



<http://www.aprodec.org>

<http://www.orientepasugente.com>

A: Junta de Planificación Oficina del Gobernador/Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

De: Arq. Manuel José Martínez Colon, Presidente Alianza Pro Desarrollo Económico de Ceiba (APRODEC)

Asunto: Observaciones y Recomendaciones sobre las Enmiendas al Plan Maestro de los Terrenos de la ABNRR y la adopción del Plan Especial y Reglamento para el Redesarrollo del los Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads

Fecha: 6 de junio de 2014, 10:00 a.m., Centro Comunal Urb. Santa María, Ceiba, Puerto Rico.

Saludos a los distinguidos representantes de la Junta de Planificación y la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la antigua Base Naval Roosevelt Roads, a las organizaciones gubernamentales, municipales y comunitarias presentes en esta mañana, a los residentes de Ceiba y Naguabo, y al público en general.

Acudo en la mañana de hoy, como Presidente de la Alianza pro Desarrollo Económico de Ceiba (APRODEC). APRODEC, Inc. Es una corporación sin fines de lucro inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el día 21 de octubre de 2003, con el numero 43592, y cuya misión consiste en promover el desarrollo económico, social y cultural de las municipalidades de Ceiba, Naguabo y la Región Oriental de Puerto Rico, a través de acciones e iniciativas comunitaria. Esta organización ha estado activa durante los pasados 10 años, luchando a favor del bienestar de las comunidades afectadas por el cierre de la base naval y a favor de un Redesarrollo Sustentable y participativo en la ABNRR.

En las pasadas vistas publicas del 30 de junio de 2011 sobre el Plan Maestro de Roosevelt Roads, APRODEC, junto a otras organizaciones gubernamentales y de base comunitaria como el Fideicomiso de Conservación, el USDA, Fish and Wildlife Service, la Compañía de Turismo y ciudadanos interesados,

entre ellos, la hoy Secretaria del Departamento de Recursos Naturales, Honorable Carmen Guerrero, realizaron observaciones y recomendaciones al Plan Maestro, que hoy se pretende enmendar, sin que la anterior Junta de Planificación considerara las mismas y las incluyera en dicho Plan. Esta omisión de la pasada Junta de Planificación es la que nos lleva hoy a nuevas enmiendas y Reglamentos para dirigir este lento Redesarrollo de la ABNRR. Hoy, en cumplimiento de un deber ciudadano y con la esperanza que esta vista pública no sea “pro forma” como la antes mencionada, procedemos a hacer las siguientes recomendaciones:

- 1) Dado que este Plan es uno Especial para la localización que llamamos Antigua Base Naval Roosevelt Roads, y a la luz de la particularidad de la zona, recomendamos que se incluya una sección dedicada a atender los sitios de importancia arqueológica, cónsona con la legislación estatal y municipal sobre los hallazgos arqueológicos, particularmente a los ya identificados en los terrenos al suroeste del área conocida como la Piedra del Indio (Wuanikí-Bawa). Los terrenos de la ABNRR están saturados de yacimientos arqueológicos de los primeros pobladores de esta área, que de ser estudiados podrían hacer grandes aportaciones a la historia, cultura, economía, y podría ser una fuente de trabajo y crecimiento económico por sus repercusiones en la industria turística del país. De hecho ya la APRODEC, junto a la Fundación Para la Protección del Patrimonio Arqueológico y la Arql. Maritza Torres ha sometido un documento de trabajo para el Fideicomiso de Conservación que puede ser adoptado por la Junta de Planificación para atender este asunto de amplia prioridad. Estoy sometiendo copia del mismo para su consideración. (Ver notas)
- 2) A la luz de los cambios de calificación recomendadas en este Plan especial, solicitamos una enmienda de adición a los usos de los terrenos identificados en sección 4.4 Rural General (RG) de la Pagina 53, sección inciso 4.4.2, Usos en Distrito RG, del borrado en discusión. Esta enmienda es para añadir el siguiente uso: (8) Instalaciones histórico-culturales, que las definimos de la siguiente manera: Edificios o estructuras para la preservación, estudio, exhibición y manejo de todo artefacto o terreno de valor histórico, cultural, arqueológico, con miras a su conservación para uso y disfrute de esta y futuras generaciones.
- 3) Insistimos en la Conservación como reserva natural de Punta Puerca. Esta península con un bosque seco sobre suelo volcánico único en Puerto Rico, que ha sido estudiado por el Instituto Internacional de Dasonomía Tropical (IITF) del US Forest Service por más de 30 años, debe ser radicalmente preservado. Insistimos que se reclasifique como Reserva Natural (RN). De tal forma que en cierta medida pueda garantizarse su sustentabilidad.
- 4) Vemos que desaparecieron las zonas de amortiguamiento. Estas eran zonas de transición entre las áreas desarrolladas y las protegidas. Se debe hacer mención al “Plan de manejo de las áreas naturales protegidas de Medio Mundo y Daguao”. Este plan se realizó conjuntamente con el departamento de Recursos Naturales, el Fideicomiso de Conservación, la comunidad de Ceiba y Naguabo y el LRA.
- 5) No dice nada de cómo tratar los hallazgos arqueológicos. En toda esta área de planificación especial hay una concentración sobrenatural de yacimientos arqueológicos de gran valor. Se debe hacer mención al “Plan de manejo para el distrito especial con hallazgos arqueológicos en los terrenos de la antigua base naval Roosevelt Roads”. Este es un plan de manejo que se ha

hecho entre Aprodec y la Fundación para la Protección del Patrimonio Arqueológico, y se presentó al Fideicomiso de Conservación para que se incluya en el Plan de Manejo de las áreas de conservación de Medio Mundo y Daguao.

- 6) Este Plan Especial no incluye un plan vial. Es importante planificar el plan vial interno y su relación con las comunidades de Ceiba y Naguabo para poder desarrollar con éxito todo el área.
- 7) Existe un conflicto entre el Reglamento de Ordenación de la Forma Urbana (ROFU) y el reuso de los edificios existentes. Para poder cumplir con las especificaciones de este reglamento va a ser necesario demoler muchos de los edificios existentes. Es deseable estudiar los edificios existentes y planificar y desarrollar teniendo en cuenta el reuso de ellos. Muchos de ellos se pueden considerar edificios históricos. Con el ROFU se promueve la demolición de los edificios existentes.
- 8) Se debe exigir el uso de fuentes de energía renovable y buscar la autosuficiencia energética de toda el área. Es muy probable que en estos momentos sea más económico producir la energía que tratar de reconectarse a la red de la Autoridad de Energía Eléctrica.
- 9) APRODEC está promoviendo el uso de un edificio existente como **Depositorio Nacional Arqueológico**. Este edificio se encuentra actualmente en una zona marcada propiedad federal. Ahora aparece marcado (RG) Rural general. Debido a la gran importancia que tiene este depositario arqueológico para el pueblo de Puerto Rico, esta área se debería marcar de una forma especial para darle cabida a un proyecto como este.
- 10) El área de punta puerca se debe marcar como RS -reserva natural. Aparece marcada RG -reserva general- es una área sumamente importante en terrenos ecológicos no se debe permitir ningún desarrollo que la afecte negativamente.
- 11) No entendemos el concepto de una fianza (2.1.5) como condición para dar un permiso de construcción y de uso. ¿Para qué vamos hacer esto? ¿De cuánto tendría que ser esta fianza para poder asegurarnos que el desarrollo esté bien construido? Esto desalienta a cualquier desarrollador que esté interesado. Es otra piedra más en el camino del redesarrollo.
- 12) Finalmente, solicitamos una enmienda a la composición del Comité de Revisión conjunta que crea este Plan Especial, y cuya misión consiste en mantener los objetivos y la visión de este Plan durante el proceso de administrar permisos y endosos de construcción y uso. Siendo esta la misión, la participación de los municipios y de las comunidades afectadas es imprescindible. Este Comité sugerido por este borrador. Tiene solo tres miembros: Presidente de la Junta de Planificación, Director Ejecutivo de la LRA y un miembro de la Junta del LRA. La naturaleza misma de este Comité reclama mayor participación de los que han de ser afectados directamente por las decisiones del mismo, los municipios y las comunidades. Por lo tanto. Solicitamos aumentar los miembros del Comité de Revisión Conjunta a siete (7), que incluyen dos (2) representantes municipales (Ceiba y Naguabo) y dos representantes del interés público (Comunidades Ceiba y Naguabo).

Hay cinco (5) razones por las cuales esta enmienda es necesaria:

- 1) Esta enmienda es congruente con el principio rector de la democracia y el desarrollo sostenible de los pueblos: la participación activa de sus ciudadanos en aquellos asuntos que les afectan e inclusive con la política pública del actual gobierno de Puerto Rico. El documento Hacia el Desarrollo Inteligente: 10 principios y 100 estrategias para Puerto Rico (UMET, 2008), establece como componente crucial del desarrollo inteligente (smart growth) la participación temprana, frecuente y representativa de todos los grupos que son afectados por el desarrollo que se pretende ejecutar (UMET, 2008).

“Un componente crucial del desarrollo inteligente (smart growth) es que a todo los grupos interesados en identificar y atender las necesidades y los intereses específicos se les dé la garantía de una participación temprana y frecuente” (UMET, 2008, pág. 132).

- 2) El principio anterior se recoge claramente en los fundamentos de la Ley BRAC (Base Realignment and Closure). Desde su concepción la Ley BRAC reconoció que las comunidades adyacentes a la ABNRR necesitaban ser parte integral de su desarrollo y que tendrían que destinar una cantidad significativa de tiempo y recursos en un programa de alcance (outreach program) a la comunidad (EPA, 2006). En esencia la misión y objetivos de la LRA so asegurar la participación de la comunidad a diferentes niveles durante el proceso de Redesarrollo de las instalaciones. Por lo tanto una enmienda que aumente el número de los miembros del Comité de Revisión Conjunta de 3 a 7, es una medida de justicia cónsona con la misión misma de este Plan Especial.
- 3) La participación comunitaria, en lugar de reducir la eficiencia o efectividad de una Junta, la realza porque integra una gama de profesionales de la misma comunidad que hacen que los proyectos se contextualicen y resulten más efectivos. Los proyectos y planes que eliminan una participación amplia y diversa por parte de las comunidades afectadas por estos carecerán de la integración comunitaria necesaria para generar apoyo al momento de tomar decisiones difíciles (UMET, 2003).
- 4) Un número mayor de personas en la Junta no va a cambiar los enfoques, pero si la calidad con que se realicen los proyectos. Cada instancia encargada de nombrar los representantes, en este caso los Municipios de Ceiba y Naguabo, deben cumplir con su deber ministerial de nombrar los miembros que realmente representan a la comunidad y pueden aportar significativamente con sus capacidades a la etapa de implantación en que se encuentra el plan de Redesarrollo aprobado.
- 5) La diversidad de perspectiva ayuda a pulir los procesos y a lograr que los proyectos sean más justos y equitativos. Es cierto que puede haber diferentes puntos de vista en cualquier otro grupo, Comité o Junta; sin embargo esto puede suceder tanto con una cantidad minúsculas de miembros como con una cantidad grande. No es la cantidad de miembros que puede dificultar la aprobación de un proyecto sino, el tipo de proyecto y los intereses que puedan tener las partes afectadas por el mismo. Si un Director Ejecutivo de una Autoridad particular quiere que el Comité apruebe todos los proyectos según han sido concebidos por los desarrolladores, son que pase por el crisol de una evaluación ponderada, lo que pretende es que los miembros traicionen su deber ministerial y se conviertan en sellos de goma del ejecutivo.

## PALABRAS FINALES:

La Historia del Municipio de Ceiba y Naguabo y la historia de Roosevelt Roads han sido ligadas durante estos últimos 70 años. Aun hoy, pasado diez (10) años del cierre de la base, la lucha por sobrevivir que estos municipios llevan, muy especial Ceiba, demuestra la fortaleza de sus constituyentes para “hacer de tripas corazones” y continuar caminando con esperanza.

Es importante que los antiguos modelos del pasado donde la participación se veía como un entorpecimiento para el desarrollo, sean sustituidos por paradigmas que afirmen el desarrollo sostenible y colaborativo. La autoridad para el redesarrollo. Aunque entendemos que es un ente innecesario, existe para implementar y dirigir el Plan de Redesarrollo, de esta antigua instalación militar, de forma tal que esta región logre un desarrollo sostenible desde el punto de vista social, económico y ecológico. Las enmiendas y recomendaciones propuestas e este Plan Especial y reglamento no tiene ningún efecto adverso sobre el Redesarrollo de ABNRR, y aun mas, representa una gran oportunidad de integrar nuevos talentos, que conocen la realidad de la región y con las capacidades necesarias para aportar significativamente a los proyectos que traerán ese desarrollo sostenible anhelado, sin poner en riesgo las necesidades de las generaciones futuras. Esperamos que esta honorable Junta de Planificación considere toda la integridad intelectual de estas recomendaciones y que pueda integrarlas en este nuevo Plan Especial y Reglamento del Redesarrollo de los terrenos y facilidades de la ABNRR.

Respetuosamente sometido.

Muchas Gracias.

## REFERENCIAS

Environmental protection Agency (EPA). (2006). Turning bases into great places: new life for closed military facilities. United States government. Recuperado el 4 de mayo de 2009 en [www.epa.gov/piedpage/military.htm](http://www.epa.gov/piedpage/military.htm)

Dawson, I. (2005). Organizing your Planning Effort: The First Steps in installation Redevelopment. An Association of Defense Communities (NAID/ADC). Recuperado el 4 de mayo de 2009 en [www.defensecommunities.org](http://www.defensecommunities.org) .

Lynch, J. E., Editor (2004). The community base reuse planning process: A Layman’s guide. NAID. Recuperado el 4 de mayo de 2009, en [www.naid.org](http://www.naid.org)

Universidad Metropolitana (UMET). (2008). Hacia el desarrollo inteligente: 10 principios y 100 estrategias para Puerto Rico. Centro de Estudios para el Desarrollo Sustentable (CEDES) de la Escuela de Asuntos Ambientales de la Universidad Metropolitana. Recuperado el 4 del 2009 en [http://www.suagm.edu/SUAGM/umet/Proyectos\\_ambientales](http://www.suagm.edu/SUAGM/umet/Proyectos_ambientales) .