

COMUNIDAD

RÍO BAYAMÓN NORTE:

PROYECTO DE CALIDAD DE VIDA



La Comunidad Río Bayamón Norte (CRBN) presenta la primera iniciativa gubernamental a gran escala de un proyecto orientado al transporte colectivo en el área Metropolitana de San Juan. Este proyecto que lleva más de 30 años de planificación es uno de los componentes de Ciudad Mayor: La Gran Metrópolis del Caribe.

Ciudad Mayor busca desarrollar de forma organizada la zona metropolitana integrando los elementos de transportación, ambiente, cultura y desarrollo económico con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

DESCRIPCIÓN

El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) comenzará la construcción del componente de infraestructura y espacios públicos de un proyecto modelo del Gobierno que comprende la infraestructura vial, los sistemas de distribución de agua potable, sanitario, energía eléctrica y un parque urbano que incorpora la Quebrada El Marqués como elemento ordenador. Además, se viabiliza la construcción de una nueva entrada a la Estación Jardines del Tren Urbano para servir la referida comunidad. Todo esto con el propósito de fomentar el desarrollo y mejorar la calidad de vida del área.

INSTALACIONES PARA BENEFICIO DE LOS RESIDENTES DEL ÁREA

Conforme a las Guías de Diseño del Plan Maestro, el parque urbano y la infraestructura peatonal de la CRBN gozan de libre acceso para residentes y visitantes. Los residentes de la CRBN contarán con privilegios de uso en las facilidades de Casa Club, gazebos, canchas de tenis, canchas de baloncesto y volleyball, ante el hecho que estos estarán contribuyendo económicamente a su mantenimiento. Los vecinos del sector podrán disfrutar

libremente del parque, la pista de correr y utilizar las facilidades deportivas en coordinación con la Asociación de Residentes de la CRBN.

Con infraestructura peatonal de vanguardia, residentes y visitantes podrán caminar de sus residencias hacia la nueva entrada de la Estación Jardines del Tren Urbano y de ésta hacia la CRBN y al parque urbano.

El Parque Urbano de uso público (pulmón dentro de un área de desarrollo abierto al público) cuenta con una pista para trotar y caminar de una milla de longitud, casa club, bosques paisajistas, 8 canchas de tenis, 4 canchas de baloncesto, 1 cancha de volleyball de playa y 6 gazebos con áreas recreativas y un nuevo acceso al Tren Urbano. En términos de infraestructura peatonal la CRBN será totalmente accesible a personas con impedimentos y contará con alumbrado peatonal para incentivar al peatón a caminar aun durante la noche.

INVERSIÓN

La inversión del BGF para desarrollar la infraestructura común asciende a \$78 millones con sobre \$23 millones adicionales aportados a otras agencias de Gobierno y recibiendo sobre \$14 millones en aportaciones del sector privado.

Conforme al Plan Maestro, las obras de infraestructura iniciales se complementarán mediante inversión del sector privado con el desarrollo de uso mixto tanto para 4,040 unidades residenciales como 330,000 pies cuadrados de área comercial y oficinas. Además, el Plan Maestro designa una parcela para uso institucional donde ubicarán una escuela comunal. El Plan Maestro contempla para un futuro conector vial al oeste de la CRBN que se construiría a largo plazo para proveer redundancia vial a la CRBN desde la PR-177.

COMUNIDAD

RÍO BAYAMÓN NORTE:

PROYECTO DE CALIDAD DE VIDA



TRASFONDO

La CRBN es una parcela urbana localizada al norte de la PR-177 y al este del Río Bayamón en el Barrio Juan Sánchez del municipio de Bayamón.

El BGF adviene dueño de esta propiedad en 1997, luego que la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV transfiere al Banco esta propiedad como pago de una deuda.

PLAN MAESTRO

Mediante Orden Ejecutiva 3923-8 de septiembre de 1981 enmendada por la Orden Ejecutiva 5093-D de abril de 1988, se crea la Comisión para el Desarrollo de la Comunidad Río Bayamón con el propósito de desarrollar un Plan Maestro.

En marzo de 1996, la Comisión adoptó el Plan Maestro para el Desarrollo de la Comunidad Río Bayamón Norte el cual fue aprobado por la Junta de Planificación en marzo de 1996 mediante la Sexta Extensión a la Resolución AMSJ-3.

En julio de 2002 y agosto de 2003 la Junta de Planificación enmienda el Plan Maestro para la CRBN mediante la Séptima y Octava Extensión, respectivamente, a la Resolución AMSJ-3 dejando inalterada la densidad de los usos propuestos pero empleando un parque urbano como elemento ordenador.

La última revisión del Plan Maestro aprobada mediante la Novena Extensión de la Resolución AMSJ-3 atiende los compromisos y acuerdos que el Gobierno hizo con el sector privado, mantiene inalterada la densidad y los usos aprobados en la 8va enmienda. Es sobre esta última revisión que el BGF procesa e implementa las obras de infraestructura para la CRBN.

PERMISOS

El desarrollo de la CRBN cuenta con todos los permisos y endosos de las agencias tales como: Junta de Planificación, Junta de Calidad Ambiental, el Municipio Autónomo de Bayamón, Cuerpo de Ingenieros y Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, entre otros.

PLAN DE MITIGACIÓN

Las obras de infraestructura incorporan la Quebrada El Marqués al parque urbano y proveen un nivel de calidad superior al existente en términos de Flora. Sobre 4,000 árboles y palmas serán sembrados dentro de los límites del proyecto, en adición a sobre 11,000 árboles fuera de los límites de la CRBN. Las vías contarán con paisajismo orientado al peatón, empleando especies adecuadas para aceras que provean sombra para fomentar actividad peatonal. Distintas variedades de palmas identifican ejes viales a la vez que se entrelazan con el concepto de paisajismo de la CRBN en el parque urbano.

Agrupaciones de árboles por especies brindarán colorido e identidad a zonas del parque urbano mientras que hileras de palmas reales identificarán el mismo desde los predios de desarrollo. Especies nativas y árboles de gran escala como la Ceiba, el Gomero, el Samán y el Oreja de Mono, entre otros, se localizan estratégicamente como piezas integrales de un rompecabezas paisajista en la comunidad.

CALENDARIO

36 meses de construcción de la primera fase

CONTACTO

Betsy Ann Nazario

Gerente de Comunicaciones

Banco Gubernamental de Fomento

Tel. (787) 722-2525 ext. 6007