

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

**26 DE AGOSTO DE 1992**

El pasado 5 de mayo, me dirigí a ustedes para informarles sobre la estrategia para privatizar la administración y mantenimiento de los residenciales públicos del país, para dar a estas buenas familias la vivienda digna, limpia y segura que se merecen. Anuncié también que el acuerdo que firmé serviría para encaminar, más adelante, la descentralización de la administración de la vivienda pública, hacia los municipios mediante la creación de autoridades de vivienda municipal.

La estrategia de privatizar los servicios de mantenimiento y administración, fue el resultado de un proceso largo en el que exploré diversas alternativas para terminar con las condiciones inaceptables en que, por tanto tiempo aquejan los residenciales públicos.

Todas las alternativas tradicionales se resultaron insatisfactorias. Yo quería una atención rápida y eficiente a las necesidades de las familias. Una respuesta directa que rompiera con las capas burocráticas y la lentitud del centralismo. Así fue como llegué con el Departamento de la Vivienda Federal a la idea de la

privatización de los servicios de mantenimiento y administración.

No fue fácil que se aceptara esta idea por quienes por años le han venido prometiendo villas y castillos a los residentes de la vivienda pública pero que a la hora de la verdad, lo que ha hecho es colocar gente en los puestos en los residenciales sin rendir el servicio ni mejorar la situación de los residentes.

Me enfrenté como siempre lo he hecho a las críticas de quienes hacen del oponerse a todo, una profesión.

Hoy me siento bien satisfecho de haberlo hecho:

Al día de hoy, todos los 332 residenciales públicos del país están siendo atendidos por empresas privadas.

En mi reciente visita a varios residenciales en Cataño, Bayamón, Hato Rey, Río Piedras y Ponce pude comprobar el cambio dramático que se está operando --en esta primera etapa-- con la limpieza de patios, el recogido de basura, la iluminación de áreas comunitarias, la reparación de servicios

sanitarios, y la pintura. También se están inventariando las necesidades de cada apartamento. Y comienzan a implantarse necesarias medidas de seguridad.

Aunque ni siquiera se ha cumplido el primer mes, desde que comenzaron a operar bajo contratos privados, he sentido el optimismo y la buena recepción de los residentes, muchos de los cuales me manifestaron su alegría porque ahora están empleados, trabajando para la compañía que da mantenimiento y rehabilita su residencial. Para estas compañías privadas trabajan también cerca de 2,200 empleados de la antigua Administración de Vivienda Pública, a quienes deseo felicitar por la buena labor que están realizando bajo estas compañías.

He compartido con los privatizadores aquí en Fortaleza. Los invité para que me contaran sus experiencias. Han sabido enfrentar las dificultades. Se sienten identificados con los residentes. Más allá del contrato sienten que tienen una misión social.

Además de este esfuerzo de privatización, comienza ahora una obra de modernización montante a \$300 millones, en los residenciales en toda la isla.

La Administración de Edificios Públicos comenzó a adjudicar los contratos de las subastas durante este mes para la realización de estas obras que incluyen: mejoras al sistema eléctrico y sanitario, impermeabilización de techos, remoción de materiales tóxicos, reconstrucción de fachadas, reemplazo de gabinetes y de ventanas, entre otras muchas.

Pero además de estas medidas, consideré que era necesario brindar un apoyo especial a las propias familias. Por esa razón, tomé dos determinaciones de respaldo para muchas de estas familias: la condonación de las rentas adeudadas hasta el mes de agosto y la reducción de las rentas altas.

La condonación del pago de la renta atrasada pone al día a los residentes, quienes comienzan el pago normal de su renta a partir de este mes de agosto. Borrón y cuenta nueva.

Por otra parte, la reducción de las rentas altas se logra reduciendo el máximo que se puede cobrar por cada unidad de vivienda, en cada uno de los residenciales del país. Durante el próximo mes se harán las notificaciones individuales a las familias que se beneficiarán con este cambio.

Otra de nuestras metas es que las familias tengan el título de propiedad de sus apartamentos. Ya desde hace algún tiempo iniciamos las gestiones, bajo la Ley Cranston, para vender sobre 40,000 apartamentos en 184 residenciales públicos. Ante el Gobierno Federal ya tenemos varias propuestas presentadas y aprobadas.

Quiero agradecer los esfuerzos de los funcionarios federales de HUD, en especial a Rosa Villalonga, Directora de la Oficina del Caribe del Departamento de la Vivienda Federal y al Secretario Rigoberto Figueroa en nuestro Departamento de la Vivienda, por sacar adelante este magno e innovador proyecto.

Estamos abriendo brecha en Puerto Rico. Lo que estamos haciendo se mira como ejemplo para toda la nación americana. Así lo dijo la semana pasada

el Administrador Regional de H.U.D. al felicitarnos por lo que estamos haciendo. Eso me satisface, pero más profunda es mi satisfacción al saber que por fin --y ahora quiero hablarle personalmente a los residentes-- por fin los residenciales están teniendo la atención que por tanto tiempo he luchado todos estos años.

Ahora, por fin, ustedes los residentes de vivienda pública tendrán sus comunidades en condiciones adecuadas para disfrutar una mejor calidad de vida. Y esto lo hemos hecho poniendo los intereses de ustedes primero.

Al lograr esto para ustedes siento una profunda satisfacción. He luchado mucho para que ustedes tengan una mejor calidad de vida y ahora por fin se está dando.

Nos faltan muchas cosas por hacer pero esto va a ir mejorando día tras día; porque hay interés de todos ustedes, de los privatizadores, de H.U.D. y de esta Administración, de que esto tenga éxito.

Sabemos dónde están los problemas y juntos --ustedes, los privatizadores, H.U.D. y esta Administración-- los vamos a enfrentar.

Al despedirme de ustedes esta noche, lo hago con la seguridad de que todo esto tendrá un impacto grande en sus vidas, porque no solo tendrán ambientes y apartamentos más agradables, sino porque ya están sintiendo la satisfacción de trabajar para cuidar lo propio y también la seguridad de que sus derechos como residentes les son respetados.

Al país le digo: La transformación que está ocurriendo en los residenciales va a impactar positivamente a toda la comunidad puertorriqueña. Los efectos positivos en sana convivencia en general se habrán de sentir según se vaya completando este cambio dramático que hoy se está implantando con tanto éxito.

Buenas noches, y que Dios les bendiga.

\* \* \* \*