**Ponencia de Transición**

**Años 2013-2016**

A nombre de la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads (la Autoridad) y nuestra Junta de Directores, agradezco la oportunidad que me brinda éste honorable Comité de Transición, de poder expresarnos en torno a los logros alcanzados durante los años 2013-2016.

Al comenzar la administración de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads a principios de 2013, encontramos que aún no se había concluido el traspaso de todos los terrenos de la antigua base naval al Gobierno de Puerto Rico, y por ende no se había comenzado con el redesarrollo de los terrenos. Además, confrontamos un reclamo fuerte de acceso a Roosevelt Roads (RR) por parte de grupos comunitarios, y reclamos de que aún no se habían efectuado desarrollos en RR después que la Marina cerró la base en el 2004. Esta situación repercutía en la prensa negativa que esporádicamente surgía como resultado de algunas organizaciones comunitarias del pueblo de Ceiba. La Autoridad implantó un nuevo Plan de Acceso que dio comienzo el 15 de abril de 2013, donde se establecieron rutas de acceso para uso de ciclismo, ejercicios y pesca. Esta acción, junto al arrendamiento en enero de 2014 de la playa “All Hands Beach” en RR al Municipio de Ceiba con acceso a la misma por parte de los residentes del área, aplacó los reclamos de acceso a nuestras facilidades. Además, se efectuaron reuniones comunitarias regulares durante estos 4 años que han aumentado el intercambio de información y la participación de los residentes en los asuntos de RR. Ésta última acción también ha tenido un impacto positivo en nuestra interacción con las personas del área.

La falta de capital para operar y mantener adecuadamente la infraestructura de agua, energía eléctrica, carreteras y garantizar la seguridad de la propiedad ha limitado grandemente nuestros esfuerzos para atraer un número mayor de desarrolladores e inversionistas. El proyecto de RR requiere una inyección de capital (aproximadamente $250 millones) para mejorar y actualizar la infraestructura de RR para la implantación del Plan Maestro. Esto a su vez ha reducido significativamente los esfuerzos y el alcance de la Autoridad para promocionar el proyecto de redesarrollo y sus activos entre empresarios en los Estados Unidos y otros países. Las Parcelas I y II, que consisten de aproximadamente 2,046 acres de terrenos y facilidades, no se habían transferido a la Autoridad a enero de 2013 limitando la implementación de los planes de redesarrollo. Esto impedía que la Autoridad tuviera el control sobre la actividad económica en la propiedad, evitando que continuaran deteriorándose las facilidades de la propiedad. En mayo de 2013 la Marina transfirió los restantes 2,039 acres de terrenos a la Autoridad, para un total de 3,409 acres de terrenos. La Marina de los Estados Unidos cesó la vigilancia y seguridad de las Parcelas I y II en noviembre de 2012 propiciando un aumento en las incidencias de vandalismo y robo de cobre. Para atender esta situación, implantamos un Plan Integrado de Seguridad en junio de 2013 y el mismo fue reforzado con el establecimiento del El Cuerpo de Vigilantes del DRNA en la marina comercial en agosto de 2013; la contratación en noviembre de 2014 de otra empresa privada de seguridad que logró implementar un plan de seguridad efectivo, y con el establecimiento de FURA en RR en junio de 2015.

Además, al comenzar el 2013, la Autoridad contaba solamente con 5 empleados para administrar un proyecto de tal magnitud. Se crearon 7 plazas de trabajo adicionales para completar el equipo de trabajo requerido para la Administración y Mantenimiento de los Terrenos y Facilidades en RR. Las posiciones adicionales creadas y la reestructuración de las plazas de dichos puestos de trabajo, divididos entre carrera y confianza, contribuirán a mantener la experiencia institucional de la Autoridad y la continuidad del proyecto. Asimismo, cuando asumimos el liderato de la Autoridad en 2013, encontramos que no existían los reglamentos y procesos administrativos requeridos para el funcionamiento de una operación interna efectiva. Para corregir estas deficiencias, se completaron auditorías financieras anuales, se redactaron manuales de contabilidad y compras, administración y operacionales, establecimos un nuevo plan de clasificación de empleos, y un nuevo plan y reglamento de recursos humanos, el establecimiento de un nuevo sistema de archivos y la implantación de unas normas de conducta, medidas correctivas y acciones disciplinarias.

El Proyecto de Redesarrollo de Local RR dio comienzo durante este cuatrienio. Habiendo transcurrido tres años y medio desde que todos los terrenos en RR fueran transferidos a la Autoridad, el redesarrollo en RR ya comenzó y los nuevos proyectos van bien encaminados.

**La Autoridad ha firmado contratos que totalizan una renta total para la Autoridad de aproximadamente $19 millones sobre la vida de los contratos. Estos contratos representan aproximadamente 400,000 pies cuadrados de facilidades arrendadas. Al cierre del Año Fiscal 2016, existían 12 negocios establecidos en RR, comparado con solamente 1 al cierre del Año Fiscal 2013; y se han creado 359 empleos en RR comparado con solo 8 empleos al finalizar el Año Fiscal 2013. Al cierre del Año Fiscal 2016, la inversión en propiedades y/o negocios ha sido de aproximadamente $8.4 millones. Se espera una inversión adicional sobre $50 millones para el Año Fiscal 2018.**

Específicamente, quisiéramos resaltar otros logros específicos que han tenido un impacto positivo sobre los pueblos de la región Este de Puerto Rico.

La Autoridad finalizó un contrato de arrendamiento con NBC-Universal en mayo de 2013 para la filmación de la serie de televisión “*Crossbones*” en los terrenos y facilidades de RR. La inversión en Puerto Rico fue sobre $29 millones con la creación de aproximadamente 1,500 empleos temporeros. De igual forma, cuatro producciones cinematográficas fueron filmadas en RR durante 2015: *Extortion, Mad Dogs, The Do Over* y *A Summer in Florida*. De acuerdo con el *Puerto Rico Film Corporation, The Extortion* invirtió aproximadamente $2 millones de dólares y generó 107 puestos de trabajo. *Mad Dogs* es una serie de televisión producida por *Sony Pictures* y la misma invirtió aproximadamente $26 millones para filmar 9 episodios entre junio y octubre de 2015. También se filmaron dos producciones cinematográficas para televisión durante 2015: *The Do Over,* protagonizada por Adam Sandler para *Netflix*, y *A Summer in Florida*.

La Autoridad celebró un Día Familiar y 5K en noviembre de 2013 para abrir sus puertas al público y brindar mayor participación e identificación de los residentes del área con las facilidades y el proyecto de redesarrollo en RR. La asistencia se estimó en aproximadamente 10,000 personas. Además, durante 2015, se efectuaron los siguientes eventos en RR: Ultra Maratón - Puerto Rico 150+ Miles Endurance Run a beneficio del *San Jorge Children’s Hospital*, Actividad de Acampamento de los *Boys Scouts of América* y Cabalgata del Club de Caballos de Paseo de Puerto Rico. Asimismo, en febrero de 2016 celebramos un evento familiar de gastronomía urbana – con entrada gratuita para el público – que obtuvo una asistencia de aproximadamente 4,000 personas. El evento generó actividad económica (IVU, Patentes, etc.), turística y socio-cultural (compartir familiar-comunidad, artesanías, música) para el Municipio de Ceiba.

Siete microempresarios y pequeños comerciantes de los pueblos de Ceiba, Naguabo, y pueblos limítrofes abrieron sus negocios al público a principios de 2015, estableciendo negocios de servicios eco turísticos, turismo de la naturaleza, recreativos y/o actividades complementarias. Las operaciones que se establecieron, como Black *Beard Sports, Pure Adventure* y el restaurante El Oasis entre otros, crearon aproximadamente 27 empleos. La Autoridad también firmó un contrato de arrendamiento en agosto de 2014 con la Asociación Reservistas, Guardias Nacionales y Veteranos Nautas en facilidades aledaños al área en la Marina Comercial en RR.

De otra parte, la Autoridad colaboró con la Junta de Planificación en establecer un nuevo Plan de Usos de Terrenos, el cual fue firmado por el Gobernador el 28 de agosto de 2014, que va acorde con el desarrollo planificado y usos contenidos en nuestro plan maestro. La Autoridad trabajó y publicó el documento *Development Zones Master Plan* 2014, donde se reorganizó los usos planificados en el plan maestro en 9 zonas de desarrollo. Este Plan exige que el 20% de las residencias que se construyan sean dedicadas a viviendas de costos asequibles. Asimismo, el nuevo Plan de Uso de Terrenos y Plan Maestro fortalece la protección de las áreas de conservación, reconociendo las zonas de amortiguamiento entre los desarrollos y las zonas de valor ecológico, y brindando continuidad en las áreas verdes de RR. El Gobernador también firmó la extensión de la Ley 508-2004 por 30 años adicionales el 18 de septiembre de 2014. La extensión de la Ley 508-2004 por 30 años adicionales envió el mensaje apropiado de que el gobierno de Puerto Rico permanece comprometido con el proyecto y con la creación de empleos.

La Directora Ejecutiva de la Autoridad y su equipo de trabajo sostuvieron sobre treinta (30) reuniones formales e informales con los residentes de las comunidades de Ceiba y Naguabo, y diversas organizaciones y líderes comunitarios (APRODEC, Reservistas Nautas, Roosevelt Roads Sin Límites, comerciantes y pescadores del área) durante el cuatrienio. Personal de Fortaleza y de otras agencias de la rama ejecutiva, como el DRNA, participaron también en muchos de estos foros. La Directora Ejecutiva también se reunió en diversas ocasiones con los alcaldes de Ceiba y Naguabo para discutir temas de mutuo interés.

La Autoridad publicó un proceso de Solicitud de Credenciales (RFQ) y Solicitud de Propuestas (RFP) para Desarrollador Maestro en junio de 2014, que llevó a la Junta de la Autoridad a seleccionar en diciembre de 2014 a *Clark Realty Capital*. Luego de la firma de un Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA) en febrero de 2015, entre la Autoridad y Clark, la Junta de Directores concluyó las negociaciones en agosto de 2015 sin la firma de un Acuerdo de Desarrollador Maestro (MDA) y sin extender el Acuerdo de Negociación Exclusiva con Clark. Poco después, la Autoridad inició negociaciones directas con *Ariel Investment Management* (Ariel) y las partes firmaron un Acuerdo de Negociación Exclusiva para servicios de Desarrollador Maestro en febrero de 2016. En mayo de 2016, la Junta de Directores de la Autoridad decidió no continuar las negociaciones exclusivas con Ariel por ellos no cumplir con los requisitos establecidos para ser Desarrollador Maestro. No obstante, la Autoridad continuará sus esfuerzos para identificar a desarrolladores con la capacidad de avanzar los objetivos de negocio del proyecto de redesarrollo consistente con el Plan Maestro; y continuar la promoción y desarrollo de proyectos específicos dentro de ese contexto para crear empleos y estimular el crecimiento económico del área.

La nueva escuela Centro Residencial para Oportunidades Educativas para el pueblo de Ceiba (CROEC, por sus siglas en español), comenzó operaciones y la nueva sesión escolar en RR el 9 de agosto de 2015. La inversión total para la renovación de las antiguas instalaciones de la escuela secundaria y la creación del nuevo programa académico fue de aproximadamente $7.6 millones. La escuela secundaria, estilo campus, se especializa en la enseñanza de ciencias, matemáticas y tecnología. La misma es administrada por el Departamento de Educación y es el hogar de aproximadamente 250 estudiantes durante los días de semana. La operación de CROEC creó 50 empleos directos.

Hemos logrado materializar varias iniciativas con la firma de cinco contratos adicionales en el último año. Nos sentimos optimistas de que los mismos comenzarán a generar mayor actividad económica durante 2017 y se sumen a los proyectos ya en marcha en RR.

La Autoridad firmó un contrato de arrendamiento a largo plazo con *Mid-Atlantic Shipyards* (MAS) en diciembre de 2015 para el desarrollo de un astillero en el área del dique seco (38 acres) en RR. MAS invertirá aproximadamente $25 millones y creará 300 permanentes y 1,500 empleos indirectos para la construcción, reparación y mantenimiento de embarcaciones de envío. El comienzo del astillero durante 2018 está sujeto a la obtención de los permisos requeridos por parte de las agencias reguladoras de Puerto Rico. Durante 2016-2017, la compañía comenzará con la planificación, el diseño y la obtención de permisos para este importante proyecto. Como parte de las negociaciones de la Autoridad con MAS, la Reserva del Ejército de EE.UU. (USAR) y la Autoridad firmaron una Carta de Acuerdo en octubre de 2015 y están trabajando para finalizar un Acuerdo de Intercambio mediante el cual la Autoridad recibirá 14.5 acres de terrenos a cambio de mejoras (a través de MAS) a la propiedad de USAR, incluyendo 12,992 yardas cuadradas de estacionamiento para equipos militares, 5,750 pies cuadrados de un almacén con control de temperaturas, y verjado perimetral (denominados como instalaciones de reemplazo). El propósito principal del intercambio de terrenos es para hacer viable el proyecto de MAS y para seguir adelante con el desarrollo de un astillero de usuarios múltiples en la zona del dique seco de RR.

La Autoridad también firmó un contrato de arrendamiento con la empresa MER Group en diciembre de 2015 para el reciclado de buques y recuperación de materiales. El contrato consiste de un arrendamiento de tres años de las instalaciones del muelle 3 y un edificio aledaño, y dos edificios a largo plazo por 20 años. Luego de la inauguración formal de sus operaciones en RR en mayo de 2016, MER estima que estará empleando aproximadamente 275 personas durante el 2016 y luego 225 empleados adicionales durante el 2017 para un total de 500 empleos a ser creados para finales de 2017. Además, MER estima que su inversión será de $4 millones en un periodo de aproximadamente 18 meses. Adicionalmente, la Autoridad firmó un contrato de arrendamiento a largo plazo con MER en mayo de 2016 para uso del primer piso del Edificio 1205 en RR para oficinas administrativas.

La Autoridad y Para la Naturaleza firmaron un contrato de arrendamiento por 20 años en diciembre de 2015 para albergar un Centro de Visitantes en RR. El edificio será utilizado como un centro de visitantes para dar recorridos, establecer alianzas y trabajo voluntario con la comunidad de Ceiba y municipios vecinos, así como para oficinas de administración para salvaguardar aproximadamente 3,408 acres de terrenos de conservación en RR. Estimamos se inauguren sus facilidades para finales de 2016 o principios de 2017.

En septiembre de 2015, la Autoridad anunció que el Departamento de la Marina de los Estados Unidos transfirió la titularidad de las instalaciones hospitalarias (27.942 acres de terrenos y facilidades) ubicadas en RR a la Autoridad. La transferencia del hospital y sus terrenos, y la trasferencia de la titularidad de la propiedad, se presentó ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

La Autoridad logró la designación de RR como Zona de Negocios Históricamente Subutilizadas (*HUBZone*) bajo la Administración de Pequeños Negocios de los Estados Unidos en mayo de 2015 y será válida hasta el 17 de mayo de 2023. El Programa de Contratación de *HUBZone* estimula a las pequeñas empresas para que se ubiquen y contraten a los empleados de dichas zonas económicamente desventajadas en los Estados Unidos y Puerto Rico. Las empresas que participan en el programa pueden recibir ventajas competitivas en la obtención de contratos federales.

La Autoridad firmó un contrato de arrendamiento a largo plazo (30 años) con la Alianza Pro el Desarrollo Económico de Ceiba (APRODEC) el 1 de abril de 2016, para establecer el Centro Ecoturístico de la Región Este en RR. APRODEC es una organización de base comunitaria que sirve a Ceiba y Naguabo, y otros pueblos de la zona Este. Las instalaciones serán utilizadas como un centro de investigación y educación en las ciencias naturales y sociales, excursiones arqueológicas, centro de información, la incubación de empresas de la comunidad y el desarrollo de la economía local, repositorio arqueológico, conferencias culturales y otros servicios directamente relacionados con el funcionamiento del Centro Ecoturístico de la Región Este. Nos sentimos muy complacidos de haber firmado este contrato con APRODEC ya que el mismo representa un logro importante para las comunidades que la entidad representa tras años de gestiones con la Autoridad para ser parte del proyecto de redesarrollo de RR y tener un espacio propio donde poder contribuir al quehacer socio-económico y cultural de Puerto Rico.

La Autoridad logró la designación del Roosevelt Roads Puerto Rico *Promise Zone* (RRPRPZ, por sus siglas en inglés) por parte de la Administración del Presidente Barack Obama el 6 de junio de 2016 mediante la agencia enlace del Departamento de Agricultura federal (USDA, por sus siglas en inglés). La Autoridad fue la entidad líder de la iniciativa para el *Promise Zone* junto con sus socios, incluyendo los municipios de Ceiba, Naguabo y Fajardo. La designación le brinda a la Autoridad y a dichos pueblos una herramienta adicional de desarrollo económico para promover la creación de empleos y su crecimiento económico. Como parte esencial de la iniciativa de *Promise Zone*, se identifican agencias estatales como “*partners*” o socios, y se parean con las agencias estatales a “navegar” el amplio ámbito de recursos disponibles ante las 19 agencias federales que participan de este programa. Además, toda propuesta recibida en dichas agencias recibirá puntuación preferencial en la evaluación y otorgación de subvenciones federales. El *Promise Zone* cubre 200 millas cuadradas en la costa noreste de Puerto Rico y es hogar para 77,340 habitantes con un ingreso familiar promedio de $19,722. La Autoridad impulsó esta iniciativa para lograr la designación de *Promise Zone*, ya que la misma está alineada con nuestros propios objetivos estratégicos de creación de empleo y de mejorar la calidad de vida de los residentes de la región. La Autoridad dio comienzo a los trabajos de planificación para el RRPRPZ durante reunión efectuada el 15 de septiembre de 2016 en Roosevelt Roads. La Autoridad contó en dicha reunión con la participación de 8 agencias federales y 57 representantes de organizaciones comunitarias y comerciales que desean ser socios junto a la Autoridad como entidad líder del RRPRPZ.

La Autoridad firmó un contrato de arrendamiento a corto plazo con Global Marine, LLC, el 11 de julio de 2016. Global Marine establecerá un negocio de transporte marítimo y de carga en Roosevelt Roads utilizando varios buques para el transporte de bienes de consumo, materiales de construcción, gas, gasolina, diésel, entre otros bienes, a las islas del Caribe por un período de cinco (5) años. Global Marine alquilará el Edificio 2342 y parte del muelle Bulk Head durante 5 años. La Autoridad espera generar sobre $175,000 durante la vigencia del contrato o $35,000/anuales en ingresos de alquiler.

La Autoridad publicó una solicitud de propuestas el 25 de agosto de 2016 para el *Navy Lodge and Coast Guard Pier*, localizados en sus instalaciones, para obtener propuestas de operadores interesados. La Autoridad busca seleccionar un operador para desarrollar la propiedad en un hotel y/o albergue, u otro tipo de instalación o para otro uso determinado por el operador, como un centro residencial para envejecientes; y para promover la creación de empleos sostenibles y crecimiento económico en el área. Las propuestas deberán ser entregadas el 24 de octubre de 2016 para evaluación por parte de la Autoridad.

El Departamento de Agricultura federal (USDA, por sus siglas en inglés) adjudicó la cantidad de $5.6 millones a la Autoridad para mejoras al sistema de agua potable en Roosevelt Roads el 13 de septiembre de 2016. Con esta inversión la Autoridad logró una importante inversión en infraestructura para el redesarrollo de Roosevelt Roads relacionada a la solicitud de $7.2 millones que hiciera la Autoridad en marzo de 2016 para las mejoras al sistema de agua potable de Roosevelt Roads. De ésta manera se completa el proceso de solicitud de préstamo/*grant* y el mismo conlleva el desembolso por parte de Agricultura federal de un préstamo inicial de más de $4.9 millones y una subvención o grant de $666,200. La solicitud original, basada en los estimados del costo del proyecto, se hizo por la cantidad aproximada de $7.2 millones y la distribución del remanente de la subvención, estimada en $1.6 millones, se efectuará a principios del próximo año fiscal federal que comienza el 1 de octubre de 2016. La Autoridad también llevó a cabo un Informe Preliminar de Ingeniería (PER, por sus siglas en ingles), para las mejoras de infraestructura al sistema de aguas usadas, y radicó la Solicitud de préstamo/*grant* ante la USDA en marzo de 2016, simultáneamente con la Solicitud para las mejoras al sistema de agua potable. Tras la evaluación de 3 alternativas de mejoras para el sistema de aguas usadas de RR, se determinó que la mejor alternativa es el desarrollo de un nuevo sistema modular de tratamiento de aguas usadas con la capacidad para aumentar la capacidad de aguas tratadas. El costo total estimado de éste proyecto es de $ 11,793,772.29. La Autoridad espera la adjudicación de parte de USDA para este otro proyecto para en o antes de principios de 2017.

En resumen, la Autoridad ha establecido una plataforma de nuevos negocios y normas administrativas que le permitirá al Proyecto de Redesarrollo crecer sobre una base firme para el establecimiento de nuevas empresas y la creación de nuevos empleos que redunden en una mejor calidad de vida para los residentes de Ceiba y Naguabo, y la Región Este de Puerto Rico.