

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS**

INFORME DE TRANSICIÓN 2024

PONENCIA

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (“Administración”) es una corporación pública creada en virtud de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, con personalidad jurídica propia, que por más de 60 años ha creado y administrado un inventario de propiedades, para llevar a cabo el desarrollo de proyectos comerciales, industriales, turísticos, residenciales, agrícolas, gubernamentales, de infraestructura, así como de conservación ambiental e histórica. La Administración ha sido pieza clave en la planificación y ejecución de proyectos de impacto en Puerto Rico, promoviendo la actividad económica, la creación de empleo y el uso responsable de los terrenos bajo su administración. Esta corporación pública también ha sido responsable y promotora de proyectos emblemáticos de transformación y planificación urbana, como el redesarrollo del Frente Portuario del Viejo San Juan y el Nuevo Centro de San Juan en Hato Rey.

Asimismo, la Administración ha viabilizado desarrollos turísticos, tales como la adquisición del Hotel El Conquistador en Fajardo, el desarrollo del campo de golf del Ponce Hilton, el desarrollo del Westin Río Mar en Río Grande, la habilitación del antiguo Hotel Holiday Inn en Isla Verde, hoy Hotel Ritz-Carlton, así como la construcción del Hotel Sheraton en el Viejo San Juan y el Hotel Hyatt Place en Manatí. Además, la Administración viabilizó el desarrollo y construcción del Hotel Palacio Provincial en el Viejo San Juan, así como la rehabilitación y construcción del emblemático Hotel Baños de Coamo, entre otros proyectos.

Por otro lado, en el inventario de propiedades de la Administración, se han construido proyectos residenciales tales como Estancias de Torrimar en Guaynabo, Ciudad Real en Vega Baja, La Inmaculada en Vega Alta, Riveras del Bucaná I, II y III en Ponce y Portales de Juncos, entre tantos otros. En cuanto a las reservas naturales, la Administración también ha velado por la conservación ambiental de la Laguna Cartagena en Lajas; la Reserva de la Laguna Tortuguero en Vega Baja, la Reserva Natural de Humacao, al igual que el Bosque Urbano en San Juan y el Monte San Patricio en San Juan. La intervención de la Administración se ha extendido a propiedades de importante valor histórico como el Antiguo Casino de Ponce, la YMCA en Puerta de Tierra que alberga al Comité Olímpico, la restauración del Cuartel Ballajá, el Convento Los Dominicos, la Casa Aboy en Miramar, así como el Antiguo Edificio de Beneficencia. La Administración a su vez, ha trabajado un sin número de proyectos de obra pública, incluyendo carreteras, puentes, avenidas, plantas de tratamiento, tanques de almacenaje, sistemas de bombeo, proyectos de control de inundaciones, escuelas, hospitales, parques, cuarteles de policías, estaciones de bomberos y otros.

La Administración ha servido durante décadas como una herramienta importante de desarrollo económico en Puerto Rico. Esta corporación pública cuenta con amplias facultades para adquirir, reservar y desarrollar terrenos que son destinados a suplir la demanda de los distintos sectores. La



Administración comparte la responsabilidad de asegurar el uso responsable, eficiente y planificado de su inventario de terrenos, mientras que también promueve y viabiliza el desarrollo de proyectos tanto públicos como privados. Al presente, la Administración le ha dado particular importancia a su rol de propiciar proyectos de desarrollo, de mayor o menor tamaño, que se conviertan en actividad económica y creación de empleos para el beneficio de todos los puertorriqueños.

Por lo tanto, históricamente la Administración ha promovido el desarrollo de todo tipo de proyectos, ya sean comerciales, industriales, turísticos, agrícolas o de iniciativa comunitaria mediante el arrendamiento de sus propiedades. El arrendamiento de sus propiedades reduce el nivel de inversión que tiene que conseguir un proponente para realizar un proyecto. Este beneficio contribuye con la viabilidad de los diferentes proyectos que se presentan y que, a su vez, permite que la Administración conserve la titularidad de la propiedad, reteniendo su control como un activo, al igual recibe una fuente recurrente de ingresos que le permite continuar llevando a cabo sus operaciones de forma exitosa. Por tal razón, la Administración como parte de su política pública, limita las ventas de su inventario de propiedades, a proyectos que requieran la transferencia del título de dominio.

Durante el periodo 2021-2024, la Administración ha procurado aportar activamente a los esfuerzos programáticos de desarrollo económico del país, mediante proyectos en diferentes renglones de la actividad comercial. Los proyectos de mayor relevancia se resumen a continuación:

A. Transformación Urbana:

La Administración continuó su esfuerzo para promover el desarrollo de proyectos estratégicos de transformación urbana que incluyen principalmente la revitalización de centros urbanos y la elaboración e implantación de planes maestros para el desarrollo planificado y ordenado de sus principales propiedades estratégicas. Entre los principales proyectos de transformación urbana se destacan los siguientes:

1. *Desarrollo de Uso Mixto Cangrejos LLC, Parcela Plaza 23, Santurce:* Actualmente se arrienda esta propiedad, ubicada entre las avenidas Ponce de León y Fernández Juncos y las calles Augusto Rodríguez y Del Parque, para la operación del parque de *food trucks* Lote 23 y de estacionamiento. Al tiempo que se mantienen estos usos interinos para activar la zona, se otorgó un contrato de desarrollo para un proyecto de uso mixto de considerable densidad, mediante el arrendamiento a largo plazo de la un parte de la Propiedad. Para el desarrollo de un hotel y la venta de la porción sur de la propiedad para el desarrollo de un proyecto de vivienda de alquiler para personas de ingresos moderados. El proyecto incluye edificios de razonable densidad, además de espacios semipúblicos entre las edificaciones, que mantiene lineamientos urbanos en sintonía con la revitalización de Santurce. El desarrollador está en el proceso de satisfacer las condiciones precedentes al arrendamiento y a la venta, que incluyen completar el diseño y documentos de construcción del proyecto, obtener los permisos de construcción y completar el financiamiento para el desarrollo. El proyecto contempla una inversión estimada de \$200 millones.
2. *Desarrollo del Edificio Comercial de Oficinas Red Ventures Coqui LLC, Parcela BGF, Santurce:* La Administración evaluó varias propuestas de entidades privadas para el

desarrollo de proyectos urbanos en esta propiedad de 1.14 cuerdas, ubicada en la esquina de la avenida Fernández Juncos y la calle Bolívar. Luego de dicho proceso de evaluación, se ha determinado promover el desarrollo de un proyecto de oficinas y estacionamiento con usos comerciales en primera planta, mediante el arrendamiento de la propiedad, que servirá para ampliar la sede de la compañía Red Ventures Coqui LLC. La Administración se encuentra en el proceso de aprobación de un contrato de desarrollo para el proyecto, para el eventual arrendamiento a largo plazo de la propiedad. El proyecto contempla una inversión estimada de \$79 millones.

3. *Erradicación de Estorbos Públicos en Sectores de San Juan.* La Ley 96-2017, según enmendada, otorgó a la Administración la autoridad para declarar como estorbo público, a petición de parte interesada, aquellas propiedades inmuebles en estado de deterioro y abandono en ciertas áreas del Municipio de San Juan; así como a adquirir dichas propiedades mediante expropiación, para venderlas a la persona con interés capacitada para convertirlas en propiedades funcionales, y destinarlas a comercios o viviendas. Durante este período se ha logrado completar la declaración de estorbo público y la adquisición de las siguientes propiedades:

- Solicitud de declaración de estorbo público número EP 2021-01, para la propiedad ubicada en el #1660 Avenida Ponce de León, en Santurce. La propiedad fue adquirida mediante expropiación forzosa por la cantidad de \$164,000.00. Véase Caso Núm. SJ2023CV00098.
- Solicitud de declaración de estorbo público número EP 2021-02, para la propiedad ubicada en el #1657 calle Santa Ana, en Santurce. La propiedad fue adquirida mediante expropiación forzosa por la cantidad de \$74,000. Véase Caso Núm. SJ2023CV00106.
- Solicitud de declaración de estorbo público número EP 2020-01, para la propiedad ubicada en el #1802 Avenida Eduardo Conde, Bo. Villa Palmeras, en Santurce. La propiedad fue adquirida mediante expropiación forzosa por la cantidad de \$27,300. Véase Caso Núm. SJ2023CV00430.
- Solicitud de declaración de estorbo público número EP 2020-04, para la propiedad ubicada en el en el #372 Calle Castelar, Villa Palmeras, en Santurce. La propiedad fue adquirida mediante expropiación forzosa por la cantidad de \$16,000. Véase Caso Núm. SJ2023CV00610.

Actualmente se continúa trabajando en el proceso de declaración de estorbo público de la solicitud número EP 2021-06 para la adquisición de otras 32 propiedades (condominio) solicitadas ubicadas en la #615 Calle Condado, San Juan, 00907.

B. Desarrollo de Vivienda:

La Administración continuó su esfuerzo para promover la construcción de proyectos de vivienda en propiedades de su inventario aptas para este uso. Algunos de los proyectos de vivienda

se incluyen bajo la iniciativa de transformación urbana por su ubicación en centros urbanos, aparte de los cuales se destacan los siguientes:

1. *Sagrado Corazón Elderly, Finca Nolla, Arecibo.* Se completó la construcción de un proyecto de vivienda para personas de edad avanzada de bajos recursos, mediante la venta de un terreno de 30 cuerdas. El incluyó 120 apartamentos en un edificio de seis niveles y aproximadamente 92,000 pies cuadrados de construcción, mediante una inversión privada de \$3.4 millones.

C. Desarrollo Hotelero:

Además de mantener actualmente el arrendamiento a largo plazo de varias de sus propiedades para la operación de hoteles, la Administración continuó promoviendo el desarrollo de este tipo de proyectos en propiedades de su inventario, entre los que se destacan los siguientes:

1. *Hotel Palacio Provincial, Viejo San Juan.* Se completó la rehabilitación de la propiedad histórica de la Excelentísima Diputación Provincial, ubicada en la calle San Francisco esquina calle San José, para su adaptación al uso de hotel *boutique*. El hotel ya se encuentra en operación, mediante el arrendamiento a largo plazo de la propiedad El proyecto se realizó mediante la inversión privada de \$11 millones.
2. *Luquillo Hospitality Trust, LLC, Finca Monserrate, Luquillo.* Se completó la construcción del hotel de 104 habitaciones, casino y amenidades relacionadas, bajo la franquicia de Fairfield by Marriot, que ya está en operación mediante el arrendamiento a largo plazo de la propiedad de 10.88 cuerdas de la Administración, ubicada frente a la carretera PR-3, en el barrio Mata de Plátano del municipio de Luquillo. El proyecto contempla una inversión privada estimada en \$41.6 millones.
3. *Hotel Rumbao, antiguo Sheraton Viejo San Juan.* La Administración completó una enmienda con *100 Calle Brumbaugh Owner PR LLC* para extender el término del derecho de superficie que existe sobre el terreno del cual la Administración es titular. Dicha extensión fue con el propósito de llevar a cabo un plan de mejoras en el Hotel. Además, en consideración a la extensión de término, se contemplaron aumentos en la renta a favor de la Administración de aproximadamente un 20%. El proyecto contempla una inversión privada estimada en \$14 millones.
4. *Rehabilitación del Hotel Baños de Coamo.* Este proyecto consiste en la rehabilitación y modernización de las edificaciones existentes del antiguo parador, para convertirlo en un hotel de mayor calidad orientado al concepto de “bienestar” (“*wellness*”), asociado a las propiedades de las aguas termales del lugar. El proyecto se divide en dos fases. La primera fase es una de reparación de los edificios existentes, mediante una inversión pública de \$3.7 millones de fondos de FEMA. Mientras que, la segunda, consiste en mejoras adicionales de terminaciones y equipamiento para elevar la calidad de la propiedad, mediante la inversión privada estimada en \$7 millones. La segunda fase está a cargo del desarrollador privado que habrá de arrendar la propiedad una vez culmine la primera fase, para completar la obra y operar el hotel. Se comenzó la

construcción del proyecto. No obstante, la obra se ha visto considerablemente retrasada por discrepancias entre las áreas de techo a remplazar consignadas por FEMA en su alcance de trabajo y las que realmente requieren ser remplazadas, lo que a su vez ha provocado reclamaciones del contratista. La Administración trabaja actualmente las alternativas para superar este asunto, que constituye un paso crítico del proyecto, y retomar el proceso de construcción. La inversión total del proyecto se estima en \$10.7 millones.

5. *Linda Vieques, Vieques.* La Administración aprobó el arrendamiento a largo plazo de 7.6 cuerdas en el barrio La Esperanza de Vieques, para el desarrollo de un complejo turístico de 20 villas. La Administración está en el proceso de otorgamiento del contrato de desarrollo para que la entidad trabaje en el diseño, permisos y financiamiento del proyecto, que contempla una inversión estimada de \$6 millones.
6. *Hotel Hyatt Place, Finca Multeado Estrella, Ponce.* Se aprobó arrendamiento de una parcela de 3.5 cuerdas en la Finca Multeado Estrella, adyacente al Centro de Convenciones de Ponce, para el desarrollo de un hotel urbano de alrededor de 168 habitaciones. Con este proyecto se espera, además, promover la implantación del Plan de Urbanización de la Finca, que contempla el desarrollo de un nuevo barrio de usos mixtos de alta calidad urbana. Este proyecto está siendo evaluado actualmente bajo el Programa de Portfolio For Growth de fondos CDBG, que maneja el Departamento de la Vivienda, como parte del proceso de financiamiento. Este desarrollo conlleva una inversión privada estimada de \$40 millones.
7. *Hard Rock Hotel, Parcela M3, Barrio Capitolio Sur, Frente Portuario del Viejo San Juan.* Se extendió el contrato de desarrollo para viabilizar un proyecto de hotel bajo la marca Hard Rock, mediante el eventual arrendamiento a largo plazo de los terrenos ubicados al sur del edificio del Departamento de Hacienda, en San Juan, que cuentan con una cabida de 4.36 cdas. El proyecto contempla alrededor de 1,000 habitaciones; casino, espacios comerciales y de entretenimiento, así como estacionamientos en estructura, entre otras amenidades, en una edificación de alrededor de 1,400,000 pc. El proyecto está en proceso de permisos, a través del cual el desarrollador está atemperando su diseño a las recomendaciones de las agencias, incluido el Instituto de Cultura. Este desarrollo conlleva una inversión privada de sobre \$800 millones.

D. Desarrollo Industrial:

La Administración mantiene importantes operaciones industriales mediante el arrendamiento de sus propiedades, entre la que se destaca uno de los principales centros de almacenaje y distribución de combustible conocido como el Cataño Fuel Storage en Guaynabo. Durante este período se continuó promoviendo y viabilizando el desarrollo de proyectos industriales, entre los que se destacan los siguientes:

1. *Yabucoa Solar Farm (YFN), Yabucoa.* Se mantuvo el contrato de desarrollo y de arrendamiento para un proyecto de energía solar de 32.1 megavatios, sobre la propiedad que cuenta con una cabida de sobre 237 cuerdas. El proyecto incluye la conservación

de unas 82 cuerdas identificadas como humedales y la reserva de 18 cuerdas para mejoras viales contempladas en el plan de la Autoridad de Carreteras. El desarrollador, que cuenta con un Power Purchase and Operating Agreement para el proyecto, está próximo a comenzar la construcción e instalación del mismo, tras haber completado recientemente el proceso de permisos y los acuerdos de financiamiento necesarios. El desarrollo contempla una inversión privada estimada en \$83 millones.

2. *DB Asphalt & Recycling LLC, Finca Núm. 7019-0000189, Bayamón.* La Administración otorgó un contrato de arrendamiento con opción a compra de una porción de esta propiedad ubicada frente a la PR-6, en el barrio Juan Sánchez del municipio de Bayamón, a Industrial Investment, LLC. Esta entidad es propietaria de terrenos colindantes, donde ha desarrollado un proyecto industrial de una planta dosificadora de asfalto y la transacción viabilizó la conexión de infraestructura de energía eléctrica que permite la operación industrial.
3. *Planta de Manufactura de Goya, Finca Núm. 7460-000232 Bayamón.* Se otorgó la venta de una porción de 1.38 cuerdas de esta propiedad colindante a las instalaciones de Goya, ubicadas en la carretera PR-5 del municipio de Bayamón. A través de la agrupación de esta propiedad con la de Goya, se viabiliza el desarrollo de un edificio industrial de aproximadamente 60,000 pies cuadrados que albergará una nueva planta para la producción de Adobo Goya y otras especias, mediante una inversión privada estimada en \$15 millones. Se trabaja con Goya para el otorgamiento de la transacción de compraventa, tras haberse logrado recientemente la entrega de la propiedad por parte del arrendatario International Equipment Logistics.
4. *Expansión de International Equipment Logistics, Finca Núm. 7460-000232 Bayamón.* Se aprobó la venta de una porción de 1.86 cuerdas de esta propiedad en la carretera PR-5 del municipio de Bayamón, a International Equipment Logistics Inc. Esta empresa ofrece servicios de limpieza especializada de “isotanques” que utilizan diversas industrias de manufactura, farmacéutica y petroquímicos, para el acarreo de productos líquidos. Operan el único lavadero de materiales químicos y tóxicos de estos tipos de tanques en el Caribe, que sirve a más de 200 clientes locales y de otros países de la región. Esta transacción aprobada viabiliza duplicar la capacidad esta operación que es indispensable para importantes empresas industriales, por lo que representa un componente fundamental de desarrollo económico para Puerto Rico. Actualmente se trabaja en otorgar la transacción de compraventa.
5. *Cataño Fuel Storage, Guaynabo.* La Administración es dueña de uno de los principales centros de almacenaje y distribución de combustible de la isla, en el que operan varias terminales manejadas por diversas compañías gasolineras como Puerto Rico Energy LLC (Antiguo PUMA), Best Petroleum y Total, además de Tropigas, mediante el arrendamiento de las propiedades. La Administración otorgó un nuevo contrato de arrendamiento con Puerto Rico Energy LLC (PUMA) en la Terminal Guaynabo II, y está en proceso de extender el contrato de Best Petroleum en la terminal de Guaynabo I, al tiempo que mantiene la operación de las demás terminales de forma satisfactoria. A través de estos contratos se han logrado inversiones millonarias por parte de los

operadores que garantizan la continuidad operacional a largo plazo. El proyecto de mejoras en curso por parte de Best Petroleum contempla una inversión de sobre \$5 millones.

6. *Planta Generatriz de Ciclo Combinado, Energiza LLC (TROPIGAS DE PR), Guaynabo.* La Administración otorgó un contrato de desarrollo sobre terrenos aledaños al Cataño Fuel Storage, para promover el desarrollo de una nueva planta generatriz para la producción de alrededor de 300 megavatios de energía eléctrica. Energiza LLC es una de las entidades cualificadas en el proceso del “RFP - LNG to H2 Combined Cycle Generation Plant” manejado por la Autoridad de las Alianzas Público Privadas. El proceso de solicitud de propuesta, cuyo término fue extendido, está supuesto a adjudicarse en lo que resta de 2024. De resultar agraciado en dicho proceso, Energiza LLC encaminaría el desarrollo propuesto mediante una inversión de sobre \$300 millones.
7. *Finca Solar Nature Housing, Barceloneta.* La Administración aprobó el arrendamiento a largo plazo de 20 cuerdas en el barrio Florida del municipio de Barceloneta, para el desarrollo de un proyecto de energía solar de 7 a 10 MV. La Administración está en proceso de otorgar un contrato de desarrollo para el diseño, permisos y financiamiento del proyecto. El proyecto contempla una inversión estimada de \$20 millones.

E. Proyectos de Conservación Histórica:

La Administración ha sido instrumental en la rehabilitación y conservación de importantes propiedades de valor histórico, como el Antiguo Casino de Ponce y, en San Juan, la Casa Aboy, la Casa Olímpica de PR, el Antiguo Asilo de Beneficencia, y la Antigua Diputación Provincial, algunas de las cuales forman aún parte del inventario de la Administración. Además, se continúa promoviendo el desarrollo de proyectos, mediante la adaptación de uso de propiedades de valor histórico. Entre las iniciativas relacionadas a la conservación histórica, se destacan las siguientes:

1. *EcoExploratorio de PR, Antigua Cárcel de Menores de Miramar, San Juan:* Recientemente se completaron ciertas mejoras a la propiedad de potencial valor histórico, mediante la inversión de alrededor de \$700,000.00 de fondos propios ya presupuestados, para la limpieza, cerramiento y pintura del edificio principal; demolición de la estructura de talleres existente, limpieza de las áreas exteriores y mejoras a las verjas de la propiedad, como estrategia para promover el redesarrollo de la propiedad y la rehabilitación del edificio histórico. Concurrentemente, se evaluaron diversas propuestas para la rehabilitación del recurso histórico mediante su adaptación a nuevos usos. De esta forma, la Administración negoció los términos para un arrendamiento a largo plazo para establecer el “EcoExploratorio: Museo de Ciencias de Puerto Rico”. Este proyecto dotacional cuenta ya con una asignación de fondos estatales de \$4 millones con los que se manejará el proceso de planificación del desarrollo y su primera fase de construcción. El proyecto está en proceso de presentarse a la Junta de Gobierno de la Administración para autorizar la propuesta contratación. Se contempla una inversión total, en distintas fases, que podría sobrepasar \$20 millones.

2. Antiguo Asilo de Beneficencia, Viejo San Juan: Se encaminó un proyecto de mejoras esta propiedad de valor histórico, que alberga la Sede del Instituto de Cultura, mediante una inversión pública de \$5.6 millones de fondos asignados por FEMA para la reparación de daños provocados por los huracanes Irma y María. Ya se completaron los documentos de construcción y se está completando el proceso para subastar la obra. Este proceso se vio retrasado por la muerte del Arq. Andrés Mignucci, autor de los documentos de construcción del proyecto.

F. Proyectos de Conservación de Recursos Naturales y Ambientales:

La Administración cuenta con miles de cuerdas de terreno de valor ecológico, cuya conservación se promueve a través de acuerdos con entidades públicas y privadas que comparten el objetivo de protección de los recursos naturales y ambientales. La gestión de la Administración, ha permitido la creación y la protección a perpetuidad de importantes reservas naturales y bosques a través de la isla, como las reservas de Humacao, Lajas, Cabo Rojo, Laguna Tortuguero y Bayamón, así como los bosques estatales de Guayama, de San Patricio y de San Juan. La Administración también fue precursora del Parque de las Cavernas del Río Camuy, que fue un proyecto originalmente desarrollado y operado por esta corporación pública y posteriormente transferido a la Compañía de Parques Nacionales de PR. Entre las iniciativas relacionadas al esfuerzo de protección ambiental, se destaca la siguiente:

1. Protección de la Finca Las Pardas, Guánica: La Administración es dueña de 1,050 cuerdas de terreno, que constituyen la mayor parte del Monte Las Pardas, ubicado en el Barrio Montalva del municipio de Guánica. Esta propiedad, ubicada entre los dos segmentos que conforman la Reserva Natural Bosque Estatal de Guánica, ha sido identificada por las agencias de protección ambiental, como el DRNA y el USFWS, como “hábitat esencial crítico” de gran cantidad de especies de flora y fauna, incluidas especies en peligro de extinción. No obstante, durante las pasadas décadas, esta propiedad ha sido objeto de una continua presión de desarrollo mediante propuestas que atentan contra la conservación de sus importantes recursos ecológicos. Con miras a garantizar la protección de estos importantes recursos a perpetuidad, la Administración ha encaminado discusiones con el DRNA y el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, a través de las cuales ha concluido que la mejor alternativa es lograr una transacción con el fideicomiso. Ya se ha arrendado la propiedad al Fideicomiso, mientras se discuten los términos para la venta de la propiedad a dicha entidad, a base de tasaciones realizadas por ambas partes.

G. Proyectos de Desarrollo Agrícola:

La Administración mantiene el arrendamiento de miles de cuerdas de terreno para uso agrícola, a través de toda la isla, que incluyen importantes extensiones en las reservas agrícolas de los valles de Maunabo, Yabucoa. Actualmente, se han atendido y continúan atendiendo decenas de solicitudes de renovaciones de arrendamiento y de nuevos arrendamientos, para los que la Administración evalúa y establece términos asequibles para los agricultores, con la intención de

promover el uso activo de las propiedades aptas para el desarrollo agrícola. Entre las que se destaca:

1. *Isla Nena Composta Inc, Vieques*: Arrendamiento a largo plazo de 43 cuerdas de terrenos en el barrio La Esperanza para el desarrollo de un proyecto agroecológico. El proyecto contempla el establecimiento de una Estación Experimental Agrícola que promueva la recarga del Acuífero del Llano Aluvial de La Esperanza, en combinación con un programa de restauración de bosques asociados a los corredores ribereños de quebradas existentes en propiedad de la Administración. El proyecto cuenta con la aprobación de \$1,527,542.10 de fondos federales del programa de becas para mitigación de riesgos ante desastres naturales bajo el *Hazard Mitigation Grant Program* (HMPG Project No. 4339-0131) de FEMA, y ya está avanzado en el proceso de permisos para la instalación de los pozos que servirán de base para la operación.

H. Proyectos Institucionales:

Como parte de su gestión, la Administración asiste a entidades públicas y privadas para viabilizar el desarrollo de propuestas de usos institucionales y dotacionales. Actualmente se destacan las siguientes:

1. *Sede Instituto Pre-Vocacional e Industrial, Arecibo*: La Administración aprobó la venta de 1.53 cuerdas de la finca conocida como María & Eduardo Álvarez, ubicada en el municipio de Arecibo al Instituto Pre-Vocacional e Industrial de Puerto Rico Inc. Esta entidad sin fines de lucro que ofrece servicio a un amplio sector de distintas situaciones desventajadas del país, desarrollará un proyecto de nuevas instalaciones institucionales para reubicar su sede junto con espacios de talleres donde puedan ofrecer los servicios que proveen a la población, cercano al centro urbano. El proyecto, para el que se ha establecido un costo de desarrollo de \$4,657,384.51, cuenta con una asignación de \$4,191,646.06 de fondos ya obligados por FEMA, bajo el caso FEMA-4339-DR-PR-PW08790, para cubrir el 90% de los costos de desarrollo. Mientras que el Departamento de la Vivienda debe aportar el 10% restante, con fondos del programa de CDBG-DR. Actualmente en proceso de contrato de desarrollo para el diseño, permisos y financiamiento del proyecto.
2. *Parque Lineal Municipio de Fajardo, Fajardo*: La Administración está en proceso de evaluación de una propuesta del Municipio de Fajardo para el desarrollo de un parque lineal en el perímetro del centro urbano. Actualmente se discuten las alternativas de transacción sobre la propiedad de la Administración en la que se propone el proyecto.
3. *Food Truck Park, Municipio de Isabela*: La Administración mantiene un contrato de desarrollo con el Municipio de Isabela para viabilizar el establecimiento de un parque de *foodtrucks*, como uso interino de una propiedad adquirida por la Administración como parte del esfuerzo de revitalización del centro urbano. El Municipio trabaja en obtener los fondos necesarios para habilitar el espacio con el paisajismo, la iluminación y el mobiliario urbano necesario para proveer un espacio de entretenimiento gastronómico para su población y sus visitantes.

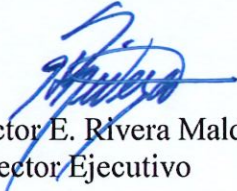
Según se ha podido ilustrar, la corporación pública ha continuado con su función de apoyar y propiciar diferentes iniciativas, tanto en el sector público como en el sector privado. Mediante el arrendamiento o venta de las propiedades que administra, esta corporación pública ha posibilitado una diversidad de proyectos, tanto en las áreas de turismo, desarrollo residencial, comercial e industrial.

En términos operacionales y fiscales, la Administración se ha mantenido como una entidad solvente y autosuficiente económicamente. Mediante los ingresos generados de las transacciones de arrendamiento y venta de sus activos, la Administración cubre sus gastos operacionales y sufraga parte de su plan de adquisiciones. A pesar de no depender del Fondo General, esta corporación pública ha cumplido con todas las políticas de austeridad y disciplina fiscal aplicables. Al presente, la Administración opera con una estructura administrativa eficiente y de alto grado profesional.

La Administración se encuentra preparada para seguir contribuyendo en el bienestar del pueblo puertorriqueño, y para asumir cualquier encomienda que nos permita continuar promoviendo el desarrollo económico de nuestro país.

* * *

En San Juan, Puerto Rico a 15 de octubre de 2024.



Héctor E. Rivera Maldonado
Director Ejecutivo