

A. Introducción

En septiembre de 2003, el Congreso aprobó la Ley de Asignaciones del Departamento de Defensa del Año Fiscal 2004 (Ley Pública No. 108-87) (la "Ley de Asignaciones"). La Sección 8132 de la Ley de Asignaciones ordenó al Secretario de la Marina cerrar la Estación Naval Roosevelt Roads, Puerto Rico a más tardar seis (6) meses después de la promulgación de la Ley de Asignaciones y hacerlo de conformidad con los procedimientos y autoridades contenidos en la Defensa Ley de Cierre y Realineación de Base de 1990 (título XXIX de la Ley Pública 101-510; nota 10 USC 2687) (la "Ley de Cierre de Base"). La Base Naval Roosevelt Roads cerró el 31 de marzo de 2004.

La Ley de Apropiaciones requería que el cierre de la Estación Naval Roosevelt Roads procediera de conformidad con los procedimientos y las autoridades contenidas en la Ley de Cierre de la Base (BRAC) que autorizaba a las autoridades locales de redesarrollo (LRA por sus siglas en inglés) a recibir bienes inmuebles y bienes muebles ubicados en una instalación militar cerrada. La Ley de BRAC define una autoridad de redesarrollo como, *"cualquier entidad (incluida una entidad establecida por un gobierno estatal o local) reconocida por el Secretario de Defensa como la entidad responsable de desarrollar el plan de redesarrollo con respecto a la instalación o para dirigir la implementación de tal plan "*. La responsabilidad federal principal de una autoridad de redesarrollo local bajo la Ley BRAC es preparar un plan de redesarrollo ("Plan de Reuso") para la propiedad excedente en la instalación militar cerrada.

En consecuencia, el 24 de octubre de 2003, mediante Orden Ejecutiva se designó al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico como la autoridad federal de redesarrollo local, responsable de planificar el redesarrollo y reutilización de la Estación Naval Roosevelt Roads (NSRR). El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico fue reconocido como el LRA "planificador" por la Oficina de Ajuste Económico del Departamento de Defensa el 20 de noviembre de 2003.

El primer Plan de Redesarrollo fue preparado y aprobado en año 2004 y se centró en la creación de un parque científico con instalaciones de investigación y desarrollo.

Posteriormente a la preparación del Plan de Redesarrollo, y de conformidad con la solicitud presentada por el Gobierno de Puerto Rico, el 30 de agosto de 2006, la Oficina de Ajuste Económico del DOD ("OEA") reconoció a la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (anteriormente Portal del Futuro) como la LRA para la Estación Naval Roosevelt Roads, a los efectos de implementar el Plan de Redesarrollo.

La LRA ó Autoridad opera bajo el marco legal y poderes establecidos en la Ley 508-2004, según enmendada. La enmienda de 2014 a dicho estatuto extendió el término de vida de la

corporación pública por treinta (30) años adicionales a partir de la promulgación de la Ley 508, supra (hasta 2044).

De acuerdo con el estatuto, la Autoridad se rige por una Junta Directiva de nueve (9) miembros (“Junta”) compuesta por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio que actúa como Presidente, dos personas designadas por el Alcalde del Municipio de Ceiba (por períodos de dos años), una persona designada por el Alcalde del Municipio de Naguabo (por períodos de dos años), una persona designada por el Presidente del Senado (por un período de dos años), una persona designada por el Presidente de la Cámara de Representantes (por un período de dos años), y tres personas designadas por el Gobernador de la Commonwealth (por un período de tres años).

La Ley 508, supra, requiere que cada miembro designado de la Junta tenga experiencia en al menos una de las siguientes áreas: (1) planificación; (2) desarrollo comercial, turístico, residencial o institucional; (3) bienes raíces; (4) administración de instalaciones turísticas o recreativas; o (5) gestión de proyectos de infraestructura.

Mediante la Ley 141-2018, que reorganizó el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Autoridad permaneció como entidad o corporación pública adscrita al Departamento.

En el año 2010 el Plan de Redesarrollo original fue enmendado mediante un Adendum. Este documento preparado por la administración del Gobernador Fortuño buscaba reflejar los cambios del mercado y las mejoras del desarrollo económico. El documento identificó 11 zonas de desarrollo distintas y destacó un complejo de destino de juegos de alta gama como un destino ancla en Base. De acuerdo con esta visión, conocida como la “Iniciativa de la Riviera del Caribe”, el Gobierno de Puerto Rico promulgó una legislación especial para crear incentivos únicos para un hotel de clase mundial, una sala de juegos y establecimientos recreativos y minoristas en Base; sin embargo, el período de 5 años bajo el cual una entidad podría solicitar un decreto bajo esta legislación expiró.

La extensión territorial de la Base Naval Roosevelt Roads es de poco más de 8,000 acres. Inicialmente, la Autoridad de Puertos de Puerto Rico obtuvo el título de las partes del aeropuerto de la Administración Federal de Aviación (“FAA”) sin costo, para propósitos de aeropuertos públicos, a través de un Acuerdo de Beneficio Público.

De otra parte, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico obtuvo el título de aproximadamente 3,340 áreas, por parte del Departamento del Interior de los Estados Unidos, Servicio de Parques Nacionales (“NPS”) sin costo, y para fines de conservación, incluyendo actividades de recreación pública al aire libre compatibles y orientados a la naturaleza, a través de una transferencia por medio de un acuerdo beneficio público con NPS.

En 2012, la Autoridad solicitó originalmente un Acuerdo de Desarrollo Económico ("EDC por sus siglas en inglés") para el traspaso de aproximadamente 1,370 acres de la Marina (denominado "Parcela 3"). En 2013, después de los intentos fallidos de venta pública por parte de la Marina para las parcelas referidas como Parcela 1 (1,542 acres) y Parcela 2 (497 acres), la Autoridad enmendó su solicitud de EDC para incluir las Parcelas 1 y 2. Fue en el año 2012 que se firma el EDC donde se transfiere la Parcela 3. Luego en el 2013 se transfieren las parcelas 1 y 2. Es desde el año 2013 que la Autoridad posee o alquila mediante los que se conoce como un Lease on a Furtherance of Conveyance, todas las Parcelas 1, 2 y 3 (denominadas "Propiedad NSRR") de la Marina a través de un EDC Agreement.

Con posterioridad a la transferencia de los terrenos, en 2014, el Plan Maestro es nuevamente revisado y la Autoridad publica el Plan Maestro de Desarrollo, para complementar el Plan Especial 2014 publicado por la Junta de Planificación de Puerto Rico. El Plan, Maestro 2014 incluye nueve zonas. Estas zonas son similares a las del Adendum de 2010 antes descrito, aunque con ciertas diferencias; siendo la más significativa, la eliminación de los juegos de azar como piedra angular del redesarrollo y que se añadieron zonas de amortiguamiento adicionales entre los terrenos para desarrollo y las zonas de conservación. La Autoridad entonces, comienza la búsqueda de un Desarrollador Maestro que se encargue de la planificación y desarrollo de los terrenos. A esos efectos lleva a cabo un proceso de Requerimiento de Propuestas en donde se seleccionó a la empresa Clark Realty, para negociar exclusivamente el contrato de Desarrollador Maestro. Esta transacción no pudo ser completada y Clark Realty se retiró.

En el 2017, la nueva administración decide mantener el Plan Maestro de 2014. Luego de varias reuniones con personal de la Oficina de Ajuste Económico de Departamento de Defensa, la estrategia de implementación cambia a una de Proyectos Estratégicos Ancla, orientada a resultados inmediatos. En esta estrategia la Autoridad funge como el desarrollador maestro. Este mecanismo es el que se ha estado implementando desde entonces con los resultados positivos que mas adelante se describen.

B. Base Legal

Ley 508-2004, según enmendada, conocida como Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.

C. Misión y Visión

Misión

La misión de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads es la de promover el desarrollo pleno de la antigua base naval en

colaboración con el sector privado, crear empleos y potenciar el crecimiento económico de la región para contrarrestar (i) los efectos del cierre de la Base en el 2004, el cual tuvo un efecto devastador en toda la región este de Puerto Rico, (ii) la crisis fiscal actual que enfrenta Puerto Rico.

Visión

Que los terrenos de la antigua Base Naval Roosevelt Roads se conviertan en un nuevo destino de inversión con usos múltiples donde se combine el Turismo, la Innovación, la Industria Tecnológica especializada, con espacios comerciales y zonas residenciales desarrolladas bajo un marco de sostenibilidad y resiliencia, creando oportunidades que permitan la integración comunitaria.

D. Estructura y Organigrama Organizacional

La estructura organizacional de la Autoridad cuenta con doce (12) puestos en total, cinco (5) de confianza, incluyendo al Director Ejecutivo y siete (7) de carrera. La estructura está dividida por dos áreas principales; A) el área de Desarrollo y Operaciones; B) el área de Administración y Finanzas. La Autoridad es regida por una Junta de Directores compuesta de nueve (9) miembros más un representante de AAFAF.

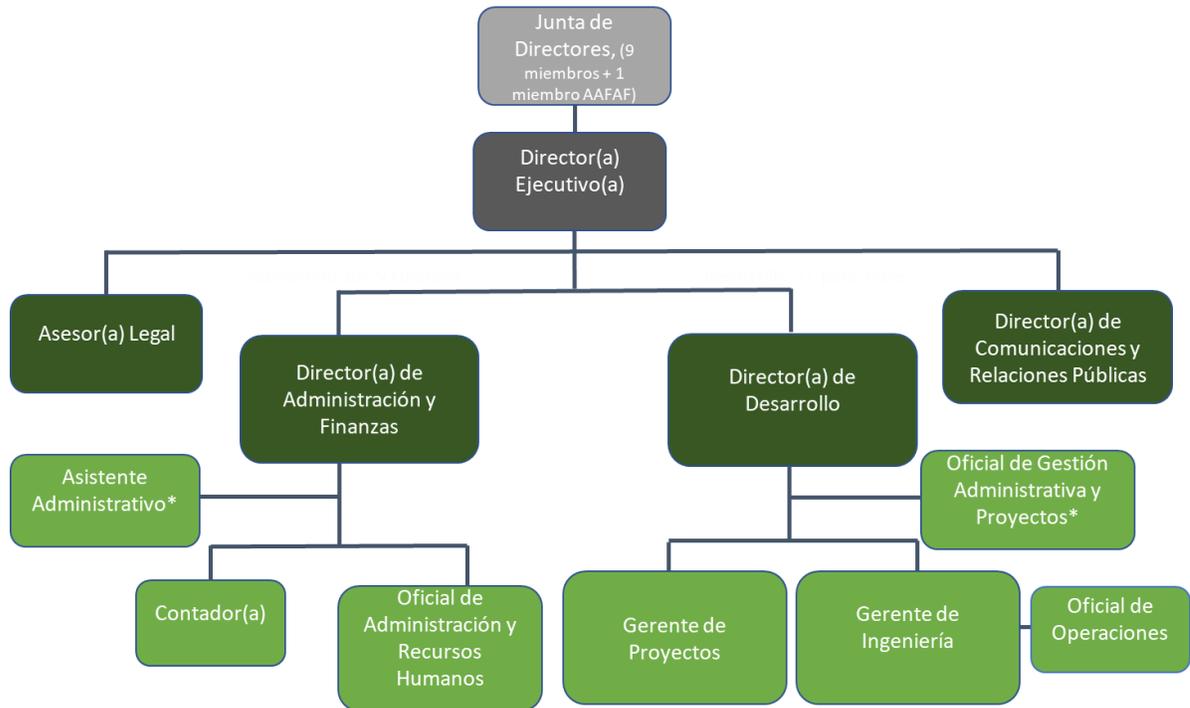
El área de Desarrollo y Operaciones tiene entre sus responsabilidades evaluar propuestas de proyectos de desarrollo, evaluar propuestas de arrendamiento de áreas, terrenos y facilidades, desarrollar solicitudes de propuesta para el redesarrollo, revisar y velar porque las actividades que se promuevan estén de conformidad con el plan maestro, coordinar con el Departamento de la Marina de los Estados Unidos los trabajos de remediación ambiental, entre otros.

Además, es responsable velar por los servicios que la Autoridad provee a inquilinos, instituciones y agencias gubernamentales que ofrecen servicio en la Base. Estos servicios van desde el mantenimiento general de las instalaciones, mantenimiento de carreteras, mantenimiento del sistema eléctrico, vaciado y disposición de aguas usadas, seguridad, hasta servicios de tratamiento y distribución de agua potable, entre otros.

Mientras el área de Administración y Finanzas es la encargada de trabajar con todo lo relacionado a finanzas, presupuesto, compras, recursos humanos, cumplimiento reglamentario de procesos administrativos, informes, así como el cumplimiento con el plan fiscal.

La figura 1 presenta el organigrama organizacional de la Autoridad.

Figura 1 – Estructura Organizacional de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads



Nota:

*Estos dos puestos adscritos a estas Areas, son responsables de brindar apoyo a todo el equipo de trabajo de la Autoridad en todos los procesos administrativos y técnicos relacionados al desarrollo de proyectos.

E. Estructura Programática

Como expresáramos anteriormente la Autoridad para el Redesarrollo de Los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads tiene la misión de dirigir y gestionar el redesarrollo de los terrenos de la antigua Base Naval de conformidad con el plan maestro de desarrollo aprobado. La Autoridad además es responsable de operar y mantener la infraestructura y las propiedades existentes en la Base.

El plan estratégico de trabajo para el presente año fiscal se concentra en tres áreas principales; Desarrollo de Nuevos Proyectos y Negocios, Seguimiento y Apoyo a Proyectos y Negocios Existentes y Servicios y Fortalecimiento de la Infraestructura.

a. Desarrollo de Nuevos Proyectos y Negocios

En cuanto al desarrollo de nuevos proyectos y negocios, en abril de este año el Departamento de Comercio de los Estados Unidos a través de la Administración de Desarrollo Económico (EDA por sus siglas en inglés) otorgó una subvención de \$4.8 millones para el proyecto de mejoras a la zona del frente marítimo incluyendo la rehabilitación del antiguo Port Control Building y su reconversión para usos comerciales. El proyecto también incluye la construcción de un Food Truck Park, que permitirá la creación de oportunidades de negocio para pequeños comerciantes de los municipios de Ceiba y Naguabo. El proyecto tiene como propósito principal la rehabilitación del área de forma tal que permita a la Autoridad ser más competitivo al momento de atraer nuevas inversiones para esta área.

Paralelamente con este esfuerzo, la Autoridad está trabajando con la Autoridad de Transporte Marítimo (ATM) en la selección del lugar y diseño conceptual de la segunda fase del proyecto del Ferry Terminal. Para esta segunda fase se seleccionó la zona del Bulkhead Charlie. La ATM invertirá \$25 millones de una subvención de la Administración Federal de Tránsito (FTA por sus siglas en inglés), incluyendo la construcción de un nuevo terminal de pasajeros y áreas de servicio, concesionarios, entre otros elementos.

Como parte de la revitalización de la zona del frente marítimo la Autoridad tiene como objetivo estratégico analizar la posibilidad de presentar un proyecto alternativo a FEMA sobre las reclamaciones de mejoras permanentes, y que se pueda construir en la zona. Un nuevo proyecto comercial permitiría continuar con el desarrollo puntual de la parcela III.

La Autoridad ha recibido acercamientos de varios desarrolladores e inversionistas interesados en la zona de la Marina Comercial. También han mostrado interés en la zona del frente marítimo para una marina de Mega Yates. Dado el impacto potencial que estas actividades podrían tener desde el punto de vista de desarrollo económico, parte de las gestiones de desarrollo de negocios están dirigidas a la posibilidad de desarrollar y llevar a cabo un proceso competitivo de requerimiento de propuestas para estas zonas.

Este proceso va de la mano con el interés que han mostrado varios grupos de inversionistas que se han acercado a la Autoridad con la intención de fungir como desarrolladores maestros. A esos efectos la Autoridad gestionó la primera fase de un estudio de viabilidad financiera para explorar si en efecto es conveniente explorar la posibilidad de contratar un desarrollador maestro o que elementos y herramientas la Autoridad necesita para seguir encaminando el desarrollo de la Base. La segunda fase del estudio se realizará este año y en términos generales se busca definir más específicamente que es necesario para potenciar las diferentes estrategias de desarrollo.

En abril 2020, la Autoridad presentó junto con la organización si fines de lucro Bluetide PR, una solicitud ante EDA para una subvención dirigida a el desarrollo de un Centro para

la Innovación e Investigación de Economía Marina. Este proyecto tendría un impacto de \$16 millones durante su construcción y va dirigido a desarrollar actividades asociadas a la economía del mar o “blue economy”. El mismo sería desarrollado en los terrenos aledaños a lo que se conoce como el “Coast Guard Pier”.

Otro de los elementos que sin duda reviste de gran importancia para el desarrollo de nuevos negocios y proyectos, lo es el reforzar la colaboración con las entidades Invest Puerto Rico y Discovery Puerto Rico. La Autoridad ha estado en contacto directo con los directivos y personal de ambas entidades con el propósito de desarrollar estrategias para promocionar los terrenos de la base como destino de inversión. Parte de este esfuerzo también incluye la colaboración con la Compañía de Fomento Industrial, a quien la Autoridad le arrendó 100 acres de terreno, para el desarrollo de un nuevo parque industrial.

La Autoridad además ha estado trabajando con posibles cambios al Reglamento Ordenación Territorial y Forma Urbana de Roosevelt Roads, que son necesarios para potenciar los esfuerzos de redesarrollo. Además, la Autoridad ha conversado con USDA sobre la disponibilidad de una subvención que existe y por medio de la cual, se obtendrían fondos para llevar a cabo un estudio de viabilidad sobre el desarrollo de un distrito médico en la parcela del Hospital.

En junio de 2016, la Autoridad junto con los municipios de Ceiba, Naguabo y Fajardo fue designada como el Roosevelt Roads Puerto Rico Promise Zone (RRPRPZ, por sus siglas en inglés) por parte de USDA. 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 sus objetivos estratégicos de creación de empleo y de mejorar la calidad de vida de los residentes de la región. Como parte esencial de la iniciativa de Promise Zone, las organizaciones locales se identifican y se combinan con agencias federales para ayudarlas a navegar el amplio alcance de los recursos disponibles de las 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.

Como parte de la iniciativa del Promise Zone, la Autoridad cuenta con cuatro (4) Vista Members de AmeriCorps, por medio de una subvención del Corporation for National Community Service. La Autoridad está en proceso de reclutar un quinto (5) miembro. Este personal asiste a la Autoridad en la implementación de las iniciativas del Promise Zone en las siguientes áreas, planificación e implementación, facilidades y operaciones, enlace con las comunidades, desarrollo de iniciativas. Las iniciativas tienen como objetivo el desarrollo de capacidad de las entidades y comunidades de la zona.

Para el presente año los esfuerzos de los Vista Members van dirigidos a identificar las organizaciones que siguen activas dentro de la zona, y recopilar información relacionada a

como auscultar y presentar información actualizada sobre el estado de situación, necesidades y propuestas de las organizaciones, instituciones y entidades que componen los municipios del *Promise Zone*, así como su relación con el redesarrollo de la Base de Roosevelt Roads.

Específicamente se busca; (1) Levantar y actualizar la data referente a las organizaciones y entidades del *Promise Zone*; (2) Comenzar la elaboración de una red de recursos disponibles en los municipios del *Promise Zone* (Ceiba, Naguabo y Fajardo); (3) Delinear las perspectivas de las organizaciones y comunidades con relación al desarrollo económico de la zona; (4) Explorar las oportunidades y percepciones de las entidades sobre el redesarrollo de la Base de Roosevelt Roads; (5) Realizar recomendaciones a la Autoridad para el Desarrollo Local de Roosevelt Roads (LRA) sobre áreas de convergencia y oportunidades disponibles entre las organizaciones y las comunidades que componen el *Promise Zone* sobre el redesarrollo de la base.

b. Seguimiento y Apoyo a Proyectos y Negocios Existentes

La Autoridad realiza reuniones semanales, bi-semanales y mensuales con los distintos proponentes de los proyectos en desarrollo en Roosevelt Roads. Parte de los asuntos que se discuten incluyen revisión del itinerario de proyecto, clarificación de requerimientos técnicos de diseño, aprobación de planos conceptuales y colaboración con los procesos de obtención de permisos. Además, la Autoridad realiza reuniones periódicas sobre asuntos de seguridad. De igual forma, la Autoridad se propone realizar reuniones trimestrales grupales con los inquilinos para conocer sus inquietudes y buscar soluciones conjuntas a cualquier problema que los pueda estar afectando.

c. Servicios y Fortalecimiento de la Infraestructura

La Autoridad es dueña y opera los sistemas principales de infraestructura sanitaria. A esos efectos la Autoridad tiene en agenda una serie de proyectos estratégicos para el fortalecimiento de estos sistemas. La Autoridad se encuentra en proceso de publicar una subasta pública para el Proyecto de Mejoras al Sistema de Agua Potable de la Base, incluyendo mejoras a la Planta de Filtros. Esta iniciativa cuenta con préstamo/subvención de USDA, aprobado en diciembre de 2016. El costo de las mejoras asciende a \$7.2 millones. El préstamo es por la cantidad de \$4.9 millones, con un término de 40 años a un 2.75% de interés.

Para el presente año fiscal, la Autoridad recibió una asignación para mejoras capitales de \$12.6 millones para el diseño y construcción de una planta de tratamientos de aguas sanitarias y mejoras al sistema de alcantarillado sanitario. Este proyecto reviste de gran importancia, toda vez que, cuando se produjo el cierre de la Base, la Marina cerró las tres plantas de tratamiento que había en operación y la recolección y disposición de las aguas sanitarias se realiza en la actualidad por medio de camiones. Esta situación es un obstáculo para el desarrollo de nuevos proyectos. La construcción de la nueva planta permitirá

posicionar en un mejor lugar a la Autoridad al momento de traer potenciales inversionistas para el desarrollo de nuevos proyectos.

En mayo de 2018, la Autoridad comenzó un proceso competitivo de requerimiento de propuestas para el desarrollo de una micro red de energía renovable dentro de los predios de la Base. La Autoridad seleccionó a la firma de IBD Group, para negociar exclusivamente. Al momento la negociación se encuentra en su etapa final y se espera poder finalizar la misma y firmar el contrato antes de que finalice el mes de octubre 2020. El acuerdo incluye la generación de energía mediante por lo menos un 75% mediante fuentes renovables (solar y baterías) y 25% gas. Además, incluye la operación y mantenimiento del sistema de distribución.

Paralelamente la Autoridad se encuentra trabajando con COR3 y FEMA en el proyecto de mejoras permanentes al sistema eléctrico de la Base. La Autoridad sigue dentro de su plan de trabajo tramitando, otras reclamaciones del programa de asistencia pública a FEMA, por los daños ocasionados por los Huracanes Irma y María a la infraestructura de la Base (edificios, verjas, muelles, etc.). El total de estas reclamaciones asciende a \$96 millones.

Parte de plan de trabajo y los servicios recurrentes que brinda la Autoridad a los inquilinos y usuarios de la Base incluyen, agua potable, mantenimiento general, mantenimiento del sistema eléctrico, seguridad y manejo y disposición de aguas usadas, entre otros.

F. Administración y Finanzas

El área de administración y finanzas está compuesta de un Director, un Oficial de Administración, una Contadora y un Asistente Administrativo. Actualmente, la posición de Director se encuentra vacante, a pesar de las múltiples gestiones realizadas para reclutar un nuevo director. Para minimizar el impacto de no contar con un Director, realizamos gestiones con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a través del cual se nos proveyó con un Contador en destaque administrativo a modo de reforzar los trabajos de este área. La posición de Director al tener como requisito la licencia de CPA, es una de difícil reclutamiento. En cuanto a las finanzas, la Autoridad ha emitido sus informes de Auditoría Sencilla para los años 2017, 2018 y 2019.

Al 30 de junio de 2020 la posición neta de la Autoridad fue de \$333,762.54

El presupuesto de la Autoridad para el año fiscal 2020 es de \$15,528,959. Este se desglosa de la siguiente manera:

- Fondos Resolución Conjunta - \$13,354,000, de los cuales \$12,600,000 corresponden al proyecto de mejoras capitales para la Planta de Tratamiento de Aguas Sanitarias y \$754,000 para gastos de nómina y operacionales.
- Fondos Propios - \$699,000
- Fondos Federales - \$1,475,959

Al 31 de agosto de 2020 el gasto total con cargo al presupuesto era de \$113,000.

La Autoridad cumplió con la reducción de 25% en la nómina de empleados de confianza, así como el 10% en la reducción de servicios profesionales.

El plan de trabajo del Área de Administración y Finanzas incluye comenzar con la Auditoría del Año Fiscal 2020 que acaba de concluir el pasado 30 de junio de 2020, continuar con la implementación del nuevo sistema de contabilidad y contratos, cumplir con la preparación y entrega de informes a AAFAF, OGP, Junta de Supervisión Fiscal, Oficina del Contralor, entre otros.

F. Cumplimientos Legales

La Autoridad ha cumplido cabalmente con todos los requerimientos legales, relacionados con la Ley 3-2017, sobre emergencia fiscal, la Ley 66-2016, según enmendada, así como con todas las órdenes ejecutivas, memorandos, cartas circulares, y radicación de todos los informes requeridos a esos efectos. Además, se han radicado todos los informes y certificaciones a la Oficina de Contralor de Puerto Rico, así como los informes financieros y de rendimiento requeridos por la Oficina de Ajuste Económico del Departamento de la Defensa. En septiembre de 2018 la Autoridad culminó el proceso de transferencia de los SWMU 57 & 27 y actualmente se encuentra revisando los documentos legales para la transferencia del SWMU 3.

G. Logros Durante 2017-2020

Anteriormente expresamos que la Autoridad comienza a recibir la titularidad de los terrenos para redesarrollo en enero de 2012 y posteriormente en el 2013. Luego de esto la Autoridad trabajó una revisión a su Plan Maestro y la Junta de Planificación aprobó un reglamento de uso de terrenos. Simultáneamente, la Autoridad comienza con la búsqueda de un Desarrollador Maestro que se encargara del redesarrollo de la Base. A esos efectos en el año 2015 lleva a cabo un proceso competitivo de requerimiento de propuestas mediante el cual seleccionaron a la firma Clark Realty como posible Desarrollador Maestro y comienza un proceso de negociación exclusiva. Lamentablemente ese proceso no concluyó y el contrato nunca se suscribió.

Una vez entra la nueva administración en el año 2017 y luego de múltiples reuniones y conversaciones con el Navy, la Oficina de Ajuste Económico del Departamento de Defensa, la Autoridad decide seguir implementando el Plan de Uso aprobado. Sin embargo, en vez de embarcarse nuevamente en la búsqueda de un Desarrollador Maestro, decide cambiar la estrategia a una de promoción de proyectos estratégicos anclas que produjesen resultados inmediatos. Mediante esta estrategia la Autoridad fungiría como el Desarrollador Maestro y se evaluarían propuestas sobre proyectos específico que aumentarían el flujo de personas hacia la Base y a su vez despertarían el interés del mercado en realizar nuevos proyectos. A pesar de que el impacto de los Huracanes Irma y María atrasó la implementación de la nueva estrategia, la Autoridad ha sido efectiva en atraer

inversión a la Base y en la creación de nuevas oportunidades de negocio. Los logros obtenidos mediante esta estrategia por los pasados tres años se detallan a continuación.

a. Logros 2017

En febrero de 2017 la Autoridad firmó un contrato de arrendamiento con la empresa Geodis USA, Inc., para el almacenamiento de materiales y equipos del proyecto Punta Lima Windfarm, en Naguabo.

En febrero de 2017, se presenta la Oficina de Ajuste Económico la nueva estrategia de desarrollo basada en Proyectos Estratégicos Ancla.

El abril de 2017 la Autoridad comienza con la evaluación de potenciales proyectos, siendo los primeros los relacionados a Wellness Distric.

Entre los meses de abril y septiembre de 2017, el LRA completó la entrega de documentos de construcción, fase conceptual y preliminar, para el proyecto de Reparaciones a la Planta de Agua Potable y Sistema de Distribución en la Base.

El 30 de agosto de 2017, el LRA completó la solicitud al Programa de Préstamo y Donación de Agua y Aguas Residuales del USDA con el objetivo de mejorar el sistema de aguas residuales del FSNRR. Este proyecto es indispensable para continuar las labores de redesarrollo de Roosevelt Roads.

Durante el año 2017, el Roosevelt Roads Puerto Rico Promise Zone (RRPRPZ) contó el apadrinaje y colaboración de múltiples agencias que han apoyado el desarrollo de esta iniciativa, entre ellas el Departamento de Agricultura Federal (USDA) y la Corporación para el Servicio Nacional y Comunitario (CNCS por sus siglas en inglés). Ambas agencias han sido recursos claves para impulsar el PRRRPZ pues USDA, designó un recurso enlace entre ambas agencias que funge como Community Liaison, no tan solo para la Autoridad, sino también para los “partners” del RRPRPZ. Por otro lado, a través de CNCS y el Programa AmeriCorps VISTA, la Autoridad tuvo la oportunidad de reclutar dos miembros VISTA en una primera fase en julio 2017.

Como parte de los recientes logros que los procesos colaborativos del RRPRPZ obtuvieron durante el 2017, se encuentran: (1) Septiembre 2017, realización de propuesta para el Promise Neighborhood Program del Departamento de Educación Federal, que busca el desarrollo e implantación de un mejor sistema de educativo que no tan solo apoye del desarrollo académico del estudiante sino que también provea una cadena de servicios complementarios para el estudiantado y su familia a lo largo de todo su desarrollo académico y profesional, en colaboración con la Universidad de Rutgers en New Jersey, el LEAP Academy, la Iniciativa de Transformación Económica del Noreste (INTENE), Para La Naturaleza, Acción Social de Puerto Rico y la Universidad de Puerto Rico Recinto de Carolina.

Representantes del LRA se reunieron en noviembre 2017 con funcionarios del Departamento de Transporte y Obras Públicas de Puerto Rico para analizar opciones para reubicar la Terminal de Ferry existente en Fajardo a un nuevo terminal que se desarrollará en el Muelle 2 en el FNSRR. El proyecto Ferry implementará el servicio marítimo de

pasajeros y carga Vieques-Ceiba, para servir a las Islas de Vieques y Culebra y otros destinos futuros, y atraerá actividades comerciales centrales que respaldarán la futura reurbanización del distrito de Town Center.

Finalizando el año 2017, Para la Naturaleza inauguró sus nuevas facilidades en el edificio 2332 en Roosevelt Roads. 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 3,500 acres de terrenos de conservación en RR.

Dos producciones cinematográficas fueron filmadas en RR durante 2017: *Esto es Cuba* y *Speed Kills*. De acuerdo con el Puerto Rico Film Corporation, *Esto es Cuba* invirtió aproximadamente \$65,506 de dólares y generó 117 puestos de trabajo. *Speed Kills* invirtió aproximadamente \$12,527,801 millones de dólares y generó 866 puestos de trabajo.

b. Logros 2018

El año El 8 de enero de 2018, el Gobernador Ricardo Roselló anunció una serie de proyectos estratégicos fundamentados en el actual Plan Maestro para los terrenos y facilidades de Roosevelt Roads: (i) Mudanza de Terminal de Ferry de ATM al Muelle 2 de Roosevelt Roads; (ii) Proyecto de Microgrid en Roosevelt Roads para Generación y Distribución de Energía; (iii) Desarrollo de Parque Industrial para PRIDCO; (iv) Desarrollo de un Centro de Llamadas Internacional “Call Center”; (v) Desarrollo de un “Wellness District” que incluye una comunidad de vivienda para retirados y servicios médicos de cuidado extendido. Este distrito incluye, además, el desarrollo de un Centro de Terapia Equina para servir a niños con síndrome de Down, autismo, veteranos con PTSD y pacientes con Alzheimer.

El 6 de febrero de 2018, el LRA firmó contrato de arrendamiento de 50 cuerdas a la compañía Equinoterapia, PR, para el desarrollo de un Centro de Terapia Equina para servir a niños con síndrome de Down, autismo, veteranos con PTSD y pacientes con Alzheimer. Este proyecto incluye en su primera fase la rehabilitación de estructuras existentes, oficinas administrativas, kiosko de meriendas y mercadería, treinta jaulas, diez cercaos y un picadero al aire libre. En su fase 2 se incluye un centro comunal y de actividades, treinta jaulas adicionales, un picadero bajo techo y uno al aire libre, además de piscina para participantes. La fase 3 incluye la construcción de un restaurante, un área de cuarentena para caballos y piscina para caballos. La inversión del proyecto se estima en \$6.5 millones de dólares y se anticipan más de 50 empleos una vez finalizada la fase 3.

Del 2-4 de abril de 2018, personal del LRA visita Washington, DC. para reunión con el Office of Economic Adjustment del Departamento de la Defensa de EU (OEA) y personal de la Marina de los EU para discutir el estatus de los planes de redesarrollo de la base. En base a los logros presentados en la reunión, tanto el OEA como la Marina de los EU, reiteran su apoyo al LRA para continuar con el plan estratégico presentado. Se logra que la OEA considerara y otorgara a la Autoridad una subvención de \$1,295,930 para el pago de nómina y servicios profesionales de la Autoridad.

El 20 de abril de 2018, el LRA firmó contrato de arrendamiento de la estructura del Navy Lodge a la compañía Premier Healthcare Management, LLC, para el desarrollo de una comunidad de vivienda para retirados y servicios médicos de cuidado extendido. Este proyecto incluye en su primera fase la rehabilitación de la estructura del Navy Lodge, para la construcción de 120 habitaciones, oficinas administrativas, cocina industrial, salón comedor y facilidades recreacionales. La inversión del proyecto se estima en \$7.5 millones de dólares y creará 55 empleos directos.

El 1 de mayo de 2018, el LRA publica documento de Solicitud de Propuestas para la Generación, Distribución y Operación del Microgrid en Roosevelt Roads. La Autoridad de Redesarrollo Local para la Estación Naval Roosevelt Roads está buscando una o más entidades para gestionar de forma exclusiva el sistema de distribución eléctrica en la antigua Naval Estación Roosevelt Roads y operar una microrred independiente para suministrar todos los requisitos de energía de los inquilinos ubicados en la antigua estación naval.

El miércoles, 6 de junio de 2018, se llevó a cabo en el edificio Harbor Patrol de Roosevelt Roads, el Pre-submittal meeting de la Solicitud de Propuestas (SDP) para la Generación, Distribución y Operación del Microgrid en Roosevelt Roads. Se registraron 57 compañías para participar del proceso y 110 personas asistieron a la reunión. En la reunión participó el equipo de trabajo del LRA, el consultor de Energía del LRA y el consultor de ingeniería del LRA. Se ofreció un breve resumen del contenido del SDP, incluyendo el itinerario, factores de evaluación, agenda publicada e información de los proyectos que se están desarrollando actualmente en RR. Luego de la presentación, se contestaron preguntas referentes al proceso y a detalles técnicos del proyecto. Finalizada la reunión, se hizo un recorrido para visitar los solares disponibles para la generación de energía. Las propuestas deben ser entregadas en las oficinas del LRA el 9 de julio de 2018 en o antes de las 4:00pm. Posteriormente en agosto de 2018 se seleccionaron las tres mejores propuestas y se realizaron entrevistas a cada uno de los proponentes. En septiembre de 2018 se seleccionó a la firma IBD Group, LLC como el proponente preferido para negociar exclusivamente el desarrollo del proyecto de la Micro Red.

En junio de 2018 la Autoridad firma un contrato de acceso con la Autoridad de Transporte Marítimo para el comienzo de los trabajos de mudanza del Ferry Terminal de Fajardo al Frente Marítimo de la Base.

El 3 de julio de 2018, la Autoridad suscribe un contrato de arrendamiento con la empresa United Real Estate para el desarrollo de un proyecto turístico de alquiler en los edificios de las barracas nuevas. El proyecto conocido como Ocean Club incluye la rehabilitación y reconversión de 150 unidades en unidades de alquiler al corto plazo, así como la construcción de una casa club y facilidades recreativas. El costo de las mejoras se estima en \$7.5 millones y la creación de 50 empleos.

En julio también la Autoridad recibe la aprobación de la solicitud de subvención de seguimiento para los Vista Members del Promise Zone, se aprueban cuatro miembros

adicionales. A través de los Vista Members se logra la firma de acuerdos colaborativos con entidades y organizaciones como: la Corporación para el Financiamiento Empresarial del Comercio y de las Comunidades (COFECC), la Cooperativa de Veteranos Agricultores, la Alianza Pro-Desarrollo Económico de Ceiba (APRODEC), Mid Atlantic Shipyard (MAS) entre otros.

Ya para agosto de 2018 se firmó un acuerdo con la Autoridad de Energía Eléctrica para las reparaciones de emergencia al sistema eléctrico por los daños causados por los Huracanes Irma y María. A la misma vez FEMA obliga los fondos para dichas reparaciones.

En septiembre de 2018 se firma el contrato con la compañía LinkActiv North America para la creación del Call Center en el edificio 1205 de la base, con una inversión estimada de \$7.5 millones y un potencial de creación inicial de 200 empleos que aumentarán paulatinamente hasta alcanzar 600 empleos una vez completada la última fase de implementación.

El 18 de septiembre de 2018, la Autoridad firma con la Marina la transferencia de los Solid Waste Management Units 57 y 27.

Durante el mes de octubre de 2018 comenzó operaciones la Primera Fase del Proyecto del Ferry Terminal y la Ruta corta a Vieques y Culebra con una inversión de cerca de \$1.5 millones.

Finalmente, para el mes de diciembre de 2018, se firma un acuerdo de negociación exclusiva con The Loopland Development, para el desarrollo de un proyecto turístico en el área de las antiguas residencias para oficiales (Capehart).

Durante 2018 se filmaron las películas Primal, protagonizada por Nicolás Cage, cuya inversión fue de aproximadamente \$29,714,326 millones de dólares y generó 145 puestos de trabajo, El Ojo de Dios y The Last Thing He Wanted, esta última protagonizada por la ganadora del Oscar Anne Hathaway, Ben Affleck y Rosie Pérez.

c. Logros 2019

El año 2019 comenzó con la firma de un contrato para la administración de los que sería el Food Truck Park. Inicialmente se establecieron tres food trucks, como complemento a las actividades del Ferry Terminal. También durante este mes la Autoridad firmó con IBD Group, LLC, la hoja de términos y condiciones iniciales sobre el proyecto del Micro Grid.

Ya para febrero 2019, se firma el contrato mediante el cual la Autoridad le arrendó 100 acres de terreno a la Compañía de Fomento Industrial para el desarrollo de un parque industrial de alta tecnología. Uno de los Vista Members del Promise Zone identifica y comienza junto con varias organizaciones a trabajar en una propuesta de Geriatric Work Enhancement Program.

El mes de marzo se destacó por la firma de la hoja de términos y condiciones con The Loopland Development. Finalmente, para junio de 2019 la Autoridad logra la firma de uno de sus mas importantes proyectos al firmar el contrato de arrendamiento con The Loopland Development, para el desarrollo de un proyecto hotelero, que como ya mencionáramos, consiste en la conversión de las antiguas residencias de los oficiales en villas. Este proyecto consta de once (11) fases y su inversión es de cerca de \$200 millones con el potencial de crear cerca de 1500 empleos directos.

Durante julio de 2019 la Autoridad presenta ante la Administración de Desarrollo Económico del Departamento de Comercio de los Estados Unidos la segunda fase de una solicitud de subvención para el desarrollo del frente marítimo de la Base. También comienza el nuevo año de los Vista Members y la aprobación de esta subvención de seguimiento por parte de CNCS.

Como parte del *capacity building* que se ofrece desde el Promise Zone, caben destacar tres propuestas principales que han sido trabajadas en colaboración por el VISTA Member José Luis Colón-Rivera y las cuales han sido adjudicadas a colaboradores del Promise Zone. Dentro de estas propuestas, se destacan el *Geriatrics Workforce and Enhancement Program* de HRSA, el *Developing Hispanic-Serving Institutions Program – Title V* del Departamento de Educación, así como el *Rural Capacity Building for Community Development and Affordable Housing Grants*. El saldo de estas propuestas ha significado un impacto económico para el Promise Zone de **\$8,099,978** por los próximos cinco años.

- En el caso del *Geriatrics Workforce and Enhancement Program*, se le adjudicó a la Escuela Graduada de Salud Pública de la Universidad de Puerto Rico – Recinto de Ciencias Médicas, el monto de **\$3,709,735** por un periodo de cinco años (2019-2024) para establecer y operar centros de educación geriátrica para desarrollar una fuerza laboral de atención médica que maximice la participación del paciente y la familia en los municipios del Promise Zone. De igual forma, se destaca una aportación dirigida a la capacitación sobre Alzheimer.
- Por otro lado, el programa de Título V del Departamento de Educación federal le asignó el monto de **\$2,988,809** por un periodo de cinco años (2019-2024) a la Universidad Interamericana de Puerto Rico – Recinto de Fajardo bajo el programa de *Developing Hispanic-Serving Institutions Program*. Dicha iniciativa tiene el fin de incrementar la finalización de estudios en ciencias, tecnología, ingeniería y matemáticas (STEM, por sus siglas en inglés) por parte del estudiantado de dicho recinto que ubica en uno de los municipios que componen el Puerto Rico Promise Zone.
- Finalmente, el Departamento de la Vivienda federal le adjudicó al National Association for Latino Community Asset Builders (NALCAB) la suma de **\$1,401,434** bajo el programa de *Rural Capacity Building for Community Development and Affordable Housing Grants*, cuyo fin es ofrecer *capacity building* en áreas de desarrollo comunitario y de vivienda mediante colaboraciones, subvenciones y préstamos a organizaciones comunitarias, incluyendo a entidades del Puerto Rico Promise Zone.

d. Logros 2020

A pesar de que el año 2020 ha sido marcado primero por los terremotos que afectaron principalmente la zona sur de la isla y luego por la pandemia del COVID-19, esto no ha sido impedimento para que la Autoridad haya continuado con la implementación de su plan de trabajo.

En abril de 2020 EDA aprobó a la Autoridad una subvención de \$4.5 millones para un proyecto de mejoras al frente marítimo, incluyendo la rehabilitación del edificio conocido como Port Control, mejoras geométricas y la construcción de un Food Truck Park. La Autoridad además sometió ante EDA otra solicitud de subvención para la construcción del Marine Business Research, and Innovation Center a un costo de \$16 millones, dirigido a lo que se conoce como Blue Economy. Esta iniciativa se trabaja en conjunto con la entidad sin fines de lucro Bluetide PR.

En junio 2020 la Autoridad logró la aprobación de una nueva subvención por parte de la Oficina de Ajuste Económico por la cantidad de \$1.5 millones para cubrir la nómina y los servicios profesionales de la Autoridad. La Compañía de Fomento Industrial, llevó a cabo un proceso de requerimiento de propuesta y seleccionó la firma de Ingeniería que estará diseñando la primera fase del parque industrial.

En el mes de julio la Autoridad llevó a cabo un proceso de requerimiento de propuesta mediante el cual en agosto finalizó con la selección de la firma que estará diseñando el Proyecto de Mejoras al Frente Marítimo y Rehabilitación del Port Control. En julio de 2020, con el comienzo del nuevo presupuesto la Autoridad recibió \$12.6 millones en el presupuesto para mejoras capitales relacionadas con el diseño y construcción de una nueva planta de tratamiento de aguas sanitarias. Además, la Autoridad se encuentra trabajando en los pliegos y documentos para la subasta del Proyecto de Mejoras al Sistema de Agua Potable, que en las próximas semanas será publicado.

Recientemente y luego de un sinnúmero de gestiones la Reserva del Ejército de los Estados Unidos envió un borrador del acuerdo para la transferencia e intercambio de terrenos que viabilizará el desarrollo del proyecto del dique seco.

Por último, la Autoridad ha estado trabajando junto con la Autoridad de Transporte Marítimo en la ubicación y diseño conceptual de lo que será la segunda fase del proyecto del Ferry Terminal, que incluye la construcción de un nuevo terminal de pasajeros y otras facilidades. El monto estimado de la inversión de esta segunda fase es de \$25 millones y será financiado por ATM mediante una subvención federal de la Administración Federal de Tránsito.

En conclusión, durante este cuatrienio la Autoridad ha sentado las bases y construido los cimientos del redesarrollo futuro y pleno de la Base Naval Roosevelt Roads. A la fecha, la

inversión en los proyectos encaminados es de aproximadamente \$422 millones y se espera que los mismos creen cerca de 3,650 empleos en los próximos diez (10) años.