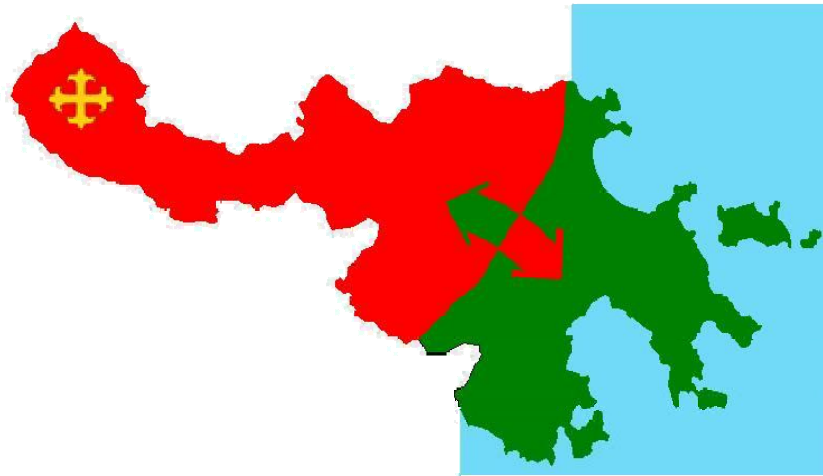


Plan de desarrollo de los terrenos de la antigua Estación Naval Roosevelt Roads

Propuesta comunitaria
de la Alianza pro Desarrollo de Ceiba (APRODEC)

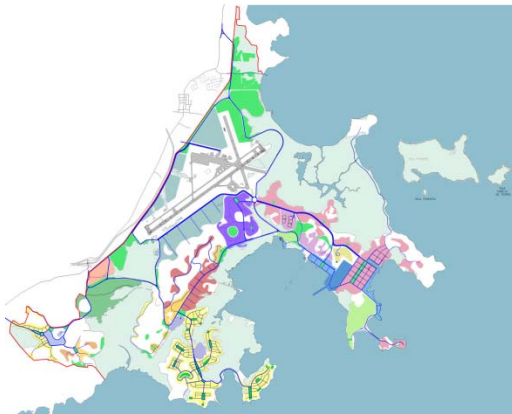


Intruducción-

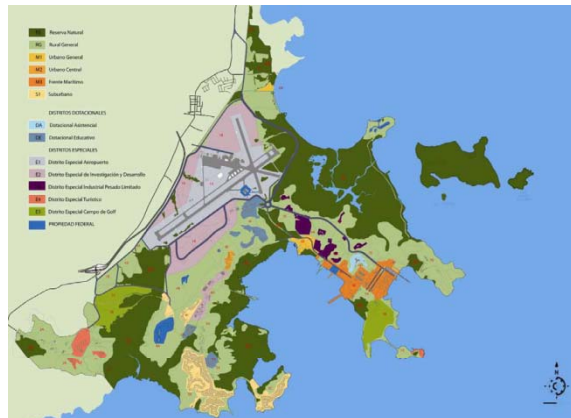
Es imprescindible que el municipio de Ceiba, el de Naguabo y sus comunidades tengan participación en la toma de desiciones y en el diseño del reuso de los terrenos de la antigua base como dice la ley Brac.

¿Por qué?

Todas las otras propuestas ignoran totalmente a Ceiba y Naguabo Porque responden a otros intereses que no son los de la comunidad.



Richard Elis



Portal del Futuro



Riviera del Caribe



El último proyecto llamado La **Riviera del Caribe** está basado en un **mega-distrito de juegos del azar**.

Este es un MAL NEGOCIO para el pueblo de Ceiba y Naguabo y para sus comunidades .

¡No queremos un Casino!

¿Porqué No queremos un Casino?



No es un buen negocio
Tomará mucho tiempo
Cuesta mucho
No es sostenible
Daña el medioambiente
Impacta adversamente la sociedad

Datos sobre casinos Hoy en día.:

Los mejores casinos de Estados Unidos están en la quiebra. (ej. Trump Plaza, el Marina y el Taj Mahal)

En el 2009 los casinos de Atlantic City despidieron alrededor de 2,200 trabajadores.

Atlantic City es en general una ciudad en decadencia con numerosos edificios clausurados.

¿Porqué No queremos un Casino?

El estado de Colorado legalizó los casinos en octubre de 1991. Ya en diciembre de 1992, 21 casinos habían cerrado. A partir de ese momento los cierres por bancarrota han continuado.

Empobrece a la comunidad cercana. Los asistentes a casinos no suelen alejarse de la actividad de juego para patrocinar otros negocios

En Australia se ha observado que la mayor parte del ingreso económico de un casino proviene de los bolsillos del jugador local, aún cuando se estimaba originalmente que serían los turistas la fuente primaria de ingresos.

El costo de la seguridad y de mantener la ley y el orden multiplica.

En Puerto Rico – el Casino más reciente – Hotel Sheraton – no ha llenado las expectativas.

Además traen otros problemas como vicios, lavado de dinero, prostitución...etc...
Agravando la condición social de nuestro pueblo.

En Cancún, por cada mil prostitutas, trescientas son menores de edad.

El reuso de la base (incluyendo su infraestructura) debe de responder **primero** a las necesidades inmediatas de Ceiba y Naguabo (como lo es tener agua Potable). Y después a cualquier otra cosa como los hoteles que se quieran desarrollar.

Las Comunidades de Ceiba desarrollaron un plan estratégico de desarrollo económico fundamentado en:

Usar los **recursos naturales** como el sol, viento, agua, mar, ambiente y demás... para **crear riquezas** para nuestros municipios y comunidades.

El **Reuso** de los edificios existentes y de las áreas ya impactadas

Integración de Ceiba, Naguabo, Vieques y Culebra para crear una nueva región de desarrollo fundamentado en energía, el ambiente y cultura.





¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta



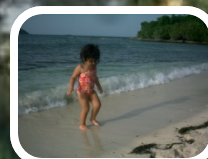
Centro Urbano y nuevos accesos



Conexión al agua



Transporte Colectivo



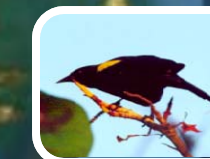
El Balneario Los Machos



Eco- Hospederías



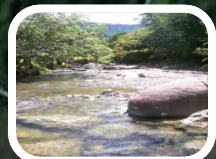
Escuelas Superior, Intermedia y Elemental



Observación de Aves



Anidaje de Tortugas



El Yunque



Centro Universitario



Museos y protección Arqueológica



Areas de acampar



Aeropuerto



Ecoparque industrial



Marinas y muelle



Hospital



Manglares



Area de Manatíes



Pescaderías



Puente a Vieques



Agricultura orgánica



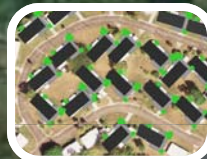
Paseos en Kayak



Planta de Reciclaje



Areas para deportes



Heliopolis

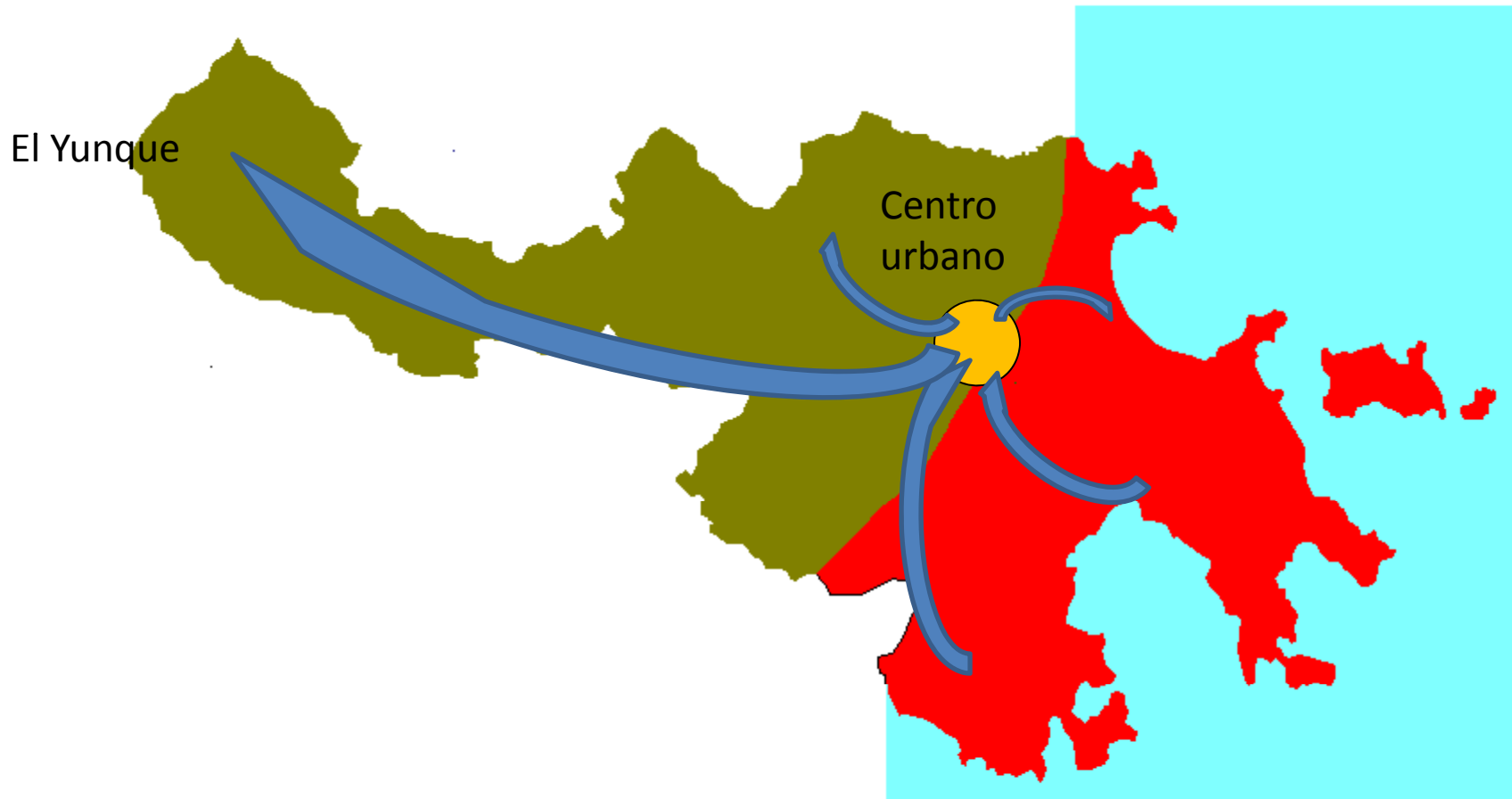
17 de mayo de 2010

www.orientepasugente.com



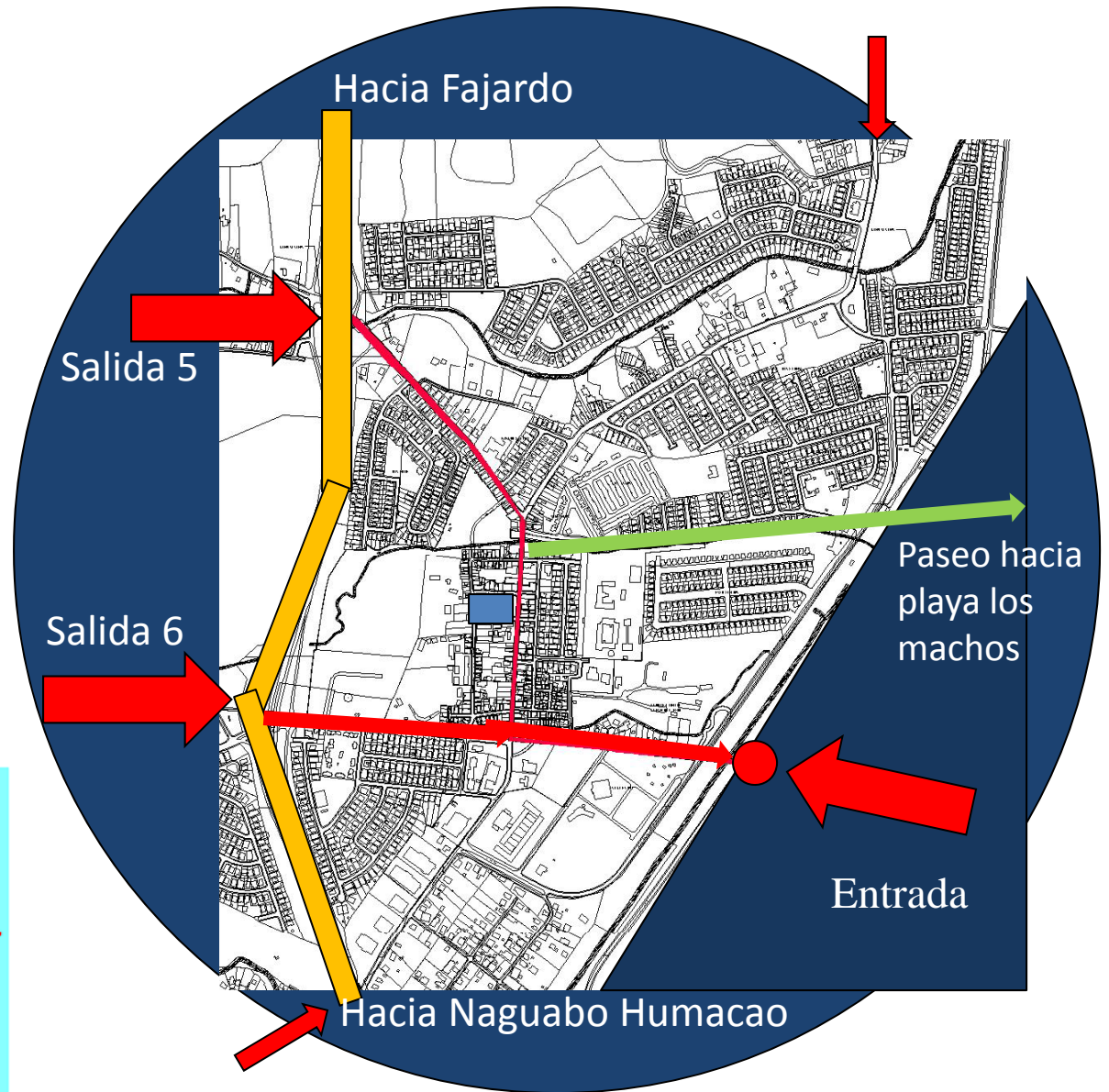
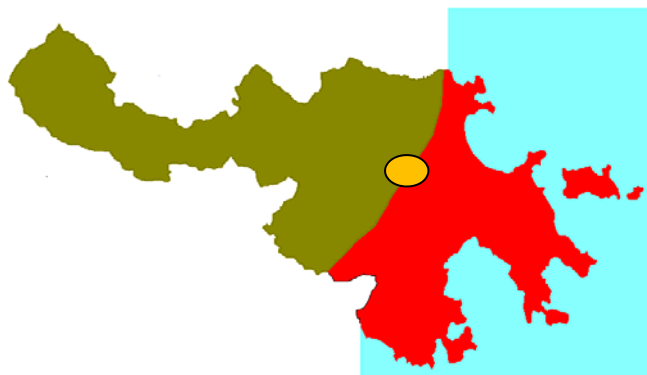
Si pensamos en el desarrollo desde Ceiba

Lo que hay que hacer es **densificar el centro urbano** y partir de éste hacia el resto del municipio.





El Centro Urbano de Ceiba y su conexión hacia los barrios Guayacán y Machos



APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta



Foto tomada el sábado 14 de junio a las 2:00pm

APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta



APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta



APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta





¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta





¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta



APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta





¡Ceiba para los Ceibeños!

Nuestra Propuesta

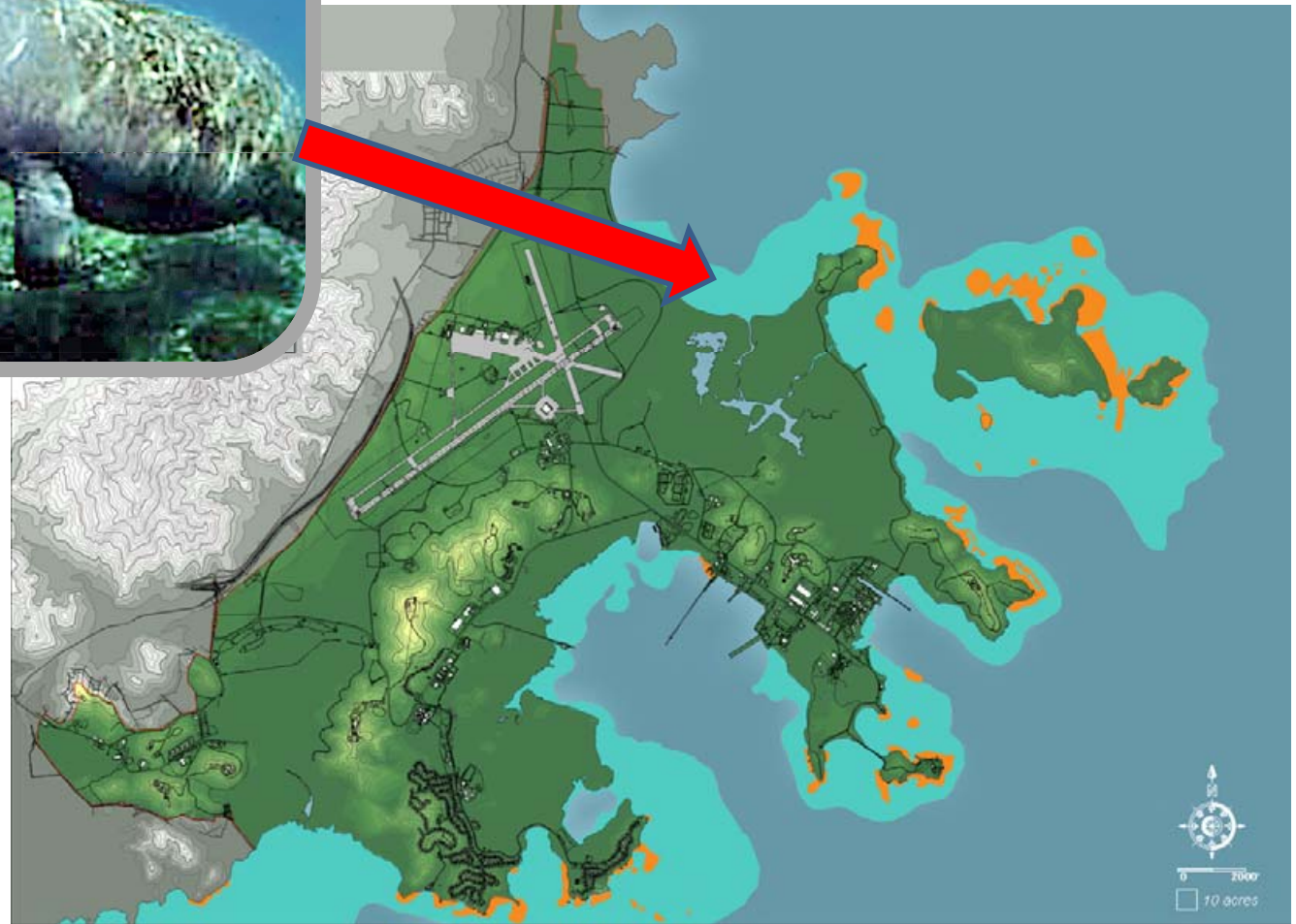
Ahora estudiemos el resto del municipio:

Si estudiamos a Ceiba, Naguabo y el área este de Puerto Rico podemos ver el potencial que tiene. Potencial de **recursos naturales, culturales** y de **energía renovable**. Todos sin desarrollar.





Areas de Manatíes, Delfines, Corales



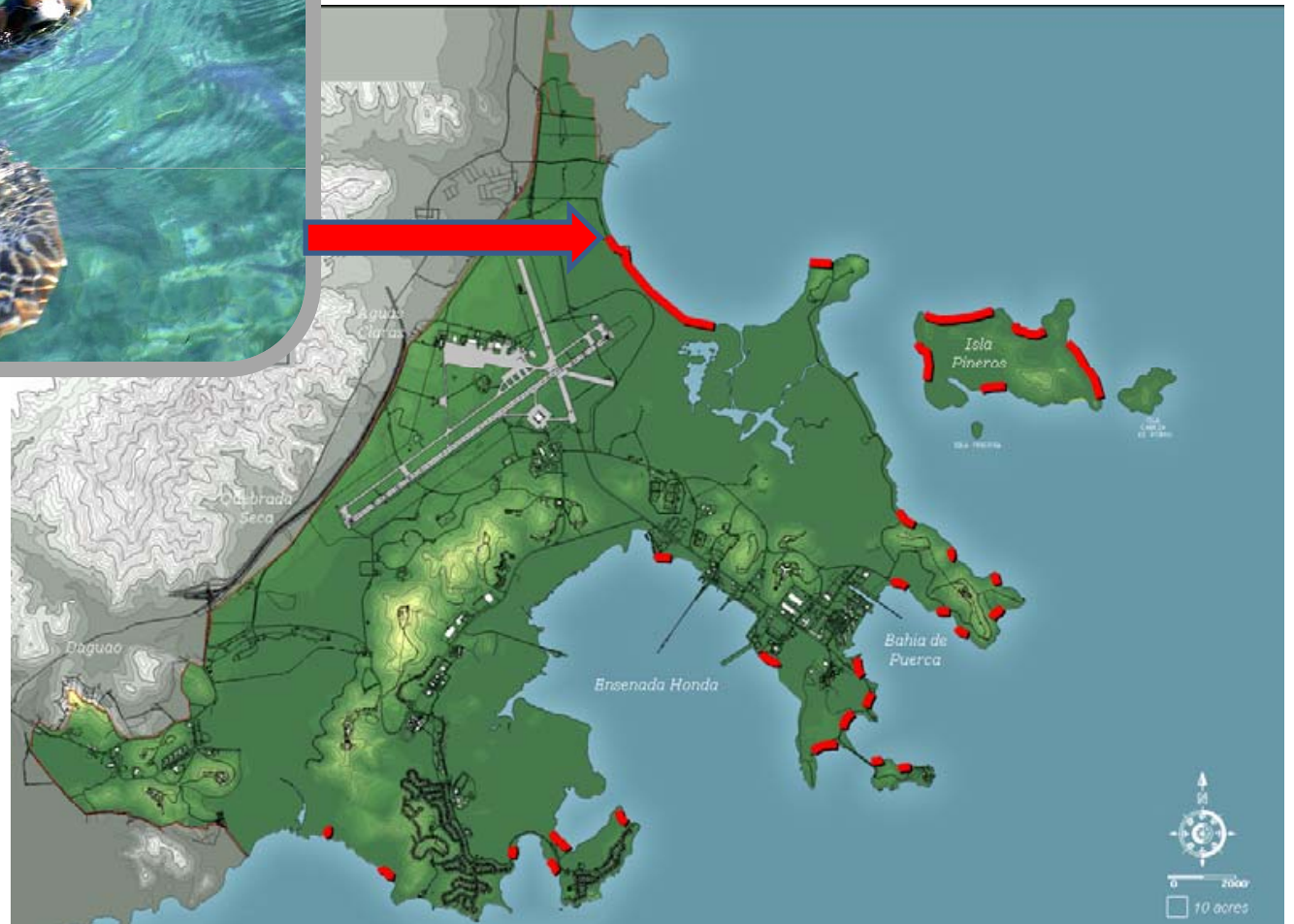


Habitat de Aves





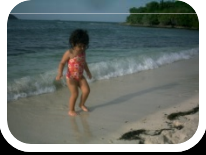
Anidaje de Tortugas



APRODEC

¡Ceiba para los Ceibeños!

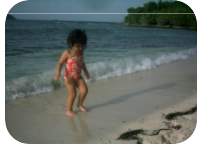
Nuestra Propuesta



¿Porqué desarrollar los Recursos Naturaes?



**Es un buen negocio
Turismo ecológico y cultural**



¿Porqué desarrollar los Recursos Naturales?

De las GUÍAS DE DISEÑO PARA INSTALACIONES ECOTURÍSTICAS Y DE TURISMO SOSTENIBLE de la COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO en la Página #23 de 190

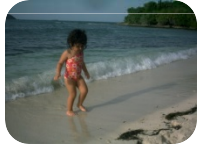
Asuntos importantes de una Instalación Ecoturística y de Turismo Sostenible en Puerto Rico.

Esto es lo que queremos hacer en Ceiba y Naguabo:

Asunto I - Integrar a las COMUNIDADES como actores en el proceso de planificación y manejo de la Instalación Ecoturística. Además de la comunidad ser anfitriona y beneficiaria, los pobladores del sector deberán participar de la organización, edificación y operación de la Instalación Ecoturística. **La comunidad será la anfitriona y beneficiaria de proyectos de Turismo Sostenible.**

Asunto II - Integrar el diseño del proyecto al CONTEXTO arquitectónico de la comunidad, clima, flora, fauna, topografía y otros rasgos naturales y/o bellezas inertes del ambiente para **conservar la ecología local.**

Asunto III - Hacer uso eficiente de los RECURSOS incluyendo, entre otros, la energía, el agua, el suelo, los materiales de construcción y el uso de los recursos durante el proceso de construcción.



¿Porqué desarrollar los Recursos Naturales?

De las GUÍAS DE DISEÑO PARA INSTALACIONES ECOTURÍSTICAS Y DE TURISMO SOSTENIBLE de la COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO en la Página #24 de 190 nos dice:

Los principios básicos de todo Proyecto Ecoturístico y de Turismo Sostenible:

- 1. Será un desarrollo sostenible porque permite el uso responsable de áreas naturales para alojar instalaciones turísticas conservando y restaurando el medio ambiente natural impactado, el paisaje y los ecosistemas.**
- 2. Tendrá un alto grado de autosuficiencia. Por ello está proyectado para producir parte o toda su energía, agua y alimentos dentro de sus propios terrenos.**
- 3. Recuperará y exaltarán los valores de la cultura e historia del lugar donde ubica, porque se pretende no perder la identidad nacional en el marco de las posibilidades económicas reales.**
- 4. Será congruente con el clima y la topografía del lugar.**
- 5. Se construirá con materiales de la región** porque al recuperar los valores de la cultura local es necesario edificar con los sistemas constructivos de la arquitectura vegetal y utilizar tierra, piedra, cal y otros materiales regionales siempre que éstos no dañen los recursos naturales y ambientales del lugar.
- 6. La comunidad será la anfitriona y beneficiaria. Por elemental justicia histórica los pobladores del sector deberán participar de la organización, edificación y operación de la Instalación Ecoturística o de Turismo Sostenible, según aplique.**



¿Porqué desarrollar los Recursos Naturales?

De las GUÍAS DE DISEÑO PARA INSTALACIONES ECOTURÍSTICAS Y DE TURISMO SOSTENIBLE de la COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO en la Página #24 de 190 nos dice:

7. Se respetará la naturaleza. Cada una de las actividades y elementos del proyecto a construir (cabañas, habitaciones, restaurantes, instalaciones administrativas, tiendas, concesiones y otras) se localizarán en áreas donde no sea necesario alterar en forma permanente la integridad ecológica del área, para construir.

8. Se incorporará a la economía local. Para que tengan beneficio social real, el desarrollo estará dentro del marco de la economía de la región, sin necesidad de operarlo por recursos externos que sólo exportarían los beneficios económicos evitando la re-inversión en las comunidades y en nuestro país.

9. Utilizará fuentes alternas renovables de energía no dañinas al ambiente tales como sistemas fotovoltaicos y generadores eólicos, y para calentar el agua se utilizarán colectores solares, tanques con material aislante, etc. Así el desarrollo podrá tener el potencial de generar su propia energía.

10. Utilizará prácticas sostenibles en la captación y manejo de las aguas. Se instalarán filtros para purificar y luego almacenar las aguas y utilizarlas de tal forma que no se fatiguen los mantos acuíferos de agua potable y no depender exclusivamente del agua suministrada por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.



¿Porqué desarrollar los Recursos Naturales?

De las GUÍAS DE DISEÑO PARA INSTALACIONES ECOTURÍSTICAS Y DE TURISMO SOSTENIBLE de la COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO en la Página #25 de 190 nos dice:

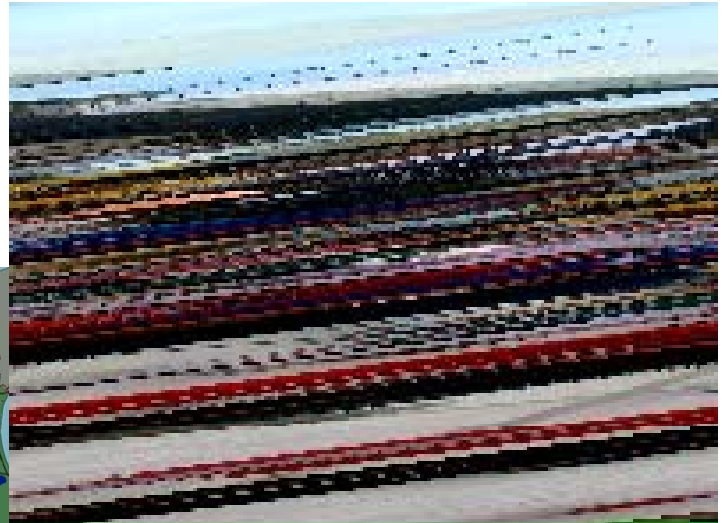
11. Tratará biológicamente los residuos. La basura orgánica se descompondrá para producir **composta** y fertilizar la tierra, la inorgánica se separará y clasificará para reutilizarla y para venderla a industrias que la reciclarán como materia prima.

12. Los drenajes no contaminarán. Las aguas grises se utilizarán para riego subterráneo de plantas ornamentales, árboles de sombra y otra vegetación no comestible. Las aguas servidas, cuando se generen, se conducirán a tanques de tratamiento biológico para utilizar los líquidos ya tratados para riego subterráneo y los lodos sedimentados como fertilizantes.

13. El Proyecto será de bajo impacto ambiental y requerirá un mínimo de infraestructura. La **construcción de estructuras será el último recurso para resolver las** necesidades del proyecto. Si un lugar cuenta con bellezas naturales, la prioridad será cómo disfrutar de ellas sin afectarla adversamente. Esta óptica del turismo permite que con intervenciones mínimas al lugar y con inversiones limitadas pero inteligentes de capital se pueda desarrollar una industria que no dañe el **carácter natural de un lugar**. Algunas actividades que requieren mínima inversión y mínima infraestructura se detallan en el Inventario de Actividades Ecoturísticas (Ver Apéndice #7). Basta con hacer accesible estas actividades al turista conservando el **ambiente en su estado natural**.



Y los Recursos Culturales



Museos

- De Arqueología
- De la Guerra
- De la Vida Marina

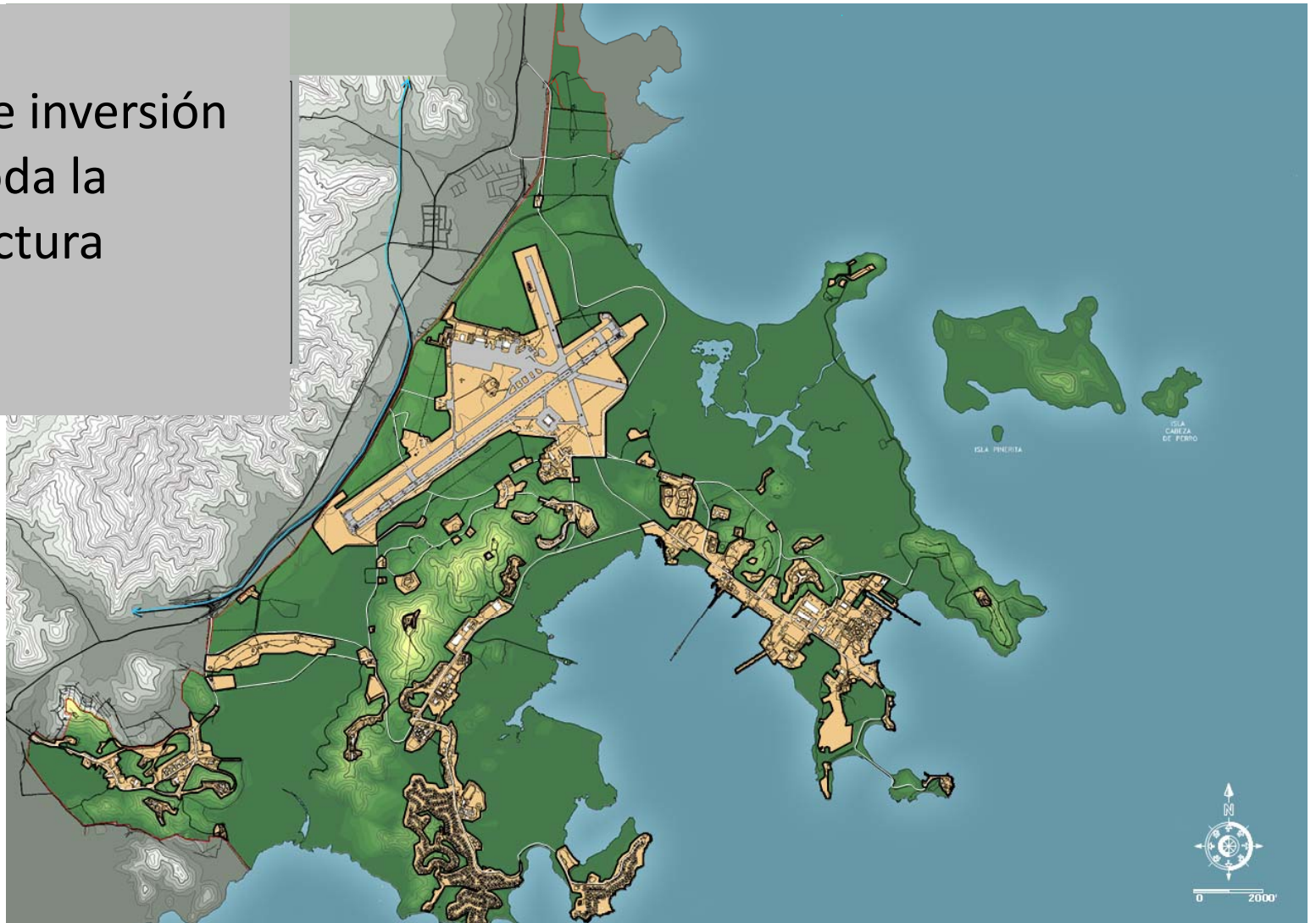
Yacimientos arqueológicos
(La piedra del Indio)



Desarrollo basado en el **REUSO** de los edificios existentes



Mínimo de inversión
Usando toda la
infraestructura
existente



Crear un corredor ecológico en unión con el Fideicomiso de Conservación



- Vías existentes
- Propuestas arquitectónicas
- Agua
- Zona de reserva natural
- Zonas propuestas a compra
- Zonas propuestas a reforestar
- Corredores propuestos
- Playa
- Kayak
- Hiking
- Avistamiento de aves
- Snorkeling y buceo
- Bicisendas
- Avistamiento de manatíes
- Puente colgante
- Yacimientos arqueológicos
- Brújula humana





Reuso de la infraestructura existente.

Primero, vamos a darle agua potable a nuestras comunidades conectando nuestro sistema de agua al de Roosevelt Roads





Heliopolis –

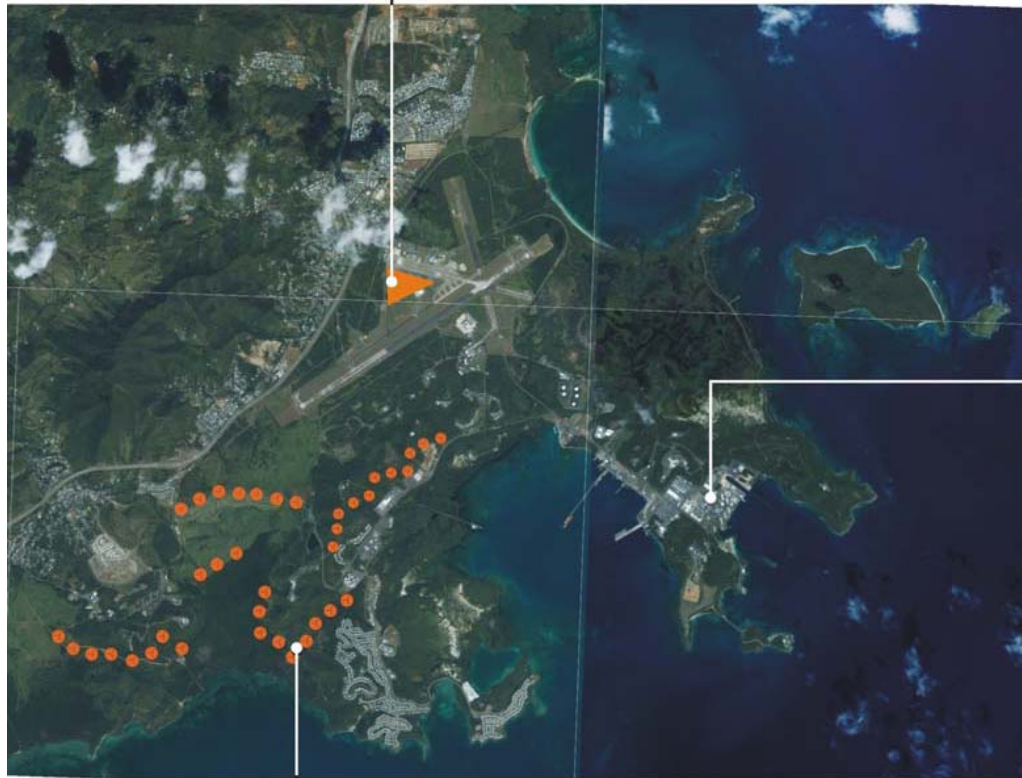
Se propone en la parcela No. 2.
En la misma se ubican 750
unidades de vivienda
unifamiliares y otras en edificios
multifamiliares.



Heliopolis – Por medio de paneles fotovoltaicos se propone convertir las unidades existentes en ecovillas con capacidad de producir 25kw de electricidad cada una para un total de 18.75Mw. En la fase de remodelación de las estructuras para convertirlas en productoras de energía se estarán creando 5,000 empleos.



Estas ecovillas turísticas con sus paneles fotovoltaicos en combinación con molinos de viento y otras formas de energía renovable tienen la capacidad de alimentar todas las necesidades de energía eléctrica en el municipio de Ceiba



Estacionamiento remoto con sistema fotovoltaico y de recolección de agua de lluvia



Edificios con energía fotovoltaica integrada



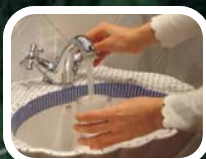
Parques eólicos

En conjunto con la Autoridad de Energía Eléctrica, se puede producir energía eléctrica para la venta. Esto en alianza a cooperativas de energía, empresarios, comunidades y el gobierno central.

Nuestra Propuesta



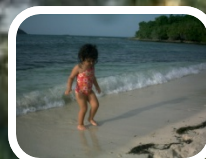
Centro Urbano y nuevos accesos



Conección al agua



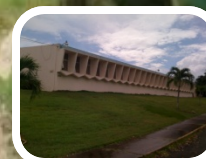
Transporte Colectivo



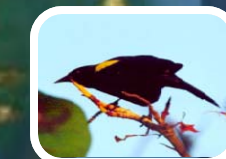
El Balneario Los Machos



Eco- Hospederías



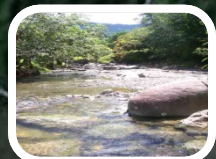
Escuelas Superior, Intermedia y Elemental



Observación de Aves



Anidaje de Tortugas



El Yunque



Centro Universitario



Museos y protección Arqueológica



Areas de acampar



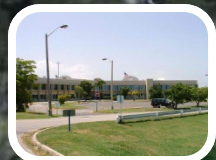
Aeropuerto



Ecoparque industrial



Marinas y muelle



Hospital



Manglares



Area de Manatíes



Pescaderías



Puente a Vieques



Agricultura orgánica



Paseos en Kayak



Planta de Reciclaje



Areas para deportes



Heliopolis

¡Muchas Gracias!