradas y salidas a las áreas comerciales y residenciales que dan acceso a esta vía principal, además de la repavimentación.

Como primera fase de este proyecto, se ha incorporado un parque lineal en el costado este de la vía principal con bancos, luminarias y la reforestación de toda la vía, lo cual ha ayudado a mejorar la estética del sector y la entrada principal al pueblo de Villalba.

La ACT también está realizando mejoras al Puente Núm. 2564 sobre el Río Toa Vaca, en la Carretera PR-5553.

d) Autoridad de Edificios Públicos (AEP)

La AEP tiene una serie de proyectos para desarrollar en Villalba, los cuales están incluidos en el Programa de Proyectos Públicos de Mejoras Capitales programados por las agencias del Gobierno. Estos proyectos contemplados para el municipio son en su mayoría construcción y mejoras de escuela en la zona urbana.

A esos efectos, la AEP tiene asignado para Villalba una inversión de \$26.103 millones (Ver Anejo II-Documento, P.I.C.A. 2001-2004).

e) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)

Para la elaboración del Programa de Inversión del Plan de Ordenamiento Territorial de Villalba, se tomó en consideración la cantidad de \$745,000 como la inversión del DRNA en Villalba. En reunión reciente, el Programa de Inversiones de Mejoras Permanentes para el cuatrienio 2000-2001 a 2002-2004, identificó el proyecto de construcción de una rampa para botes en Toa Vaca. Está programado para el año presupuestario de 2001-2002 a un costo de \$645,000. Además, existe otro proyecto de limpieza del Río Jacaguas, programado para el año fiscal 2002-2003 a un costo de \$100,000.

f) Telefónica de Puerto Rico

La Puerto Rico Telephone Company (PRTC) informó en mayo 2001 su plan de trabajo para el Municipio de Villalba. La ejecución de proyectos nuevos de planta externa se realizará en función de los propios desarrollos de vivienda (urbanizaciones) que se ejecuten en el Municipio. La Agencia aclaró que, por tanto, no puede comprometerse con la ejecución de los proyectos. A continuación se desglosan los proyectos contemplados; aunque no se proveyeron los costos relacionados a éstos:

- Instalación de Facilidades Telefónicas para Desarrollo Comercial en Carr. 5561 km 0.3 de Villalba.
- Instalación de Facilidades Telefónicas para escuela Emilia Bonilla de Villalba.
- Instalación de Facilidades Telefónicas para Ext. Estancias del Mayoral en Villalba.
- Instalación de Facilidades Telefónicas para 9 solares en PR-150 km 3.7 Int. de Villalba.
- Instalación de Facilidades Telefónicas para 36 solares en PR-150 km 3.8 de Villalba.

III. PROGRAMA DE TRANSPORTACION Y CARRETERAS

El Plan de Ordenamiento Territorial de Villalba reconoce la importancia que tiene el elemento vial en el éxito de la implantación de éste. Este es uno de los renglones que ha empezado a recibir atención en Villalba a nivel estatal. A través del sistema vial, se proveen y se mejoran los accesos a los lugares de trabajo, comercio, vivienda, áreas turísticas, recreación, etc. Además, de proveer nuevos y mejores accesos, es necesario dar mantenimiento a los existentes. Esta responsabilidad recae en el Municipio y en el Departamento de Transportación y Obras Públicas. Entre los proyectos más importantes, se pueden mencionar los siguientes:

- Desvío PR-149 a PR-151 (PR-5561)–La administración municipal de Villalba ha visualizado que el desarrollo futuro del Municipio habrá de ocurrir en función del crecimiento urbano ordenado en los terrenos adyacentes a la zona urbana. La propuesta de ocupación se ha detallado en el Plan de Ensanche para la Finca Saurí (ver Sección V-A). El elemento fundamental para el progreso del Plan es la construcción de una nueva carretera que discurre a través de la finca y proveerá acceso a todos los terrenos objeto del desarrollo. Además, constituirá la solución más viable al problema de congestión de tránsito en el centro urbano tradicional donde convergen las carreteras PR-149, PR-150 y PR-151.

La carretera propuesta iniciará en la PR-149 cercana a la Comunidad Jagueyes, y las carreteras PR-513 y PR-514. Incluirá la construcción de un puente sobre el Río Jacaguas para luego dirigirse en ruta este-noreste atravesando la finca. Habrá una intersección y puente con la PR-150, cercana a la Estación de transbordo existente de la Administración de Desperdicios Sólidos (ADS). Luego, continúa en ruta hacia la carretera PR-151 donde culmina, conectando próxima al puente existente, inicio de la Carretera Estatal PR-561.

La construcción del desvío ofrece asimismo la oportunidad de proveer un nuevo acceso a la comunidad Toa Vaca (Hatillo) por su sector oeste y al centro urbano desde el sector adyacente al parque industrial y el parque de pelota. Uno de los objetivos primarios es ofrecer otra alternativa de circulación al sector este-noreste del pueblo que ha experimentado un gran crecimiento poblacional que sigue en ascenso.

Los proyectos programados por la agencia para el año fiscal 2001-2002 incluyen:

- 1) **PR-5561** - La Autoridad de Carreteras ha comisionado a la empresa privada el diseño esquemático de la carretera, como parte del desarrollo de la Finca Saurí para evaluar las oportunidades económicas y asignar los fondos correspondientes. El desvío tendría una longitud aproximada de 3.2 kilómetros. Se propone un diseño de 4 carriles de 3.65 metros de ancho (2 en cada dirección) con isleta central de 4.0 metros y paseos de 3.0 m. No se permitirían accesos directos desde las fincas propuestas para desarrollo hacia el desvío, de forma que conserve sus características de tránsito rápido. Por tanto, se requerirá que los desarrollos futuros aporten económicamente en la construcción de calles marginales en los segmentos correspondientes.
- 2) **PR-149** - Mejoras geométricas y de seguridad a esta vía que es la espina dorsal del desarrollo de Villalba, la cual discurre de norte a sur. Entre las mejoras están los accesos de otras vías principales y secundarias a ella, repavimentación y ampliación en algunos tramos desde la PR-552 hasta la entrada al centro urbano.
- 3) **PR-150**- Mejoras geométricas en su intersección con la nueva Carretera PR-5561. Si bien se propone un puente a desnivel, se recomienda cambiar la configuración de la carretera en este sector pues la carretera es sinuosa.
- 4) **PR-562** - Corrección de deslizamiento en el km 3.4 de la Carretera PR-562 a un costo aproximado de \$1,068,000.
- 5) **PR-143** - Construcción de muro de gaviones en los kilómetros 39.10, 41.10 y 42.10 a un costo aproximado de \$60,000.

Estos proyectos complementarán y ayudarán a las Carreteras Estatales que sirven a Villalba.