



**MENSAJE TELEVISADO DEL GOBERNADOR  
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON  
SOBRE LA PRIVATIZACION  
DE LOS RESIDENCIALES PUBLICOS**

**6 DE MAYO DE 1992**

Agradezco a Telemundo la oportunidad de dirigirme al pueblo y en particular a las familias de los residenciales.

Junto al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano del Gobierno Federal (HUD) he tomado un paso muy importante para mejorar las condiciones físicas y la calidad de vida en los residenciales públicos. Se trata de un cambio dramático en la administración de los residenciales de toda la isla y tomará unos meses implantarlo. Los residenciales seguirán siendo del Gobierno, no serán privados. Lo que cambia es la administración. Los efectos del cambio se harán evidentes para el último trimestre de este año.

En Puerto Rico tenemos 332 residenciales públicos donde viven alrededor de 60,000 familias. Desde hace mucho tiempo vengo preocupado por las condiciones en que se encuentra una gran parte de estos residenciales. Duele ver los patios enmalezados, los edificios sucios y despintados, los niños jugando en aguas negras que emanan de

tuberías rotas, gabinetes y puertas destruidas por años sin que se reparen, filtraciones sin corregir por meses y meses, bombillas y luminarias fundidas. Dentro de esas condiciones físicas se ha deteriorado la calidad de vida familiar y comunitaria, el problema de la droga se ha hecho más acuciante, se ha creado un ambiente de inseguridad y la existencia cotidiana de los residentes se torna cada vez más angustiosa y difícil.

Durante el cuatrienio que terminó en 1988 visité unos 200 residenciales, de los que en peores condiciones se encontraban, para dialogar con los residentes y precisar los problemas que los afectan. Por dos años, todos los viernes por la noche, compartí extensamente con muchas familias. Por eso conozco muy bien los problemas y a los buenos puertorriqueños que los sufren.

Sobre los problemas que me planteaban los residentes, impartía en aquellas visitas de los viernes, directrices inmediatas a los funcionarios de la CRUV que me acompañaban. Se pintaron cientos

de edificios, se desmalezaron patios, se sustituyeron tubos rotos, se atendieron múltiples deficiencias. Monté oficinas especiales en los residenciales llamadas OCASCIR para dar seguimiento a la labor. Pero según pasaba el tiempo me daba cuenta que la CRUV no tenía la capacidad para administrar y mantener apropiadamente los residenciales. La CRUV era incapaz de responder pues era un carapacho burocrático sin músculo y fuerza.

Durante este cuatrienio examiné la situación a fondo y encontré que ésta padecía una situación agónica fiscal y administrativa creada a través de muchos años y que la agencia estaba en bancarrota. Procedimos a terminar su existencia legislativamente y hoy un Síndico se ocupa de liquidar sus haberes. Por otra parte, solicité y la Legislatura creó en 1989, una nueva agencia para administrar y mantener los residenciales: la Administración de Vivienda Pública. Esta agencia, sucesora de la CRUV, no ha podido como tal

administración pública, poner los residenciales en las condiciones que se requiere.

Mis palabras se refieren al sistema de centralismo burocrático establecido en la agencia. Este sistema no ha respondido, ni a lo que yo esperaba, ni a lo que merecen en calidad de vida los residentes. De ahí que a principios de este año, me decidí a explorar otra solución con la Directora de HUD en Puerto Rico, Doña Rosa Villalonga. Como resultado de extensas conversaciones y negociaciones, el pasado sábado 2 de mayo llegamos a un acuerdo siguiendo un plan propuesto por mí, para la reorganización y el mejoramiento del programa de vivienda pública en Puerto Rico. Este acuerdo fue refrenado ayer por el Secretario de la Vivienda Federal, señor Jack Kemp.

El plan provee para la administración de los 332 residenciales mediante contratos de administración con el sector privado. Ya tenemos experiencia con este tipo de administración. En Puerto Rico existen 242 residenciales administrados

por contratistas privados. Son los que se han construido con los "vouchers" de la Sección 8. Las condiciones físicas de estos residenciales y la seguridad existente en los mismos es marcadamente superior a los que están bajo la administración del gobierno. No hay duda que la administración privada trabaja bien. Por eso me he dedicado a cambiar el sistema existente a un sistema de administración por contratistas privados.

Ahora, quiero que todos los residentes de nuestros residenciales tengan completamente claro que lo que se esté privatizando es la administración de los residenciales y repito, lo que se privatiza es la administración, NO los apartamentos. Por eso, ningún residente se verá afectado en su derecho al apartamento que ocupa. Tampoco variarán los criterios de elegibilidad para residir en vivienda pública. Tampoco se le aumentará la renta a nadie. El que le diga que lo van a sacar de su apartamento o le van a aumentar la renta, está mitiendo.

De lo que se trata es de cambiar para mejorar la administración del residencial, de mejorar las condiciones físicas del mismo, de proveer mayor seguridad a las familias. Lo que ocurrirá es que el trabajo que ahora hacen los administradores y los empleados de Vivienda Pública, lo harán contratistas privados que operarán los residenciales bajo contrato con el gobierno.

Ahora bien, a esos contratistas se les requerirá que retengan a los empleados de vivienda que trabajan en los residenciales y que en cuanto al personal adicional que van a necesitar, den prioridad a los propios residentes del residencial que administren.

Naturalmente, serán entonces todos empleados de un contratista privado, no empleados del gobierno, y tendrán que cumplir según exija el contratista. Todos los beneficios a que tengan derecho como empleados públicos se compensarán a quienes terminen su trabajo con el gobierno. El acuerdo que he suscrito provee los fondos necesarios para estos propósitos.

Como segundo objetivo, el acuerdo viabiliza la incorporación de los municipios a la administración de los programas de vivienda. Esta incorporación se dará en una etapa posterior a la que les he venido describiendo, pues poner los residenciales en condiciones adecuadas es prioridad de enorme urgencia. No puede esperar.

Sin embargo, entendemos que la centralización de los programas de vivienda en una agencia de gobierno estatal no es deseable. El centralismo es antidemocrático y atrofia los organismos administrativos. Por eso, consistentemente he favorecido la autonomía municipal y el traspaso de responsabilidades del gobierno central al gobierno municipal que es más ágil y que está más cerca del pueblo.

Pero el traspaso de responsabilidades tiene que ir acompañado de recursos. El acuerdo que he firmado provee los recursos necesarios para que los municipios que deseen asumir estas responsabilidades puedan hacerlo individualmente o entrando en consorcios en el caso de los municipios



pequeños. Repito, la incorporación de los municipios es voluntaria y tendrá lugar en una etapa posterior a la contratación de la administración.

La agencia que va a otorgar inicialmente los contratos, será Vivienda Pública. En la medida en que posteriormente los municipios se incorporen, serán corporaciones especiales las que en su día continuarán la contratación. Todo el procedimiento en uno u otro caso, estará bajo la supervisión del Departamento de la Vivienda Federal.

En esencia, éste es el acuerdo que va a regir los programas de vivienda pública de aquí en adelante. El propósito es uno: mejorar las condiciones de los residenciales que francamente son inaceptables tanto para los residentes como para nosotros como gobierno, tanto estatal como federal.

Para eso hay que romper con viejas formas de hacer las cosas. He tratado de resolver los problemas de los residenciales siguiendo las formas tradicionales establecidas en Puerto Rico y no ha

sido posible. Frente a esa situación no nos vamos a cruzar de brazos. Hay demasiadas familias viviendo en condiciones intolerables para que nos dejemos amarrar por estilos del pasado que los gobiernos modernos tienen que superar si han de prestar la calidad de servicios a que nuestro pueblo tiene derecho.

Sé que esta acción va a encontrar resistencia de los intereses creados burocráticos y de políticos de corta visión. Pero, estoy convencido de que con esta acción le estoy sirviendo bien a esas familias de nuestros residenciales, la determinación que he tomado es por ellos y para ellos y tengo confianza de que cuando este año esté llegando a su fin, todos estaremos contentos por haber tomado la acción correcta.

A Doña Rosa Villalonga y al Secretario Kemp va mi agradecimiento por su cooperación y por su genuino interés en el bienestar de las familias de nuestros residenciales públicos.

\* \* \* \*