

**PLAN TERRITORIAL DE CABO ROJO  
REVISIÓN INTEGRAL  
2006**



**MEMORIAL GENERAL**

Hon. Santos E. "San" Padilla Ferrer  
Alcalde

*Municipio Autónomo de Cabo Rojo  
Hon. Santos E. "San" Padilla Ferrer  
Alcalde*

## ***Memorial General 2006***

*Este trabajo ha sido realizado por la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo. Para más información comuníquese al 787-254-3385 ó visite [www.ciudadcaborojo.net/Plan%20ordena.htm](http://www.ciudadcaborojo.net/Plan%20ordena.htm)*

## **EQUIPO DEL PLAN**

### ***MUNICIPIO DE CABO ROJO***

**Hon. Santos E. “San” Padilla Ferrer, Alcalde**

Hon. Perza Rodríguez Quiñones, Vice Alcaldesa

Sr. Juan C. Padilla Valle, Administrador Municipal

Sra. Janice Vargas García, Ayudante Ejecutiva

**Plan. Luis R. López Serrano, Director Oficina de Ordenación Territorial y Coordinador del Plan**

Sr. Carlos E. Luciano Pabón, Técnico de Sistemas de Información

Sr. José Ramos Rivera, Delineante

Sra. Maritza Rodríguez Seda, Secretaria

**Ing. Iván López Onna, Director Oficina de Permisos**

Sr. Víctor N. Hernández Vargas, Técnico de Permisos

Sra. Carmencita Morales Rodríguez, Técnico de Permisos

Sr. Richard Pérez Gómez, Técnico de Permisos

Sra. Sonia Pérez Lugo, Secretaria

### ***JUNTA DE COMUNIDAD DE CABO ROJO***

Sr. Ángel L. Rodríguez Ramírez

Sra. Daisy Rodríguez

Ing. Carlos López Roura

Sr. Germán Caraballo Inglés

Sra. Shelley Vargas Vargas

Lcdo. Luis R. Rivera Mendoza

CPA Orlando Seda Ayala

CPA Nicolás Lozada Mercado

Ing. Abraham Rodríguez Ramírez

Sr. Víctor M. Ramírez Vélez

Ing. Efraín Montalvo Ramírez



## ÍNDICE DE MATERIAS

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>TÍTULO I MEMORIA DEL PLAN</b> .....	<b>2</b>
1. Tipo de Plan .....	5
2. Estructura Interna del Plan .....	5
3. Preparación .....	7
4. Significación .....	8
<b>TÍTULO II INVENTARIO</b> .....	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO 1.CONTEXTO REGIONAL</b> .....	<b>10</b>
1.1.Estructura regional .....	10
1.1.1.Sistema urbano.....	12
1.1.2.Sistema de comunicaciones .....	12
1.1.2.1.Carreteras .....	12
1.1.2.2.Puertos y Aeropuertos.....	13
<b>CAPÍTULO 2.CONTEXTO TERRITORIAL</b> .....	<b>14</b>
2.1.Medio físico .....	14
2.1.1.Marco geográfico .....	14
2.1.2.Relieve y topografía .....	15
2.1.3.Hidrografía e inundabilidad .....	16
2.1.4.Suelos, geología y geomorfología.....	23
2.1.5.Clima .....	26
2.1.5.1.Características meteorológicas.....	26
2.1.5.2.Precipitación .....	26
2.1.5.3.Temperatura, Evaporación y humedad .....	26
2.2.Usos del suelo .....	27
2.3.Estructura territorial de los asentamientos.....	30
2.3.1.Comunidades Especiales.....	31
2.4.Redes de comunicación y servicios.....	33
2.4.1.Carreteras y Transporte Público .....	33
2.4.2.Agua y alcantarillado.....	36
2.4.2.1.Servicio de agua.....	36
2.4.2.2.Servicio de alcantarillado sanitario .....	36
2.4.3.Residuos sólidos.....	37
2.4.4.Energía .....	40
2.4.5.Telecomunicaciones .....	41
2.5.Patrimonio cultural y ecológico .....	43
2.5.1.Edificios, estructuras o temas de interés histórico- arquitectónico .....	43
2.5.2.Yacimientos Arqueológicos.....	44
2.5.3.Lugares de interés natural o paisajístico .....	46
2.6.Actividad Inmobiliaria.....	47
<b>CAPÍTULO 3.ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO</b> .....	<b>49</b>
3.1.Demografía.....	49
3.1.1.Población .....	49
3.1.2.Características de la población edad y sexo.....	51
3.1.3.Características sociales .....	54

	3.1.3.1.Hogares .....	54
	3.1.3.2.Ingreso familiar en la Región y Cabo Rojo .....	54
	3.1.3.3.Ingreso por barrio.....	57
	3.1.3.4.Nivel de pobreza .....	58
	3.1.3.5.Índice Socioeconómico .....	59
	3.1.4.Características temporales y movilidad laboral.....	61
	3.1.4.1.Migraciones.....	61
	3.2.Empleo.....	62
	3.2.1.Empleo y desempleo .....	62
	3.2.2.Participación laboral .....	62
	3.3.Actividades económicas.....	64
	3.3.1.Tendencias del empleo en Cabo Rojo por sectores .....	64
	3.3.2.Actividad promovida por fomento .....	66
	3.3.3.Actividad agrícola .....	69
	3.3.4.Actividad Turística .....	70
CAPÍTULO 4.	ANÁLISIS URBANO.....	71
	4.1.Desarrollo histórico urbano .....	71
	4.1.1.Fundación de Cabo Rojo.....	71
	4.2.Edificaciones.....	75
	4.2.1.Ocupación y tenencia .....	76
	4.2.2.Construcción .....	77
	4.2.3.Permisos .....	78
	4.3.Demandas.....	79
	4.4.1.Demanda Residencial .....	80
	4.4.2.Demanda por espacio industrial .....	80
	4.4.3.Demanda por suelo urbanizable.....	81
	4.4.Comunicaciones.....	82
	4.4.1.Tráfico .....	82
	4.4.2.Red Vial y Estacionamiento .....	83
	4.5.Equipo urbano.....	84
	4.5.1.Educativo .....	84
	4.5.2.Salud.....	86
	4.5.3.Comunitario.....	86
CAPÍTULO 5.	PLANEAMIENTO VIGENTE Y CAPACIDAD DE GESTIÓN .....	89
	5.1.Planeamiento Vigente .....	89
	5.2.Capacidad de Gestión.....	89
	5.2.1.Recursos técnicos.....	89
	5.2.2.Recursos económicos .....	90
<b>TÍTULO III</b>	<b>DIAGNÓSTICO: UN BALANCE POSITIVO ENTRE PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES.....</b>	<b>92</b>
<b>TÍTULO IV</b>	<b>POLÍTICAS DEL PLAN.....</b>	<b>100</b>
	1. Política Pública.....	100
	2. Metas generales del Plan.....	100
	3. Metas y objetivos para las clasificaciones de suelo .....	105
	4. Propuestas del Plan .....	112
	5. Actualización, revisión y modificación del Plan.....	115
<b>TÍTULO V</b>	<b>PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>117</b>

<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>119</b>
<b>APENDICE I –OTRAS TABLAS.....</b>	<b>121</b>
<b>APENDICE II – OTROS MAPAS.....</b>	<b>123</b>

### ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 – Población por Municipio en la Región Oeste .....	12
Tabla 2 – Transportación Pública .....	34
Tabla 3 – Materiales Recuperados, Año Fiscal 2005-2006.....	39
Tabla 4 – Subestaciones de Distribución (AEE) .....	40
Tabla 5 – Remanentes de sitios de valor arquitectónico-cultural .....	44
Tabla 6 – Resumen de Consultas Aprobadas por Barrio .....	47
Tabla 7 – Número de hogares y personas por hogar, 1980-2000.....	54
Tabla 8 – Nivel de Pobreza, Región Oeste.....	58
Tabla 9 – Familias bajo el Nivel de Pobreza.....	59
Tabla 10 – Índice Socioeconómico .....	60
Tabla 11 – Movilidad Geográfica y Lugar de Residencia en 1995 .....	61
Tabla 12 – Empleo en Cabo Rojo, Región Oeste y Puerto Rico.....	62
Tabla 13 – Distribución de Empleo por Industria .....	64
Tabla 14 – Salario Promedio por Trabajador .....	66
Tabla 15 – Manufactureras Promovidas por Fomento .....	67
Tabla 16 – Total de Fincas, Cuerdas y Cabezas en Producción .....	69
Tabla 17 – Paradores y Hoteles más Importantes.....	70
Tabla 18 – Tenencia de las Unidades de Vivienda .....	76
Tabla 19 – Año de Construcción de las Unidades de Vivienda.....	77
Tabla 20 – Permisos de Vivienda, Promedio Anual .....	78
Tabla 21 – Demanda de Unidades de Vivienda por los Residentes ....	79
Tabla 22 – Proyección de Vivienda Necesaria en Cabo Rojo .....	80
Tabla 23 – Demanda por Suelo Residencial.....	81
Tabla 24 – Proyección de Espacio Comercial Necesario.....	81
Tabla 25 – Proyección de Espacio Industrial Necesario .....	82
Tabla 26 – Unidades del Distrito Escolar de Cabo Rojo .....	84
Tabla 27 – Resumen de la Clasificación Preliminar.....	109
Tabla 28 – Población de Cabo Rojo por Barrio, 1950 - 2000.....	121
Tabla 29 – Total de hogares y familias, barrios de Cabo Rojo .....	121

---

Tabla 30 – Tasa de Desocupación, 1980 – 2000 .....	121
Tabla 31 – Mediana de Ingreso Familiar, barrios de Cabo Rojo.....	122
Tabla 32 – Viviendas Ocupadas y Vacantes por barrio.....	122

### ÍNDICE DE MAPAS

Calificación Vigente .....	4
Cabo Rojo en la Región Oeste .....	11
Zonas Propensas a Inundaciones según FEMA .....	16
Áreas Naturales Designadas.....	21
Sistemas Naturales de Importancia .....	22
Asociación de Suelos.....	25
Uso de Suelo .....	29
Red Vial .....	35
Infraestructura Principal .....	42
Lugares de Interés Arquelógico y Arquitectónico .....	45
Actividad Inmobiliaria 2000-06 .....	48
Barrios de Cabo Rojo, Población y Cambio .....	50
Propiedades y Edificios de la Compañía de Fomento Industrial.....	68
Delimitación de Centro Urbano .....	74
Inventario Dotacional Comunitario y General .....	88
Clasificación Propuesta.....	110
Comparación POT 1996 – RI 2006 .....	111
Mediana de Ingreso por Hogar, 2000.....	123
Sistema de Acuíferos.....	124
Zonas Propensas a Deslizamientos .....	125



## INTRODUCCIÓN

Este Plan Territorial se realiza en virtud del Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, enmendada por la Ley Núm. 84 de 29 de octubre de 1992, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, la cual autoriza a los municipios a adoptar y revisar planes de ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área), para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población.

El Plan Territorial se compone de tres documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. Su preparación consiste de cuatro etapas que deben ser sometidas a vista pública. Estas etapas son: Enunciación de los Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial General, Avance del Plan y Plan Final.

Con anterioridad a someter el presente documento, denominado Memorial General, el Municipio de Cabo Rojo sometió ante la consideración la primera etapa ó Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo el 31 de octubre de 2006. Actualmente, el Municipio se encamina a cumplir con los requerimientos de la Revisión Integral del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos; con el Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Núm. 24; y con la Resolución JP-2002-266.

Este esfuerzo narrativo se presenta como parte de la segunda etapa del proceso de Revisión Integral del Plan Territorial. En este documento se indica de forma general las bases del Municipio de Cabo Rojo y su historia así como el inventario de la infraestructura existente y la descripción de sus sistemas naturales. También, se presenta un análisis de los objetivos de la ordenación así como su justificación a base de las necesidades y proyecciones municipales.

El territorio caborojeño se ordenará adoptando un enfoque de desarrollo sustentable y planificación de los recursos naturales. Esto es altamente recomendable dada la existencia de extensos ecosistemas de alto valor natural dentro del término municipal y su relación simbiótica con la actividad económica principal del Municipio: el turismo.

## **TÍTULO I: MEMORIA DEL PLAN**

El Municipio de Cabo Rojo ha decidido tomar la iniciativa de elaborar el Plan Territorial ante la necesidad de revisar las políticas de desarrollo, el que ha ocurrido y se propone dentro de sus límites territoriales. El fin ulterior es lograr que tal desarrollo sea uno ordenado y planificado, de acuerdo a los mejores intereses de la ciudadanía y en óptima armonía con el ambiente no construido.

El Plan Territorial es elaborado por el Poder Ejecutivo, y para entrar en vigencia es ratificado por la Legislatura Municipal, adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. Su propósito es la de disponer la ordenación integral de la jurisdicción territorial del Municipio de Cabo Rojo y los mecanismos para su elaboración, adopción y aprobación presuponen que la gestión del ordenamiento territorial se enmarca dentro de una amplia participación de las comunidades y los organismos del gobierno central con injerencia.

Otro objetivo del Plan Territorial de Cabo Rojo, como el de cualquier otro plan de ordenación, es establecer una serie de orientaciones básicas referentes a la ordenación de los usos de suelos de Cabo Rojo y a su desarrollo futuro.

En este sentido, el Plan Territorial se entiende como un contrato social y como un compromiso de la Administración Municipal en materia de ordenamiento y desarrollo urbano. Es un contrato social, en tanto establece las reglas de juego que democráticamente rigen en el desarrollo y planificación de la ciudad. Es un compromiso de la administración, al ser el Municipio la entidad encargada de disponer su implantación y la actualización técnica periódica.

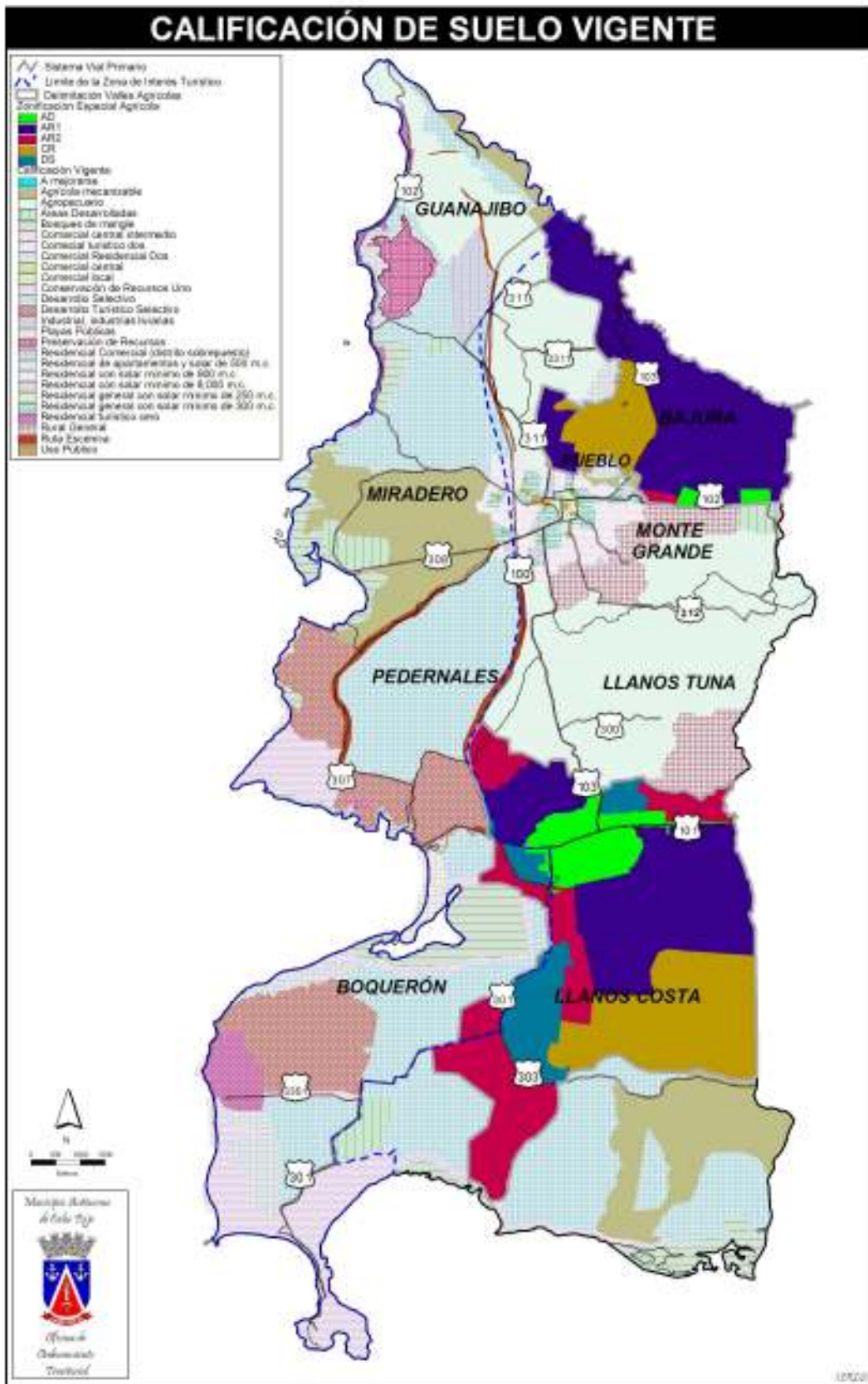
Los usos del suelo en Cabo Rojo están regidos en la actualidad por dos instrumentos de regulación principales. En primer lugar está el Plan de Ordenación Territorial, el cual fue aprobado el 12 de junio de 1996. La calificación (i.e. zonificación) aprobada incluye una Zona de Interés Turístico cuya aplicabilidad se extiende desde la PR-100 hacia la costa (refiérase al mapa en la página 4). Los distritos urbanos se circunscriben al Centro Urbano Tradicional y zonas aledañas y al Poblado de Boquerón.

El 23 de enero de 2004 se firmó la Orden Ejecutiva OE-2004-08, la cual aprueba el “Reglamento de Zonificación Especial de Zonas Agrícolas de Puerto Rico” (Reglamento de Planificación Núm. 28) y los Mapas de Delimitación y Zonificación Especial de las Reservas Agrícolas de los Valles de Lajas, Coloso y Guanajibo. En Cabo Rojo es de aplicabilidad la zonificación especial del Valle de Lajas y la del Valle de Guanajibo.

Pese a la existencia de ambos documentos, es recomendable esta Revisión Integral, desde una perspectiva funcional, para integrar en un documento las políticas de desarrollo del Municipio (tanto en el ámbito urbano como en el rural) examinando de esta manera los problemas del territorio de Cabo Rojo a la luz de los nuevos acontecimientos. Esta Revisión Integral basa sus propuestas en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, esto es, la calidad de vida a la que acceden los ciudadanos a través del aprovechamiento y mejoramiento de las estructuras y terrenos existentes.

La Revisión Integral del Plan Territorial es el inicio del nuevo papel más proactivo que le corresponde tomar al Municipio de Cabo Rojo. La elaboración de éste, junto a la reciente creación de la Oficina de Permisos, le permitirá al Municipio renegociar la transferencia de facultades de las jerarquías de ordenación territorial que le fueron delegadas el 30 de diciembre de 2000 y cuya vigencia venció luego de cinco (5) años. En la actualidad son ejercidas por la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos. Además, el Municipio pretende asumir un papel relevante ya que el Plan Territorial, además de identificar cuáles son los problemas, avanza en el análisis, propuesta y producción de las oportunidades, posibilidades y los modos de intervención en la ciudad.

Este papel proactivo del Municipio se refiere tanto a las instituciones como a la esfera de la acción directa, ya que reivindica para el Municipio la toma de todas las decisiones que inciden en su territorio.



## 1. TIPO DE PLAN

El Plan Territorial de Cabo Rojo pretende elaborar un nuevo tipo de planeamiento alejado de rigideces y dogmatismos, que permita su administración y ejecución en un proceso de evolución continua. Ello hace que se vea como un documento abierto y flexible que garantice la consecución del máximo respaldo social a través del fomento de la participación de la comunidad durante toda su elaboración e implantación.

El Plan Territorial persigue, fundamentalmente, conseguir un mejoramiento en la calidad de vida del Municipio, basado en obtener para éste un mayor equilibrio en todos los aspectos, a partir del perfeccionamiento de su estructura territorial y urbana, enmarcado en un manejo sostenible del ambiente natural.

Es necesario adoptar una visión supramunicipal de carácter regional, aunque se intervenga sólo con el ámbito territorial de Cabo Rojo, lo que requiere la armonización entre las agencias de gobierno concernidas.

Asimismo, en vista de la realidad física actual de ocupación del espacio en el término municipal, es imprescindible analizar cómo debe y puede ser el futuro de Cabo Rojo y cuál podría ser el límite razonable, urbanísticamente hablando, de la capacidad para recibir nuevos asentamientos dentro del término municipal.

Se propugna el mantenimiento de la importancia de las propuestas a desarrollar sobre la ciudad existente, criterio básico para alcanzar una mejor calidad de vida. Desde este aspecto se entiende, en relación con el patrimonio edificado, que uno de los problemas principales es no sólo evitar su destrucción, sino sentar las bases para conseguir una auténtica recuperación, tanto de aquél, como de la actividad socioeconómica en el casco histórico.

## 2. ESTRUCTURA INTERNA DEL PLAN

El Plan Territorial está integrado por un conjunto de documentos que responden a una idea unitaria, mientras que cada uno de ellos contiene y resuelve un aspecto diferente y complementario. Estos aspectos corresponden con los objetivos de la política urbanística municipal que han sido enumerados anteriormente y se traducen en medidas técnicas pertinentes para su realización.

El Plan Territorial se compone de tres documentos narrativos que se describen a continuación:

### MEMORIAL GENERAL

El **Memorial General** es el documento que establece los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los

criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan Territorial en su conjunto y opera como suplemento para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes las disposiciones de la Reglamentación.

El Memorial establecerá las conclusiones de la información que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las distintas clasificaciones del suelo. El Memorial está a su vez dividido en sus documentos:

- Título I - Memoria del Plan  
Describe el contenido general del Plan.
- Título II - Inventario  
Identifica las transformaciones ocurridas en el Municipio durante las pasadas décadas.
- Título III - Diagnóstico  
Analiza las transformaciones ocurridas pudiendo apreciar cuáles son los principales problemas que tiene el Municipio, y cuáles serán las acciones necesarias para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.
- Título IV - Políticas del Plan  
Establece las metas y objetivos del Plan, las recomendaciones de desarrollo y las determinaciones para el Programa. Se acompaña con los planos de información necesarios para ilustrar gráficamente el desarrollo físico propuesto.
- Título V - Participación Ciudadana  
Describe los mecanismos utilizados para promover la participación en el proceso de redacción del Memorial y el Plan en general.

## PROGRAMA

El **Programa** es el complemento del Memorial General en el cual se presentan aquellas obras, proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con los objetivos previamente enunciados, la información urbanística analizada y la capacidad municipal. Se establece el orden en que se lleva a cabo el Plan Territorial, al asignar en forma precisa el tiempo, el modo y el costo de los distintos programas propuestos. A través del proceso de elaboración del Plan, el Municipio estará en directa comunicación con la ciudadanía, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos y establecerá acuerdos con las agencias centrales para la realización de obras y establecimiento de programas.

## REGLAMENTO

El Reglamento constituye el documento principal para la regulación de los usos del suelo y la edificación, asignando en el territorio, mediante la clasificación y calificación del suelo, unos usos y unas intensidades dentro de un marco urbanístico adecuado a la realidad municipal, a sus metas y objetivos. Aún cuando la reglamentación tiende a ser el único documento del Plan que es consultado, no puede verse desvinculado del resto de la documentación que compone el Plan Territorial de Cabo Rojo.

## 3. PREPARACIÓN

La preparación del Plan consiste de cuatro etapas que responden al mismo número de vistas públicas, siendo éstas: la Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo, el Memorial, el Avance del Plan y el Plan Territorial Final.

- **Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo** - Es el documento que anuncia el comienzo del proceso de elaboración del Plan Territorial. En éste se presentan las metas y los objetivos que pretende alcanzar el Municipio y que guiarán los trabajos de desarrollo del Plan, y el programa de trabajo para llevarlo a cabo. Dichos objetivos continuarán, por la naturaleza del proceso, evolucionando y ampliándose a medida que se recopilen y analicen los datos y la información relativa al Municipio.
- **Memorial General** – Este deberá contener los siguientes documentos básicos: "*Memoria del Plan*" con una descripción del contenido general del Plan"; "inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico del municipio"; "documento de las políticas del Plan que establezca metas y objetivos, y las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del municipio".
- **Avance del Plan** - Es "el documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo" y "servirá de instrumento de divulgación de las ideas del plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan."
- **Plan Territorial Final** – Este deberá contener tres conjuntos de documentos: el *Memorial General*, el *Programa* y la *Reglamentación* (los tres han sido definidos en párrafos anteriores en esta misma sección).

#### **4. SIGNIFICACIÓN**

El Plan Territorial cubre tres aspectos de gran importancia:

##### **PARTICIPACIÓN**

La ciudadanía de Cabo Rojo a través de las Juntas de Comunidad ha tenido y tendrá la oportunidad de expresar sus inquietudes y preocupaciones, así como comentar sobre el desarrollo de los trabajos propios del Plan. Tendrá además oportunidad de participar en los procesos de vista pública donde se presentarán los documentos antes mencionados. El Gobierno Central, en particular la Junta de Planificación, ha trabajado directamente con el Municipio para lograr que el Plan se enmarque en la política pública regional y nacional, y para garantizar la consideración de las necesidades del Municipio de Cabo Rojo en sus programas de actuación.

##### **PROYECTO MUNICIPAL**

El Plan Territorial debe entenderse como un proyecto municipal de consenso que vendrá a satisfacer una necesidad real. El Plan no es un documento estático. Es un documento guía para toda actuación en el ámbito municipal que fijará unos objetivos y programará una serie de proyectos, a través de los cuales se busca la transformación del Municipio.

##### **FACTIBILIDAD**

La factibilidad será el elemento constante en toda propuesta que presente el Plan Territorial. La capacidad municipal será considerada en las propuestas a modo de garantía para la eventual ejecución de obras que permitan la transformación de Cabo Rojo.



## TÍTULO II INVENTARIO

Para tener una visión completa de la realidad de Cabo Rojo, así como poder identificar aquellos problemas que aquejan a los ciudadanos, se ha recopilado la información sobre ordenación territorial y se ha agrupado en cinco capítulos. En el primer capítulo, titulado *Contexto Regional*, se hace un estudio de la estructura regional que toma nota de las determinaciones que sobre el Municipio fijan las agencias estatales con sus obras de impacto regional. En el segundo, *Contexto Territorial*, se aborda la información que afecta al conjunto del territorio municipal. En el tercero, *Análisis Demográfico y Socioeconómico*, se estudia la información referente a la población y a los sectores de actividad económica de todo el Municipio. Tras conocer la información de todo el territorio en sus aspectos físicos y demográficos, se acomete en un cuarto capítulo, *Análisis Urbano*, el estudio de todos los aspectos que definen el suelo urbano en mayor detalle. Finalmente, en un quinto capítulo, titulado *Planeamiento Vigente y Capacidad de Gestión*, se analizan todas las determinaciones preexistentes en cuanto a planeamiento, organización administrativa y capacidad de gestión del Municipio.

En este inventario se ha tratado de acumular la mayor cantidad de información sobre la realidad municipal, ya que Cabo Rojo es un Municipio que carece de un plan o documento que integre la información necesaria para poder descubrir los problemas y oportunidades del territorio, sus elementos estructurantes, sus trazados condicionantes, y sus estrategias generales para acoger las iniciativas públicas y privadas. Esto permitirá que en un futuro, cuando sea necesario revisar o enmendar el Plan Territorial, se pueda hacer un trabajo más intuitivo, práctico y selectivo.

## **CAPÍTULO 1.        CONTEXTO REGIONAL**

### **1.1.        ESTRUCTURA REGIONAL**

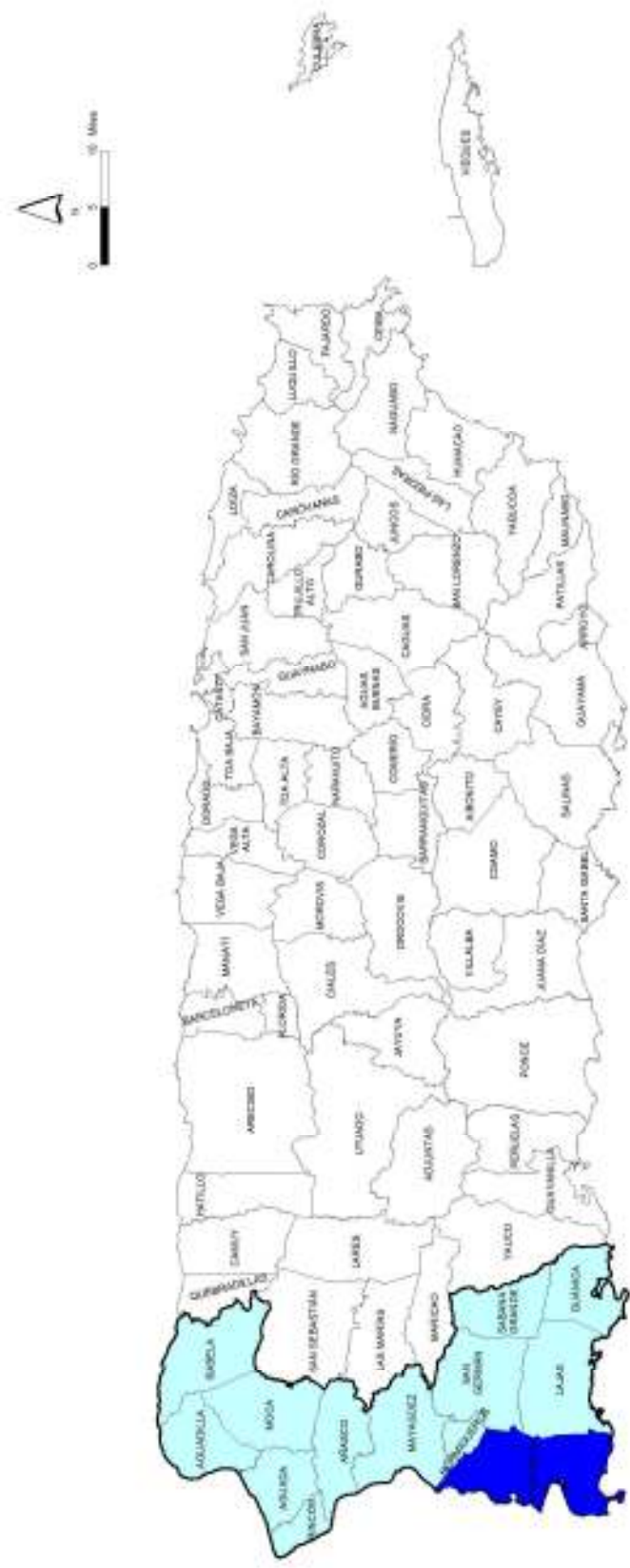
La estructura regional en la que se enmarca Cabo Rojo toma como marco las regiones establecidas por la Junta de Planificación para la elaboración de los Planes Regionales. De acuerdo a esto, Cabo Rojo forma parte del área que la Junta de Planificación ha designado como la Región Oeste, junto con los municipios de Aguada, Aguadilla, Añasco, Guánica, Isabela, Hormigueros, Lajas, Moca, Mayagüez, Rincón, Sabana Grande y San Germán. La Región tiene una extensión territorial de 1,433.8 kilómetros cuadrados, aproximadamente el 16.2 por ciento del total de la extensión de Puerto Rico (8,874.6 km<sup>2</sup>). Está localizada en el extremo Oeste de Puerto Rico, y se extiende desde la provincia del carso norteño hasta el valle costero aluvial del suroeste. De acuerdo a las políticas regionales de la Junta de Planificación, la cabecera de región se encuentra en Mayagüez. Es meritorio destacar que la Junta de Planificación también identificó a Cabo Rojo como foco de desarrollo económico en la Región al aprobar una Zona de Interés Turístico.

La extensión territorial y la población del Municipio de Cabo Rojo representaban en el año 2000 el 13.0 por ciento y el 9.3 por ciento, respectivamente, del total de la Región. Cabo Rojo tiene una extensión de 187.1 kilómetros cuadrados (47,633 cuerdas), siendo el municipio de mayor extensión territorial de los trece que componen la Región Oeste en la Isla Mayor. Para propósitos de este análisis se excluyó a la Isla de Mona, la cual pertenece a la jurisdicción municipal de Mayagüez.

El Censo de 1990 reflejó que la población de la Región alcanzó 459,930 habitantes, producto de un crecimiento anual de 0.79 por ciento desde 1980 (425,287), que fue menor que el crecimiento de Puerto Rico (1.0%). La población de Cabo Rojo llegó a 38,521, constituyendo el 4.1 por ciento de la población total de la Región. Esto constituye un aumento anual de 1.7 por ciento.

Según el Censo de 2000, Cabo Rojo tenía en abril de ese año una población de 46,911 y la Región Oeste alcanzó 507,131 habitantes. El municipio de mayor crecimiento porcentual anual fue Cabo Rojo (2.0%), mientras que el de menor crecimiento fue Mayagüez (-0.2%). La Junta de Planificación ha proyectado que la población de la Región aumentará a razón de 0.42 por ciento anual entre el 2000 y el 2010. De suponer esta proyección, la población de la Región habrá alcanzado 540,536 habitantes para el año 2010. Mayagüez se mantendría como el municipio de mayor población de la Región, con 97,140 habitantes. Cabo Rojo se convertiría en el tercer municipio de la Región en términos de población con 52,002 habitantes.

# MUNICIPIO DE CABO ROJO EN LA REGIÓN OESTE



**LEYENDA**

- ▭ Limite Municipal
- ▭ Limite Region Oeste

2014

<b>Población por Municipio en la Región Oeste</b>								
Municipio	1980	1990	2000	2005	2010	2015	Millas <sup>2</sup>	Densidad
Aguada	31,567	35,911	42,042	44,686	46,977	48,838	30.9	1,359
Aguadilla	54,606	59,335	64,685	67,147	68,995	70,327	36.6	1,766
Añasco	23,274	25,234	28,348	29,644	30,681	31,472	39.6	716
<b>Cabo Rojo</b>	<b>34,045</b>	<b>38,521</b>	<b>46,911</b>	<b>49,655</b>	<b>52,002</b>	<b>53,705</b>	<b>72.3</b>	<b>649</b>
Guánica	18,799	19,984	21,888	22,733	23,407	23,937	37.3	588
Hormigueros	14,030	15,212	16,614	17,133	17,476	17,621	11.3	1,467
Isabela	37,435	39,147	44,444	46,474	48,202	49,569	55.3	803
Lajas	21,236	23,271	26,261	27,291	28,117	28,669	60.1	437
Mayaguez	96,193	100,371	98,434	97,865	97,140	95,178	55.2	1,782
Moca	29,185	32,926	39,697	42,451	44,873	46,946	50.4	788
Rincón	11,788	12,213	14,767	15,568	16,248	16,699	14.3	1,035
Sabana Grande	20,207	22,843	25,935	27,009	27,890	28,579	35.8	724
San Germán	32,922	34,962	37,105	37,961	38,528	38,849	54.4	682
Región Oeste	425,287	459,930	507,131	525,617	540,536	550,389	553.6	916
Puerto Rico	3,196,720	3,522,037	3,808,610	3,929,885	4,022,446	4,095,642	3,422.0	1,113

Fuente: Censo 1980, 1990, 2000 y Proyecciones de Población por Edad y Sexo de la Junta de Planificación 2005.

### 1.1.1..... SISTEMA URBANO

De acuerdo al Negociado del Censo<sup>1</sup>, el Municipio de Cabo Rojo forma parte del Área Metropolitana de Mayagüez (MSA por sus siglas en inglés). Algunos municipios de la Región Oeste, según definida por la Junta de Planificación, forman parte de dicha Área. Estos son Añasco, Mayagüez, San Germán, Sabana Grande, Hormigueros y Cabo Rojo.

El Área Metropolitana de Mayagüez (conocida también como Metropolitan Consolidated Statistical Area) tenía en el año 2000 un total de 253,347 habitantes, de los cuales 237,640, residían en zonas urbanas (93.8%). Tenía además 88,740 unidades ocupadas, de las cuales 67,404 eran hogares de familia (76.0%).

Por otro lado, el 14.7 por ciento del total de las unidades de vivienda (104,009) estaban desocupadas.

### 1.1.2..... SISTEMA DE COMUNICACIONES

#### 1.1.2.1. CARRETERAS

La Carretera Estatal Núm. 2 es la principal vía de comunicación terrestre de la Región Oeste. Esta comienza en Santurce y termina en Guayama y conecta a casi todos los municipios costeros de la Región.

<sup>1</sup> Los datos presentados en esta sección son tomados del Negociado del Censo Federal. La delimitación de áreas metropolitanas fue definida por la Oficina Federal de Gerencia y Presupuesto (Office of Management and Budget) en 1999.

De las vías principales de la Región, se puede acceder a Cabo Rojo por la PR-2. Además, se puede acceder al Centro Urbano de Cabo Rojo desde la PR-100 entrando por la Avenida Pedro Albizu Campos (PR-102) que eventualmente conduce a la Calle Principal José Carbonell.

También se puede acceder al Pueblo desde la PR-100 a través de la Avenida Santos Ortiz (PR-308) que intercepta la PR-103 y esta a su vez se convierte en la Calle Principal Salvador Brau.

#### 1.1.2.2.

#### PUERTOS Y AEROPUERTOS

Los principales aeropuertos de la Región se encuentran en Mayagüez (regional) y Aguadilla (internacional). El Aeropuerto Rafael Hernández de Aguadilla ofrece, desde principios de la presente década, vuelos sin escalas a la ciudad de New York. Su pista está considerada la más extensa del Caribe y las aerolíneas que operan son JetBlue y Continental. En julio de 2005, se inauguró la expansión y remodelación de la terminal doméstica de pasajeros realizadas a un costo de \$8.8 millones.

El Municipio de Cabo Rojo, pese a disfrutar de una extensa costa y terrenos llanos en el Suroeste, no tiene aeropuerto. Sí posee una pista de aterrizaje, aparentemente ilegal, localizada en una finca en la PR-301. La pista tiene unos 900 metros de longitud y era utilizada para aterrizar avionetas de 4 u 8 pasajeros.

La Región cuenta con el puerto de Mayagüez, el principal puerto de movimiento de carga y pasajeros después de San Juan. Dentro de los ocho puertos que existen en Puerto Rico, San Juan es el primer puerto por movimiento de embarcaciones con 3,485 en el año fiscal 2000-2001, lo que representaba el 76.1 por ciento de Puerto Rico. Le sigue el puerto de Mayagüez con el 5.8 por ciento.

Se puede inferir que la suerte de la municipalidad de Cabo Rojo cambió diametralmente a mediados del siglo 19 cuando las actividades de carga de Puerto Real fueron movidas a lo que es hoy el Puerto de Mayagüez.

En Guánica existe otro puerto que posee dos atracaderos adyacentes al este de la protegida Bahía de Guánica, y provee servicios de remolcadores y pilotaje. Tiene un muelle de 700 pies de largo y calado de 28 pies, que es utilizado por Ochoa Fertilizar para sus operaciones.

El otro muelle, construido en 1972, es operado por Progranos y consiste de una línea de "mooring dolphins" en concreto, la cual está suspendida en pilotes de acero y provista de un sistema de defensas

## **CAPÍTULO 2      CONTEXTO TERRITORIAL**

### **2.1.            MEDIO FÍSICO**

#### **2.1.1.            MARCO GEOGRÁFICO**

Puerto Rico se encuentra en el Mar Caribe y forma parte del arco de montañas sumergidas que conocemos como el Archipiélago de Las Antillas. Hacia el sudeste de Puerto Rico, llegando hasta Venezuela, se encuentran las Antillas Menores y hacia el Oeste las Antillas Mayores. Puerto Rico está compuesto de rocas volcánicas y sedimentarias depositadas en los pasados 100 millones de años y son las partes expuestas de la Serranía de las Antillas Mayores Orientales. Esta se yergue a más de 5,200 metros de altura sobre el fondo oceánico circundante.

Dentro de la clasificación de regiones de la Junta de Planificación, Cabo Rojo queda en la Región Oeste. El Municipio tiene un área de 187.2 km<sup>2</sup> lo que representa el 2.1 por ciento de Puerto Rico (8,874.6 km<sup>2</sup>) y lo convierte en la municipalidad de mayor tamaño en su región sólo superado por Mayagüez si se toma en cuenta que Isla de Mona forma parte de la jurisdicción del Municipio de Mayagüez

#### **2.1.2.            RELIEVE Y GEOLOGÍA**

La Isla de Puerto Rico se puede dividir en tres provincias fisiográficas: la Provincia de la Cordillera Central, que cruza la Isla de Este a Oeste y tiene varios picos de más de 900 metros de altura; la Provincia de las Calizas, que consiste de zonas carbonatadas de la era Terciaria media a última, que bordean la Cordillera Central al Sur y al Norte (al Norte su topografía es kárstica sólida y consiste de mogotes y planicies amplias y al sur, se encuentran áreas dispersas de terreno montañoso de relieve intermedio); y la Provincia de los Llanos Costaneros, que se caracteriza por zonas pantanosas, ciénagas, llanos aluviales propensos a inundarse, cerros de playa y dunas de arena.

Para el Servicio Federal de Conservación de Recursos Naturales, del Departamento de Agricultura de Estados Unidos, el Norte de Cabo Rojo pertenece al Área de Mayagüez mientras que el área Sur pertenece al Área de Lajas (United States Department of Agriculture, 1975).

La topografía de la Región Oeste es muy variable aunque prevalecen las zonas bajas. La Región se encuentra ubicada en las regiones geomórficas del Llano Costero Aluvial del Suroeste, el Llano Costero Aluvial del Oeste, el Llano Costero Aluvial del Norte, la Región de las Calizas del Sur, la Provincia del Carso Norteño y la Región Montañosa Central. Esta última presenta

ramificaciones menores como zonas de lomas, cerros, cuchillas y sierras. En Cabo Rojo estas ramificaciones montañosas son más visibles en el Sureste.

### 2.1.3. .... HIDROGRAFÍA

#### INUNDABILIDAD

Según la “Federal Emergency Management Agency” (FEMA) a septiembre de 2005 existen en Cabo Rojo 11,195 cuerdas de área propensa a inundación, lo que representa el 23.5% del territorio municipal y para el cual se hace obligatorio adquirir un seguro.

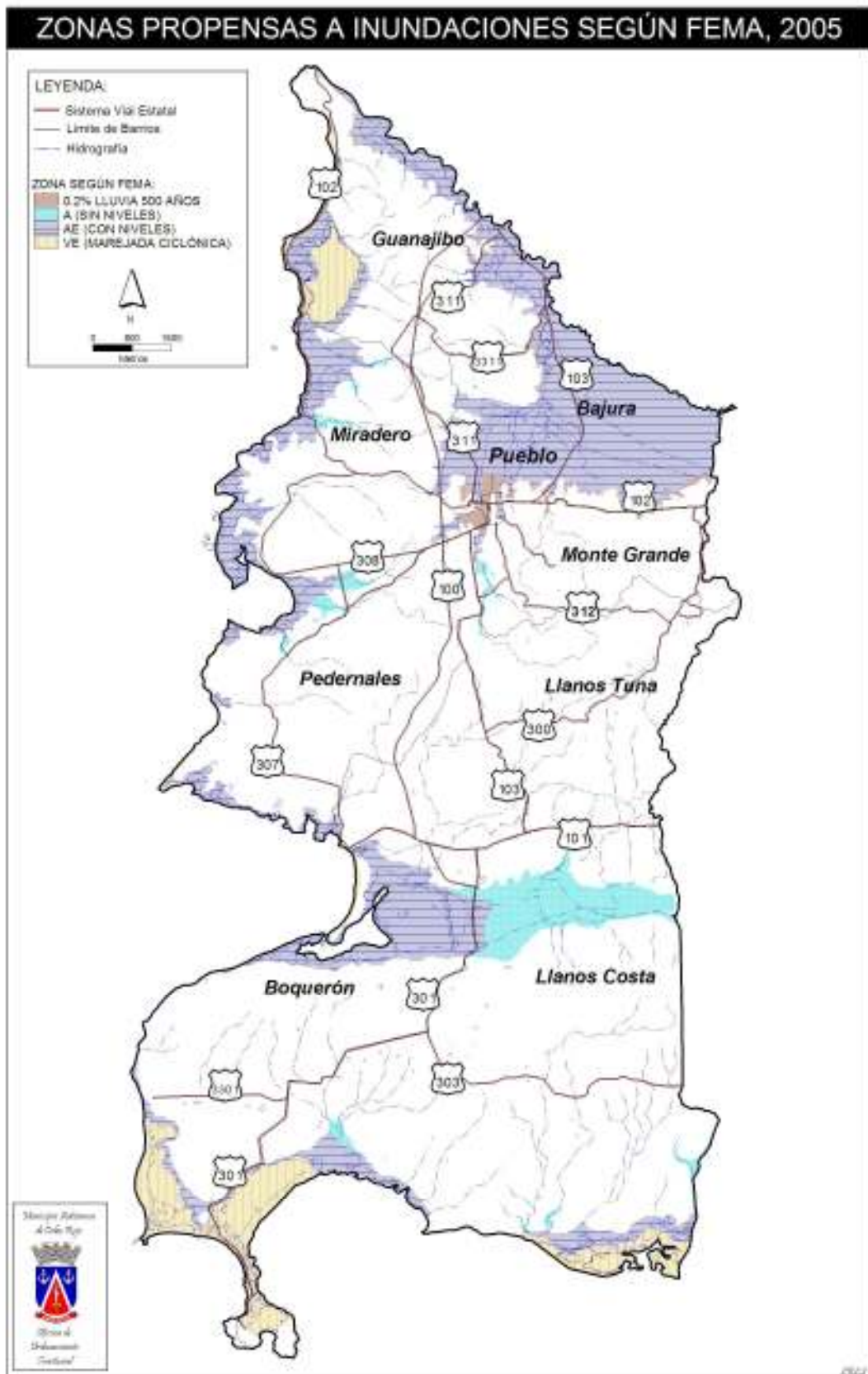
En Cabo Rojo existen cuatro tipos de zonas de acuerdo a FEMA: Zona AE, Zona A, Zona VE y Zona 0.2% (ver mapas de Zonas Inundables según FEMA).

**Zona AE** – son las áreas que corresponden a la probabilidad de 1% de inundación en las áreas inmediatas a los cuerpos de agua (ríos y quebradas) o cauce mayor, y que son estudiadas por métodos de análisis detallados. La inundación es representada en un mapa a niveles seleccionados mediante un análisis hidrológico hidráulico. Es mandatorio adquirir un seguro contra inundaciones. En Cabo Rojo esta zona ocupa una extensión de 7,474 cuerdas lo que equivale al 66.8 por ciento de la totalidad del área propensa a inundaciones.

**Zona A** - son las áreas que corresponden a la probabilidad de 1% de inundación en las áreas inmediatas a los cuerpos de agua (ríos y quebradas) o cauce mayor, y que son estudiadas por métodos de análisis aproximados. Es mandatorio adquirir un seguro contra inundaciones. En Cabo Rojo esta zona ocupa una extensión de 1,311 cuerdas lo que equivale al 11.7 por ciento de la totalidad del área propensa a inundaciones.

**Zona VE** - son las áreas que corresponden a la probabilidad de 1% de inundación en las áreas costeras y que son agravadas por la marejada ciclónica. El nivel base de inundación es representado en un mapa a niveles seleccionados mediante un análisis hidrológico hidráulico. Es mandatorio adquirir un seguro contra inundaciones. En Cabo Rojo esta zona ocupa una extensión de 2,148 cuerdas lo que equivale al 19.2 por ciento de la totalidad del área propensa a inundaciones.

**Zona 0.2%** – son las áreas adyacentes a las zonas de cauce mayor, y que corresponden a un evento histórico con la probabilidad de repetirse cada 500 años. No es mandatorio adquirir un seguro contra inundaciones aunque algunos requisitos aplican. En Cabo Rojo esta zona ocupa una extensión de 261 cuerdas lo que equivale al 2.3 por ciento.





## RÍOS

Cabo Rojo posee uno de los recursos hidrográficos más importantes de la Región. Las principales corrientes superficiales que discurren por el suelo de Cabo Rojo son el Río Guanajibo y su tributario principal, el Río Viejo (véase mapa de *Red Hidrológica* en el Apéndice II).

El Río Guanajibo nace en Sabana Grande a una elevación de 883 metros y recorre 47 kilómetros hasta que desemboca en la Bahía de Mayagüez en aguas del Océano Atlántico, justo entre la delimitación municipal de Mayagüez y Cabo Rojo. Este río da forma al valle inundable del mismo nombre y fluye hacia el suroeste. Su área de captación es de aproximadamente 127 millas cuadradas y, como se mencionó anteriormente, en él descargan el Río Viejo, además de los ríos Hondo, Seco, Rosario, Viejo, Maricao, Prieto, Buey, Nueve Pasos, Hoconuco, Caín, Cupeyes, Flores, Cruces, Grande y Coco.

También descargan sus aguas las quebradas Maga, Teresa, Grande (Hormigueros), Mohosa, Maresúa, La Palma, Matadero, Naranja, San Pedro, Casanga, Piedras, Toruño, Rodeo, Pepe Lugo, Agustina, Culebra, Honda y otras que discurren por Cabo Rojo como Las Tunas, Mendoza, Los Chorros, La Piedra, Grande, Trina y La Pileta.

Al Norte del Guanajibo desembocan dos (2) importantes caños: Corazones y Merle.

## QUEBRADAS

Las quebradas de Cabo Rojo nacen, en su mayoría, al Sur del Municipio. Estas son: Mendoza, Pileta, Trina, Los Chorros, La Piedra, Las Tunas, Las Lajas, Grande, La Costa, y Los Llanos. En la costa Oeste, de Sur a Norte y antes de llegar a la desembocadura del río Guanajibo, se encuentran varias quebradas que aportan agua dulce a los manglares de la zona: Quebrada Boquerón (que recibe escorrentías de La Costa), Quebrada Zumbón que desemboca en Boca Prieta, quebradas Gonzalez y Los Pajaritos que desembocan en Puerto Real. También la quebrada Las Piñas que desemboca al Sur de Punta Ostiones y Quebrada Irizarry que desemboca en Bahía Bramadero. También, existe un sistema de canales de riego en el Valle de Lajas y el arroyo Cajul.

## MANGLARES

Cabo Rojo posee importantes sistemas de mangle, algunos de estos en peligro por la presión de desarrollo que sufren. Entre estos se encuentran: Bahía Boquerón, con 48.74 cuerdas de extensión; Bahía Sucia, 89.35 cuerdas; Caño Boquerón, con 98.06 cuerdas; Joyuda, con 80.22; Laguna Joyuda, con 119.82 cuerdas; Puerto Real, el más desarrollado con 153.32 cuerdas; Punta Guaniquilla, con 66.00 cuerdas; Punta La Mela, el sistema

más pequeño con 17.26 cuerdas; y Punta Ostiones, el más extenso de todos con 246.74 cuerdas. En conjunto, estos sistemas suman 919.51 cuerdas, lo que equivale al 1.9 por ciento del territorio de Cabo Rojo.

## LAGUNAS

Por lo general, las lagunas costaneras están separadas del mar por franjas de costa o islotes y se encuentran paralelas a la costa o asociadas a estuarios y bahías. En Cabo Rojo se pueden identificar varias de ellas: El Faro, Salinas, Boquerón, Guanaquilla y Joyuda.

La Laguna de Joyuda es la única en toda la Región que presenta el fenómeno de la proliferación de organismos bioluminiscentes (i.e. dinoflagelados). Ocupa un área de aproximadamente 355.664 cuerdas y es parte importante de la Reserva Natural (designada en 1980). Es salobre y se comunica con el Pasaje de la Mona a través de un canal natural. En su orilla se puede encontrar una franja de mangle rojo.

Su protección a través de la calificación adecuada es alta prioridad en este Plan para preservar su integridad ecológica ante la presión de desarrollo que presenta el sector turístico Joyuda.

## ACUIFEROS

Cabo Rojo forma parte del “Gran Acuífero del Sur”. Este se compone del Acuífero Aluvial de Guánica, el cual posee 6.69 millas cuadradas y el Valle de Lajas, que contiene dos acuíferos principales: el acuífero aluvial no-confinado y el acuífero aluvial confinado. Estos son extensos y van desde Guánica hasta Hormigueros-Cabo Rojo. Sus aguas están altamente mineralizadas, aunque hay bolsillos de agua dulce.

## PLAYAS

Si por algo se distingue Cabo Rojo es por la cantidad de playas que posee en su litoral Oeste y Sur. Estas resultan atractivas para el visitante, tanto para el que viene de otros municipios como el que visita desde el exterior. La calidad de las aguas de varias de estas playas compara con las mejores de Puerto Rico.

Entre ellas se encuentran: Bahía Salinas (1,000 metros), el Balneario Público de Boquerón (4,000 metros), Bramadero (1,600 metros), Buyé, Cayo Ratones, El Combate (50 acres), Punta Guaniquilla (35 acres), Joyuda, Laguna, La Playuela (Bahía Sucia), Punta Águila (1,300 metros), Punta Arenas, Punta La Mela, Punta Moja Casabe y Punta Ostiones.

El 12 de agosto de 2000 se aprobó la Ley Núm. 73 la cual establece el Programa para la Promoción, Protección y

Conservación de la Playas de Puerto Rico aspirantes al distintivo de Bandera Azul. La Bandera Azul es un distintivo a nivel internacional con el que se identifican playas que posean o provean seguridad, excelentes servicios de infraestructura (baños, duchas, fuentes de agua, etc.), programas para el reciclaje de residuos sólidos, educación ambiental y excelente calidad del agua, entre otros criterios. En la actualidad, hay dos playas en Cabo Rojo que podrían cualificar para el distintivo. Estas son el Balneario de Boquerón y La Playuela.

## RESERVAS NATURALES

En Puerto Rico existen 34 reservas naturales; 28 designadas bajo el Programa de Manejo de la Zona Costanera, cinco (5) mediante leyes y una (1) designada por Orden Ejecutiva. En Cabo Rojo se encuentran cinco (5) de las once (11) que fueron designadas en la Región.

**La Parguera** – Esta reserva comprende aproximadamente 12,639 cuerdas entre los municipios de Cabo Rojo, Lajas y Guánica. En ella se pueden encontrar hábitculos tales como bahías bioluminiscentes, salitrales, playas, manglares, cayos, islotes, praderas de yerbas marinas y arrecifes de coral. El área designada también incluye terrenos costeros hasta nueve (9) millas náuticas mar afuera. Su sistema de quebradas intermitentes aporta significativamente al equilibrio mediante el suministro de agua dulce a manglares, salitrales y bahías bioluminiscentes. Algunos de los cayos que pertenecen a la reserva son: Caracoles, Media Luna, Mata de la Gata, Májimo, Collado, Enrique, Laurel y San Cristóbal.

**Laguna Joyuda** – Esta reserva natural está localizada en su totalidad en Cabo Rojo y abarca un área de 809.1 cuerdas. La componen las lagunas Joyuda, Atolladero, Pequeña, el Cayo Ratones, los sistemas bentónicos y los terrenos inundables asociados. La Laguna Joyuda es el principal componente de la Reserva y ocupa el 43.9 por ciento (355 cuerdas). La profundidad promedio es de 1.25 metros y el volumen de sus aguas se estima en 1.44 millones de metros cúbicos. El fenómeno de la bioluminiscencia se presenta sólo en ciertos periodos. En la laguna se han identificado 41 especies de peces pertenecientes a 24 familias. La más abundante es la especie mojarras. Otras especies comunes son: sábalo (*Megalops atlanticus*), macabí (*Elops saurus*), barbú (*Polydactylus virginicus*), picúa (*Sphyraena barracuda*), mojarreta (*Diapterus rhombeus*), róbaló (*Centropomus undecimalis*), jurel ojón (*Caranx latus*) y jarea (*Mugil curema*).

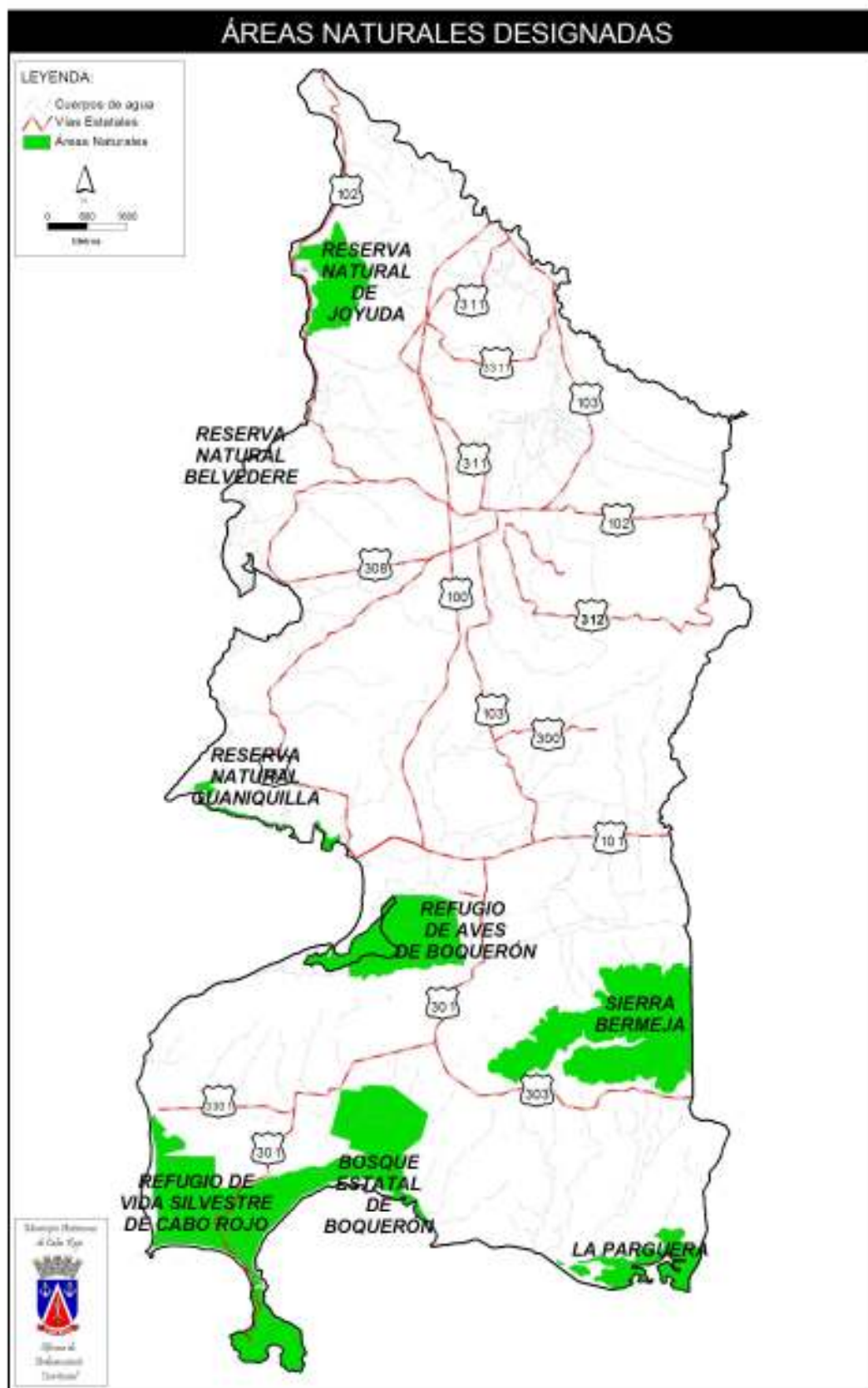
**Punta Belvedere** – Este sistema ubica en su totalidad en Cabo Rojo. Está compuesta por dos (2) segmentos, uno terrestre y otro marino, donde este último se extiende nueve (9) millas náuticas

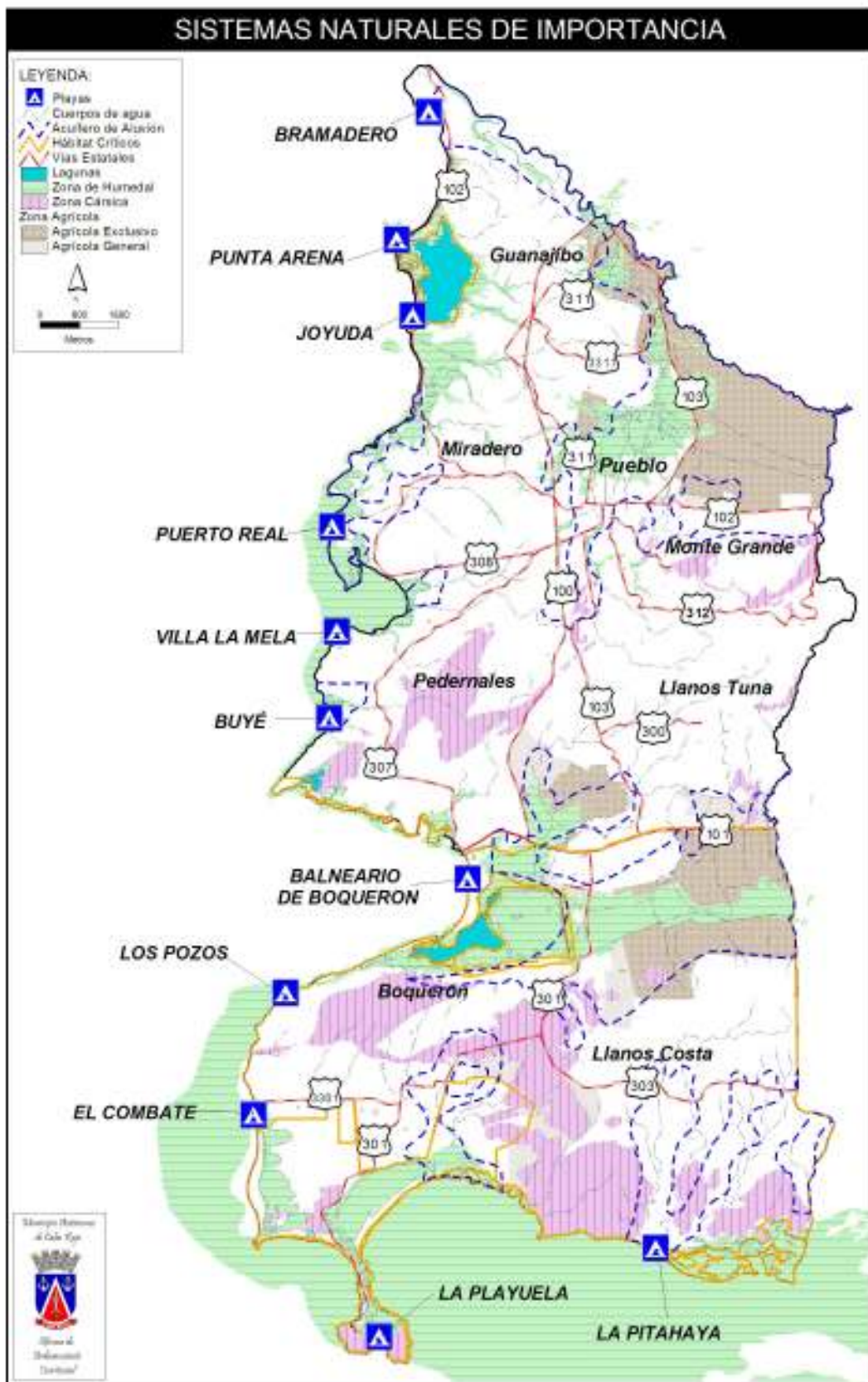
más afuera. El segmento terrestre tiene unas 256.36 cuerdas de extensión. Entre los ecosistemas presentes están los arrecifes de coral, las praderas de yerbas marinas, manglares, salitrales, islotes de mangle, lagunas someras, bancos de arena y playas. La vegetación está mayormente dominada por especies de mangle: el rojo y el blanco. Este último se encuentra en las áreas más inundadas. En áreas cercanas a las playas se pueden encontrar cocotales asociados con especies leñosas típicas de matorrales de costa. También se pueden encontrar especies herbáceas y arbustivas características de terrenos perturbados por acciones antropogénicas. Finalmente, la fauna incluye 24 especies distintas, las cuales son principalmente aves, reptiles y crustáceos.

**Punta Guanaquilla** – Esta reserva ubica en su totalidad en Cabo Rojo y se extiende nueve millas náuticas mar afuera a partir de la línea de la costa Oeste. Está constituida por dos lagunas salobres de aproximadamente 33.1 cuerdas, arrecifes de coral, pantanos, colinas calizas, cuevas, salitrales, manglares y un bosque seco. La parte terrestre cubre un área estimada de 431.92 cuerdas y es administrada por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. Como parte de su geomorfología calcárea se pueden observar algunas colinas calizas que no sobrepasan los 46 metros de altura. La flora identificada en Guanaquilla incluye 89 especies de árboles, 77 especies de plantas herbáceas y 46 especies de arbustos. De todas la especies, siete (7) son endémicas de Puerto Rico: palma de lluvia (*Gaussia attenuate*), ausuba (*Manikara pleeana*), San Bartolomé (*Cordia rickseckeri*), bromelia (*Hohembergia antillana*), marunguey (*Zamia portoricensis*), *Portea paucifolia* y la *Rondeletia inermis*.

**Bosque Estatal de Boquerón** – Este bosque está catalogado como refugio de vida silvestre por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Su formación geológica subyacente esta compuesta mayormente de roca calcárea. El Bosque está dividido en diez (10) segmentos importantes: los manglares de Guanajibo en Mayagüez, los manglares de la Laguna Joyuda, Puerto Real, Belvedere, Guaniquilla, el Refugio de Aves de Boquerón (quizás el segmento más importante), El Faro, Molinos, Pitahaya y Bahía Montalva.

Es el segundo bosque de mangle más extenso de Puerto Rico después del Bosque de Piñones y en el mismo se encuentra la población más grande de mariquita, especie que está en peligro de extinción. En el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón la caza está permitida.





#### 2.1.4. SUELOS, GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

El suelo del Municipio de Cabo Rojo se compone principalmente de nueve (9) tipos de asociaciones según presentado en el Catastro de Suelos (Soil Survey) del Área de Mayagüez y del Área de Lajas de 1975. Estos son: Coloso-Toa; Voladora-Múcara; Fraternidad-Aguirre-Cartagena; Bahía-Guayabo-Sosa; Caguabo-Múcara; Nipe-Rosario; Descalabrado-Jacana-San Germán, Guayama-Aguilita-Amelia y Descalabrado.

**Coloso-Toa** - es una que consiste de suelos casi nivelados, a lo largo de los ríos y riachuelos. La fisiografía es de llanuras casi niveladas, con áreas bajas, en charcos ocasionales. Las tres porciones principales de esta asociación están ubicadas a lo largo de las tres principales llanuras de ríos inundables. La mayor parte de las áreas son susceptibles a inundaciones y sedimentación. Los suelos se formaron mediante la acumulación de sedimentos arrastrados por el agua proveniente de las montañas volcánicas y calizas circundantes. Esta asociación se ha usado para caña de azúcar y se adapta bien para este uso. Algunas áreas no desaguadas se usan para pastoreo durante la época del año en que el nivel freático no se halla sobre la superficie, ni existe el peligro de inundaciones. Aproximadamente, el 29 por ciento es Coloso y el 20 por ciento es Toa. El área restante la integran los suelos secundarios.

**Voladora-Múcara** – Esta asociación consiste de diferentes formas geomórficas. Incluye suelos ligeramente inclinados a escarpados, en faldas de laderas alargadas, en alomados bajos y en cerros escarpados, que tienen cimas estrechas. Numerosas quebradas intermitentes intercalan el área. Los suelos principales de esta asociación son ácidos y de textura fina. Los suelos Voladora son bien desaguados, y pardo-rojo oscuros. La caña de azúcar se cultivó en gran parte del cuerdaje. Algunas áreas se usaron para pastos espontáneos. En algunas áreas se plantó café.

**Caguabo-Múcara** - Esta asociación ocupa terrenos con declives llevaderos a escarpados, en cerrillos redondeados y montañas escarpadas, que tienen cimas estrechas. Está intercalada por muchos cauces intermitentes. La mayoría de los suelos existen en cerros con pendientes moderadamente ríscas y numerosos cauces de desagües en forma de V intercalan todo el área. Los suelos principales de esta asociación tienen buen desagüe y son moderadamente permeables. Gran parte de estos suelos se han sembrado en cosechas de cultivo limpio y luego de una o dos cosechas, se abandonan cubiertos de maleza por varios años.

**Nipe-Rosario** – Esta asociación ocupa altiplanos levemente inclinados y laderas que varían entre moderadamente escarpadas a escarpadas. Estos suelos se distinguen por su perfil

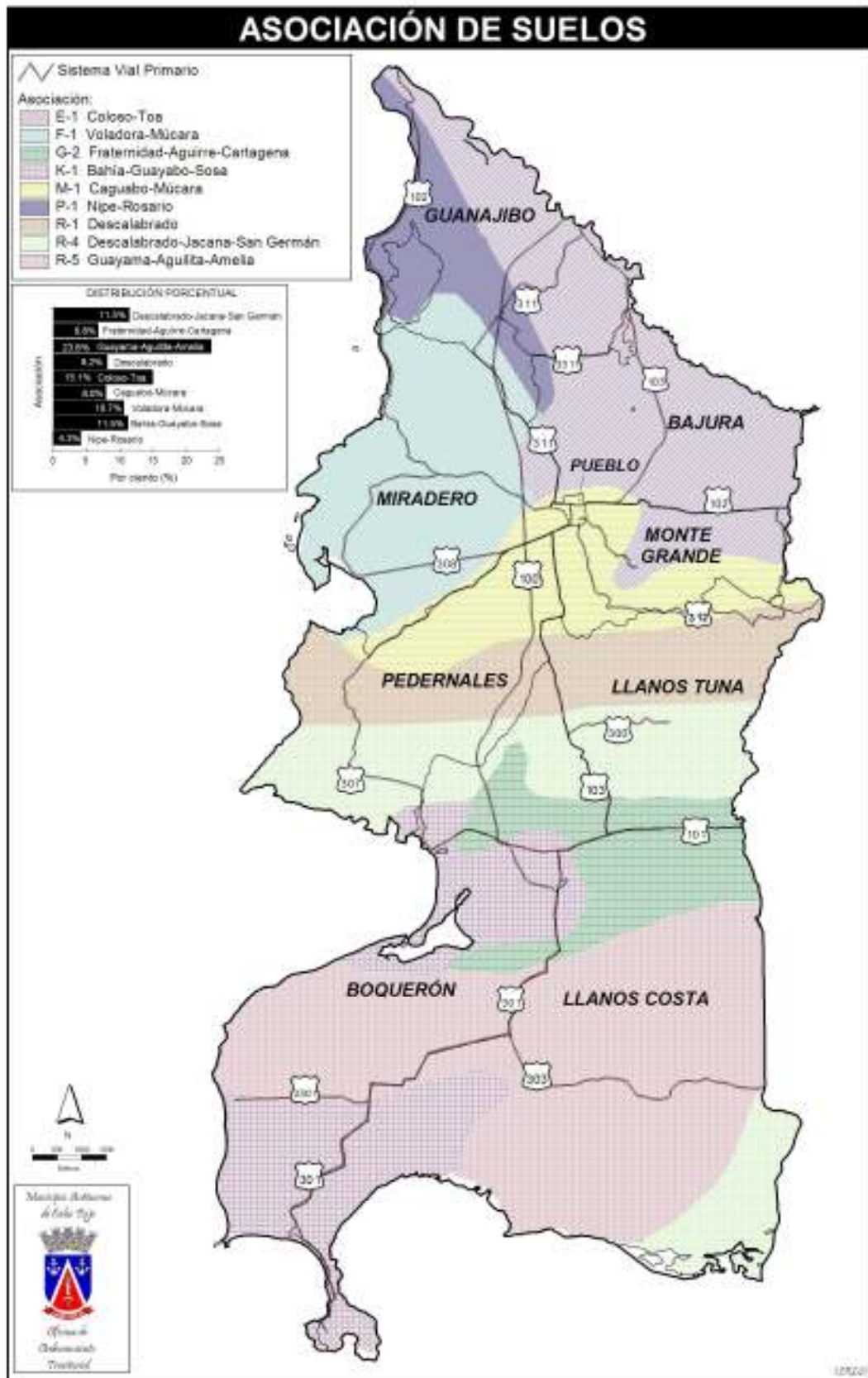
extremadamente meteorizado y su color oscuro uniforme. Tienen un contenido muy alto de óxidos de hierro, que tiñen las manos y la ropa. Algunas áreas que han sido cultivadas en las pendientes más niveladas exhiben un endurecimiento de la superficie. Generalmente, los suelos Nipe (50%) ocupan las pendientes más leves que los suelos Rosario (45%). Estos últimos son más escarpados y están en laderas fuertemente divididas por cauces de desagües.

**Descalabrado** – Esta asociación ocupa terrenos inclinados a escabrosos, en faldas, laderas y cimas en la parte más seca del área. El área está seccionada por muchas quebradas intermitentes. La asociación se caracteriza por el gran número de vertientes montañosas bien escarpadas que se encuentran en bosques o pastos. También hay algunas laderas fuertemente inclinadas y algunas faldas estrechas. Por el Sur colinda con los suelos de altura del área del Valle de Lajas. Los suelos Descalabrado cubren aproximadamente 80 por ciento.

**Fraternidad-Aguirre-Cartagena** – Esta asociación está en un área larga y amplia que se extiende casi enteramente a través de la parte Norte del área del Valle de Lajas, y en un área más pequeña, en el valle del Río Yauco. Las amplias llanuras de aluvión de esta asociación tiene una ligera inclinación desde la base de las montañas hasta el medio de los valles. La asociación la cruza muchas quebradas de corriente intermitente que fluyen hacia los principales cauces de drenaje que atraviesan por la parte más baja de los valles. Casi todos los suelos son calcáreos y la capa superficial así como las subyacentes son de arcilla pegajosa. Los suelos Fraternidad quedan en las partes altas del nivel del Valle de Lajas, con ligeras inclinaciones hasta llegar a un nivel casi plano.

**Guayama-Aguilita-Amelia** – Esta asociación se encuentra en la Sierra Bermeja y los Peñones de Melones, así como también al pie de las colinas que quedan junto a la base de estas montañas y en conos aluviales formados de material de sedimentación lavado de las montañas. Esta es un área de montañas agrestes y ricasas, con cimas ligeramente redondas de colinas menos ricasas y valles de estrechos a medianamente anchos. El área está atravesada por numerosas quebradas intermitentes y por sumideros. Los suelos Guayama se encuentran en las laderas más abruptas y ricasas de las montañas. Son suelos poco profundos y de un color pardo rojizo oscuro. Los suelos Aguilita se encuentran en laderas abruptas y ricasas de colinas y montañas que son, generalmente, menos abruptas que las de los suelos Guayama. Los suelos Amelia se encuentran en áreas aluvio-coluviales debajo de los suelos Guayama. Son profundos, de color pardo, ácidos y muy cascajosos.





## 2.1.5. CLIMA

### 2.1.5.1. CARACTERÍSTICAS METEOROLÓGICAS

Para propósitos meteorológicos, Cabo Rojo forma parte de la Región de Mayagüez. Esta región presenta durante la mayor parte del año unas temperaturas altas durante el día excepto en los meses de enero y febrero. Sin embargo, el área de las montañas presenta unas temperaturas significativamente más bajas. La lluvia es abundante principalmente en las montañas al sur de la Región, siendo menor la precipitación durante los meses de febrero y marzo.

Existen mayores peligros de depresiones tropicales y huracanes durante los meses de junio a noviembre donde la lluvia puede llegar a ser severa y causar inundaciones principalmente en las márgenes de los ríos.

Los vientos prevalecientes provienen del Noroeste y el promedio de velocidad es más alto en julio pudiendo llegar hasta 17 millas por hora.

### 2.1.5.2. PRECIPITACIÓN

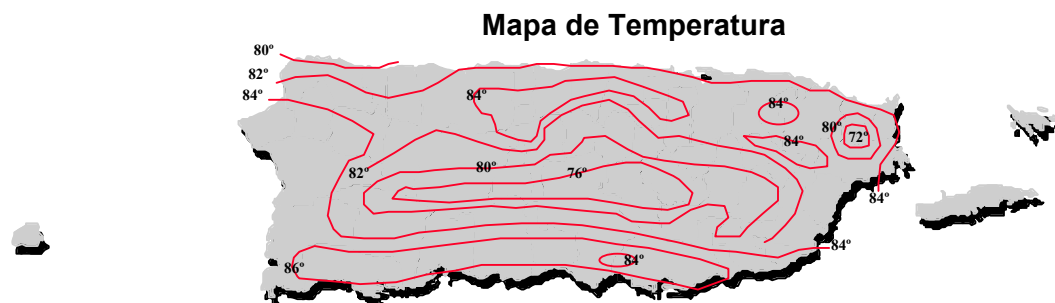
La precipitación en el Municipio de Cabo Rojo es abundante, con un promedio de 68.5 pulgadas, pudiendo variar de 55.9 a 72 pulgadas. Los meses de mayo, agosto, septiembre, octubre y noviembre son los que reflejan la mayor precipitación: 8.42, 7.32; 10.01, 9.39 y 8.24 pulgadas respectivamente. Los meses en los que la precipitación es menor lo son los de diciembre, enero, febrero, y marzo con 3.01; 1.72, 2.35 y 3.41 pulgadas respectivamente<sup>2</sup>.

### 2.1.5.3. TEMPERATURA, EVAPORACIÓN Y HUMEDAD

El promedio de temperatura anual en el Municipio es de 86.0 grados F, siendo los meses de diciembre, enero y febrero los que reflejan las temperaturas más bajas, 68.0 grados F; 67.2 grados F; y 69.3 grados F respectivamente. Las temperaturas más altas se reflejaron en los meses de junio, agosto y septiembre, con temperaturas de 75.3 grados F, 74.5 grados F y 73.7 grados F respectivamente. Las temperaturas en el Municipio de Cabo Rojo son un poco más altas que en la mayor parte de la Isla, respondiendo a las características de mucha humedad que es típico de la región oeste de la Isla.

---

<sup>2</sup> Los datos presentados fueron recopilados durante el periodo de 1961-1988 por el National Oceanic Atmospheric Administration.



La humedad promedio a media tarde es de un 72 por ciento, aumentando en las noches y madrugadas hasta un 82.5 por ciento. El sol brilla en un 60 por ciento del tiempo.

## 2.2. ----- USOS DEL SUELO

Los suelos para uso agrícola fueron la condición predominante en el Municipio de Cabo Rojo para finales de la década de 1960. Sin embargo, con el colapso de la industria de la caña y la proliferación de urbanizaciones, la actividad agrícola disminuyó significativamente. En la actualidad, existen y están programados proyectos agrícolas (impulsados principalmente por el Servicio de Extensión Agrícola y varios agricultores del Municipio) en el Noreste del barrio-Pueblo y en el barrio Guanajibo. De hecho, Cabo Rojo posee además extensiones relativamente grandes de terrenos con potencial agrícola en el Valle de Lajas, actualmente en uso agropecuario y que por deficiencias en el sistema de riego no pueden ser aprovechados.

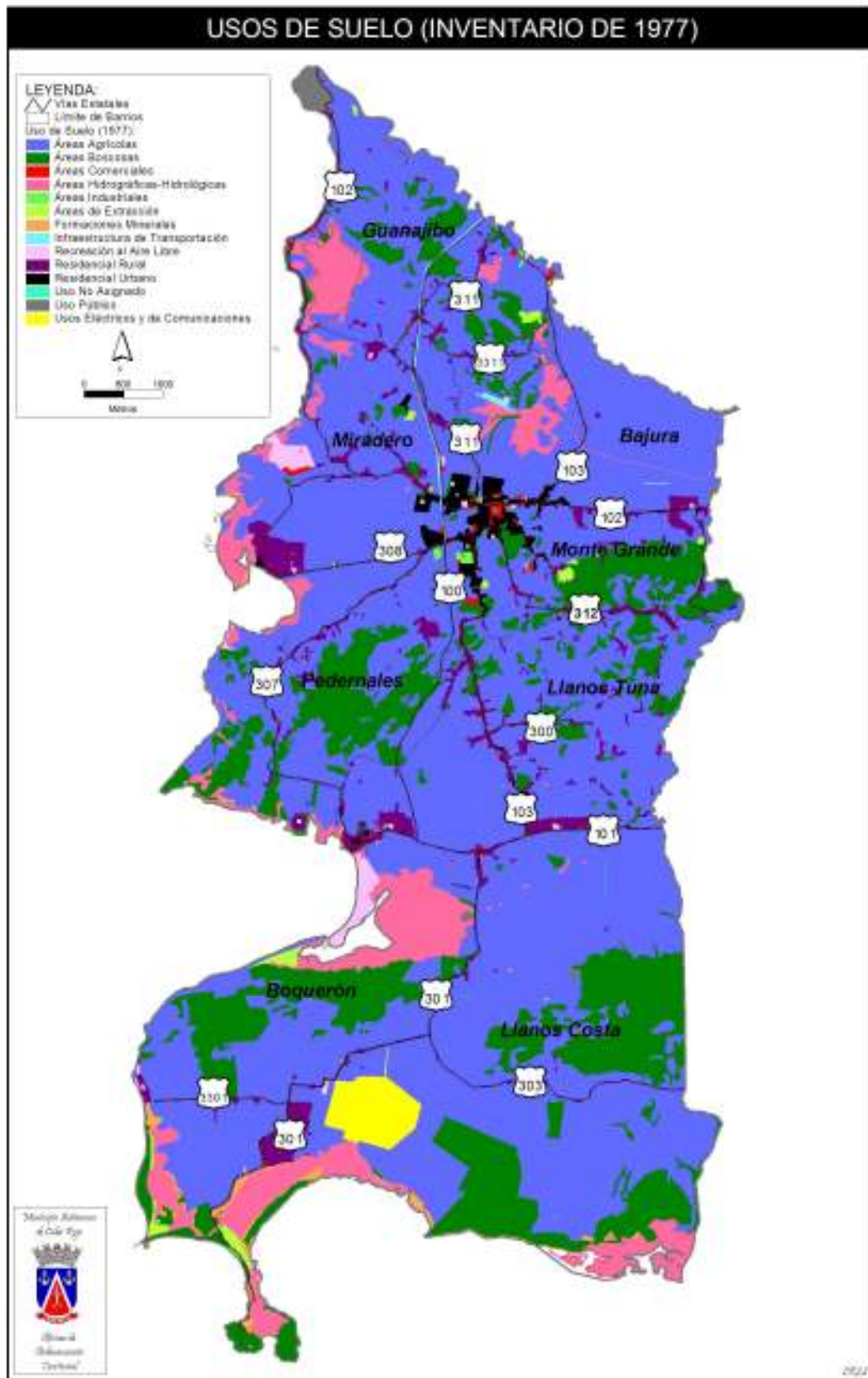
El Centro Urbano del barrio-Pueblo concentra las actividades comerciales, institucionales y de uso mixto (comercial-residencial) predominando el uso comercial en la calles José Carbonell (PR-102) y Salvador Brau (PR-103); además de equipamientos o servicios de apoyo en varias estructuras tales como la Iglesia San Miguel Arcángel, la Alcaldía, el recién remodelado Teatro Paraíso, la Plaza de Mercado. La Plaza Principal, que proporciona un espacio de uso recreativo, es definida por estructuras de uso comercial además de contener pequeños kioscos y una concha acústica que sirve para llevar a cabo espectáculos artísticos. Los usos de oficina son los menos abundantes en el casco urbano. Es importante resaltar el uso dotacional y deportivo en las inmediaciones de la Cancha Rebekah Colberg.

El uso industrial se ubica principalmente al Suroeste del barrio Pueblo en la PR-103 y la PR-100. Sin embargo, existen usos industriales puntuales a través de todo el Municipio.

Respecto a los usos residenciales, estos están esparcidos a través de todo el Municipio, aunque todavía es notable cierto grado de concentración en la periferia del centro urbano y

paralelo a la PR-100 y PR-103. Para finales de la década de 1970 (1977) cuando se llevó a cabo el inventario de usos de suelo, los principales asentamientos eran Puerto Real, Pole Ojea, Betances, Joyuda y Boquerón. Cabe señalar que la zona costera experimenta en la actualidad la mayor presión de desarrollo residencial. También, es necesario alertar sobre la presión de desarrollo que sufre la Laguna de Joyuda.

Por otro lado, al Sureste predomina un desarrollo residencial desarticulado y puntual que pone en peligro la integridad del Valle de Lajas. Para revertir significativamente este patrón de desarrollo desparramado y, debido a la gran cantidad de recursos naturales del Municipio, este Plan Territorial dará prioridad a usos de conservación.



### 2.3. ----- ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS

El Municipio tiene su principal asentamiento, conocido como barrio-Pueblo, ubicado al Oeste de la carretera PR-100, entrando por la PR-102 y también por la PR-103. La Zona Urbana está compuesta por el barrio Cabo Rojo Pueblo y secciones de los barrios Pedernales, Miradero, Monte Grande y Bajura. Estos sectores originalmente se desarrollaron en la periferia inmediata del Pueblo, principalmente con el desarrollo de urbanizaciones unifamiliares como Borinquen, Ana María, La Concepción, Ramírez, Sierra Linda, Margarita, Villa Aida y más recientemente, Haciendas de Cabo Rojo, y Quintas de Cabo Rojo. Al Sur se encuentra el residencial público Santa Rita de Cacia.

Paralelo al desarrollo urbano que acontecía en el Pueblo nació unos de los asentamientos más grandes del País en la comunidad Puerto Real al Oeste. Más recientemente en sus inmediaciones se erigieron urbanizaciones como Haciendas del Club, Mansiones de Cabo Rojo, Ext. Elizabeth y Alturas del Puerto.

El desarrollo residencial de Cabo Rojo se extendió más al Sur con asentamientos más tradicionales y producto de reparcelaciones tales como Boquerón, Combate, Corozo, Pole Ojea y Betances.

Al Norte emergieron otros asentamientos como Joyuda, Plan Bonito y Condeavila.

En épocas más recientes, el desarrollo de nuevos asentamientos se ha extendido hacia el Este, en colindancia con San Germán, con Margarita y Monte Grande en el barrio Miradero y, paralelo a la PR-102, en dirección al Pueblo con Monteclaro I y II, Monte Grande Estates, Estancias de Monte Grande, Remansos y La Hacienda. Otros asentamientos puntuales fueron La 22, La 15, Las Palmas y Sabana Alta.

Otro sector que ha mostrado un alto nivel de desarrollo urbano lo es el Norte del Municipio, con el desarrollo de varios proyectos de urbanización de vivienda en el barrio Guanajibo. Entre estos se destacan Villas de Plan Bonito, Urb. Las Vistas, Hacienda Las Vistas, Paseos de Plan Bonito I y II, Mansiones y Hacienda Miramar. Estas urbanizaciones resultan atractivas por su cercanía a los principales centros comerciales de Mayagüez y el sector Joyuda.

Cabo Rojo también ha sido testigo del surgimiento de barriadas, sectores y comunidades. La mayoría de ellas se encuentran socioeconómicamente desventajadas y algunas presentan deficiencias infraestructurales significativas (véase mapa de Índice Socioeconómico en el Apéndice II para una relación físico-espacial con las comunidades).

## 2.3.1

## COMUNIDADES ESPECIALES

La Oficina de Comunidades Especiales (OCE) ha identificado varios asentamientos que, por sus características socioeconómicas, son consideradas “comunidades especiales”. Esta designación las cualifica para recibir fondos extraordinarios para fomentar el “apoderamiento” (i.e. empowerment) de sus destinos y propiciar la emancipación social y económica de sus integrantes. Estas son:

**Puerto Real** – Es por mucho la comunidad especial más grande de Puerto Rico. El Censo de Población de 2000 le asignó una población de 6,166 habitantes aunque la comunidad con necesidades especiales es menor. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 10.3% no posee título de propiedad;
- 36.8% de las residencias están construidas en madera y zinc;
- 45.7% de las residencias no tienen alcantarillado pluvial;
- El mayor problema desde la percepción del entrevistado es el desempleo y el uso de drogas;
- Según los entrevistados es necesario servicio de ama de llaves, instalación de salud y bomberos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos, actividades culturales, entre otros servicios.

**Colacho** – Se localiza en el barrio Bajura y es parte del sector Sabana Alta. Es pequeña ya que se compone de 17 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 17.6% no posee título de propiedad;
- 58.8% de las residencias están construidas en madera y zinc;
- No hay alcantarillado sanitario ni pluvial;
- El mayor problema desde la percepción del entrevistado es la transportación pública y el desempleo;
- Según los entrevistados es necesario el desarrollo de microempresas, servicio de ama de llaves, salud, charlas en contra de las drogas, adiestramientos, actividades culturales, entre otros servicios.

**Hoyo Bravo** – Está ubicada en el barrio Llanos Tuna, cerca de La 22 y accesando por la PR-313. Al igual que Colacho es pequeña ya que se compone de 29 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 17.3% no posee título de propiedad;
- Sólo 13,3% de las residencias están construidas en cemento;
- No hay alcantarillado sanitario ni pluvial;
- El mayor problema desde la percepción del entrevistado es la transportación pública, el desempleo y la seguridad;
- Según los entrevistados es necesario el desarrollo de microempresas, servicio de ama de llaves, servicios médicos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos, actividades culturales, entre otros servicios.

**Pedernales** – Está asentada en el barrio del mismo nombre y accedendo por la PR-100. Se compone de 291 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 17.6% no posee título de propiedad;
- 66.7% de las residencias están construidas en combinaciones de cemento, madera y zinc;
- No hay alcantarillado sanitario ni pluvial;
- El mayor problema desde la percepción del entrevistado es la transportación pública, el desempleo y el uso de drogas;
- Según los entrevistados es necesario programas de alfabetización, servicio de ama de llaves, servicios médicos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos, actividades culturales, entre otros servicios.

**Ballajá** – Se ubica en el barrio Miradero y se puede acceder por la PR-102. Se compone de 248 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 19.0% no posee título de propiedad;
- 40.7% de las residencias están construidas en madera y zinc;
- 45.6% no tiene alcantarillado pluvial;
- Los mayores problemas desde la percepción del entrevistado son la transportación pública, el desempleo y la seguridad;
- Según los entrevistados es necesario el desarrollo de microempresas, exámenes de equivalencia, programas de alfabetización, servicio de ama de llaves, servicios médicos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos de empleo, actividades culturales, entre otros servicios.

**El Fuego / Las Piedras** – Está localizada en el barrio Pedernales en el sector Guaniquilla y se puede acceder por la PR-308. Se



compone de 31 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 9.7% no posee título de propiedad;
- 48.4% de las residencias están construidas en madera y zinc;
- 93.5% no tiene alcantarillado sanitario;
- Los mayores problemas desde la percepción del entrevistado son el desempleo y la falta de instalaciones deportivas;
- Según los entrevistados es necesario un centro comunal, el desarrollo de microempresas, exámenes de equivalencia, tutorías académicas, servicio de ama de llaves, servicios médicos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos de empleo, actividades culturales, entre otros servicios.

**Las Quebradas** – Está localizada en el barrio Monte Grande y se puede acceder por la PR-102. Es relativamente grande ya que se compone de 57 unidades de vivienda. Según una encuesta llevada a cabo por la OCE el siguiente perfil salió a relucir de los entrevistados:

- 33.3% no posee título de propiedad;
- 44.6% de las residencias están construidas en combinaciones de cemento, madera y zinc;
- 93.0% no tiene alcantarillado pluvial;
- Los mayores problemas desde la percepción del entrevistado es la transportación pública, el desempleo y la seguridad;
- Según los entrevistados es necesario el desarrollo de microempresas, exámenes de equivalencia, programas de alfabetización, servicio de ama de llaves, servicios médicos, charlas en contra de las drogas, adiestramientos de empleo, actividades culturales, entre otros servicios.

## **2.4. \_\_\_\_\_ REDES DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS**

### **2.4.1. CARRETERAS Y RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO**

Las principales vías de comunicación del Municipio son las carreteras PR-100, la PR-101 y la PR-102 (que se convierte en la Calle Carbonell al atravesar el Pueblo), las cuales comunican a Cabo Rojo con los municipios colindantes. En lo concerniente a la PR-100, esta es la principal vía de comunicación interna y comienza en la PR-2 en Hormigueros. Aunque no discurre por Cabo Rojo, la PR-2 es la principal vía de comunicación hacia el

Municipio desde los municipios del Norte (San Juan) y el Sur (Ponce). Sin embargo, en la medida en que se han ido estableciendo comercios y residencias en sus márgenes, esto aumenta el tráfico en tan importante vía y en ocasiones sobrecarga sus intersecciones.

Es por eso que se hace necesario que se acelere el diseño y construcción de la extensión del Expreso José de Diego (PR-22) hacia Mayagüez. La PR-22 es una vía tipo autopista que conecta a San Juan con los municipios del Norte de Puerto Rico, hasta su terminación en Hatillo.

Además de estas vías, existen otras que comunican los distintos sectores de Cabo Rojo entre sí y con los municipios circundantes, tales como las carreteras PR-312 a Lajas y PR-3313 a San Germán. La Administración Municipal propone, a su vez, la construcción de varios conectores entre vías existentes para mejorar la eficiencia de la red vial. (véase *Mapa de Red Vial* que forma parte de esta segunda fase a escala 1:20,000).

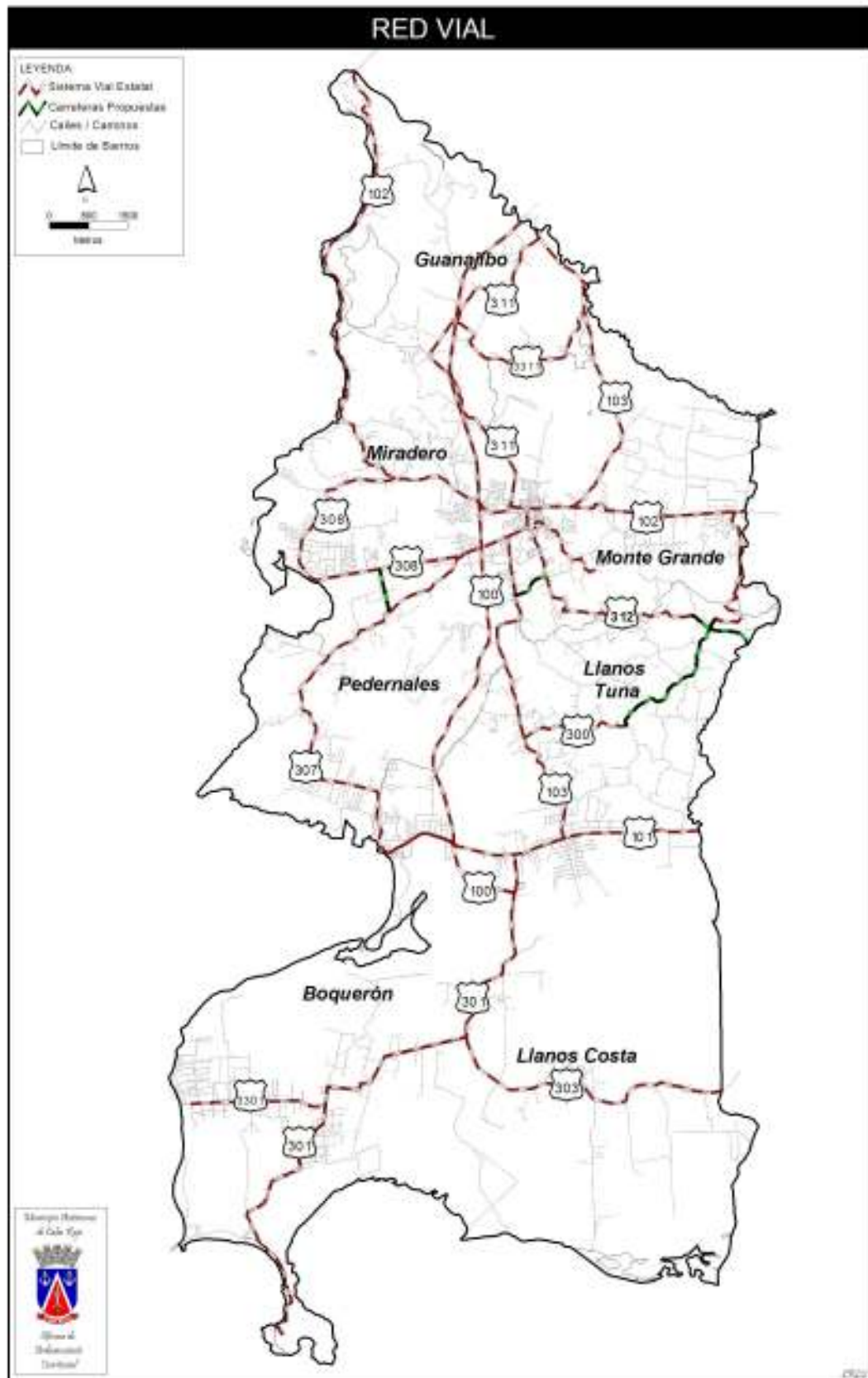
En cuanto a los servicios de transporte colectivo, Cabo Rojo cuenta con un sistema compuesto principalmente por el Trolley urbano y los carros públicos. Estos últimos son supervisados por la Comisión de Servicio Público y en cierto modo representan un rasgo de nuestro acervo cultural ya que sólo Puerto Rico cuenta con este tipo de servicio tan importante. Los carros públicos, que originan sus viajes desde el Terminal Público, han ido disminuyendo en número (desde 170 vehículos en el 1996 a 83 en la actualidad). De hecho, las rutas servidas también han ido desapareciendo. Una de ellas fue la de Cabo Rojo a Mayagüez Pueblo.

La ruta del Trolley (libre de costo) opera desde el centro urbano y ofrece servicio a sectores retirados como Corozo, Combate, Las Palmas, Pedernales y La Capilla. Por su parte, los carros públicos sirven las siguientes rutas:

<b>Transportación Pública</b>			
	Ruta	Núm. de Vehículos	Tarifa \$
1	Cabo Rojo - San Germán vía Monte Grande	32	\$1.50
2	Cabo Rojo - Mayaguez Mall vía Cerrillos (Guanajibo) por la PR-100/PR-300 (Cementerio)	10	\$1.25
3	Cabo Rojo - Joyuda/Punta Arenas	10	\$0.75
4	Cabo Rojo - Boquerón	16	\$2.00
5	Cabo Rojo - Puerto Real	10	\$1.75
6	Cabo Rojo - Sector La 22 (Llanos Tuna)	3	\$1.00
7	Cabo Rojo - Sector Guaniquilla (Miradero)	1	\$1.00
8	Cabo Rojo - Sector Sabana Alta/Bajura	1	\$0.60

Fuente: Administración Terminal Público (2006).

83



## 2.4.2. .... AGUA Y ALCANTARILLADO

### 2.4.2.1. SERVICIO DE AGUA

El sistema de agua potable del Municipio es abastecido mediante el incado de pozos. La mayoría de estos se encuentran en los barrios Llanos Costa y Bajura. Este abastecimiento es posible debido a la riqueza en aguas subterráneas del territorio conformado por un extenso sistema de acuíferos. Anteriormente el sistema operaba casi a su capacidad funcional debido a la creciente demanda variable por parte de la población flotante turística. De hecho, asentamientos en Boquerón, Pedernales, Llanos Tuna y Llanos Costa se abastecían de la red pluvial descrita según diseñada para servir la Zona Urbana. Esto provocaba fluctuaciones del servicio en el Centro Urbano.

La red comienza con una estación de bombeo de 600 galones por minuto (GPM) localizada en la PR-312 interior y discurre a través de dos (2) tuberías de 6" pulgadas de diámetro hacia los tanques de Boquerón 1 (0.05 MG) y Boquerón 2 (0.150 MG) ubicados en la PR-100. Desde este punto fluye por gravedad al tanque Boquerón Nuevo (0.25 MG) y luego al poblado de Boquerón hacia los tanques de Pole Ojea, para culminar en el sector El Combate. El sistema cuenta con tuberías de 4", 6", 8" y 12" pulgadas de diámetro.

Desde el 2002 el sistema cuenta con una planta de filtración de 2.0 MGD que se abastece del Lago Luchetti, localizada en el barrio Llanos Costa, además de una estación de bombeo de 1,400 GPM y un tanque de 2.0 MG. Con estas mejoras, el servicio en comunidades de Boquerón, Pedernales, Llanos Tuna y Llanos Costa ha mejorado considerablemente. En particular ha sido beneficioso para el poblado Boquerón, por tratarse de un importante enclave turístico.

Sin embargo, dado la cantidad de nuevas viviendas que se han construido desde el 2001 en adelante se recomienda que la capacidad de la planta de filtros sea aumentada a 4.0 MGD en el corto plazo. Actualmente, hay dos (2) proyectos de urbanización bajo consideración de la Junta de Planificación para los cuales será condición para su aprobación el mejoramiento del sistema existente, lo que equivaldría a 1.0 MGD adicional.

### 2.4.2.2. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO

La Red de Alcantarillado Sanitario en el Municipio de Cabo Rojo es limitada y sirve principalmente a la Zona Urbana, la mayor parte de Puerto Real, el Poblado de Boquerón y el sector Joyuda. En el Municipio operan tres pequeñas plantas primarias que

tratan el agua y el remanente sólido lo llevan a “Cabo Rojo Main”, y mediante un sistema de transbordo estos son llevados a la planta regional de Mayaguez. El resto del Municipio se sirve principalmente por pozos sépticos privados. (véase *Mapa de Infraestructura* que acompaña este documento).

Según la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el sistema de aguas usadas será rediseñado de manera que las tres plantas mencionadas se convertirán en estaciones de bombeo. Estas llevarán las aguas hasta otra estación de bombeo principal a ser construida en una parcela paralelo a la PR-301. De ahí, se construirá una línea de 36 pulgadas de diámetro que discurrirá por la PR-100 y luego a través de la PR-102 hasta Mayagüez. Lo que se conoce como “Cabo Rojo Main” será eliminada.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados tiene programado mejoras de impacto en Cabo Rojo, todas al sistema de alcantarillado, montantes a casi \$107 millones para el periodo de 2007-2011.

### Programa de Mejoras Capitales 2007-2011

PMC	Región	Municipio	Proyecto	CF/PI/SF	Estimado Total 2007-2011	Remanente 2007-2011	2006-2010, Inversión Remanente Aprobada
4-12-5000	Oeste	Cabo Rojo	Alcantarillado Sanitario Comunidad Monte Grande	Parcial	\$ 5,724.40	\$ 574.20	\$ 700.35
4-12-5003	Oeste	Cabo Rojo	Troncal Sanitaria Cabo Rojo-Mayagüez Fase IB	CF	\$ 21,678.60	\$ 21,631.20	Nuevo
4-12-5007	Oeste	Cabo Rojo	Alcantarillado Sanitario Bo. Betances, Llanos Tuna, Pole Ojea, Las Arenas y Llanos Costa (Fase III)	SF	\$ 23,663.50	\$ 23,221.10	\$ 23,305.02
4-12-5008	Oeste	Cabo Rojo	Nueva Planta Alcantarillado Sanitario Boquerón 5 MGD en Bo. Llanos Tuna y Troncal, Boquerón Llanos Costa para eliminar		-	Eliminado	\$ 20,958.77
4-12-5009	Oeste	Cabo Rojo	Troncales Colectoras para alcantarillado Sanitario en Betances, Llanos Tuna, Guanajibo, Pole Ojea, Las Arenas y Llanos Costa(Fase III)	SF	\$ 26,612.60	\$ 26,568.60	\$ 26,612.60
4-12-5015	Oeste	Cabo Rojo	Ampliación y Mejoras Planta Alcantarillado Sanitario Boquerón	SF	\$ 3,992.60	\$ 3,951.80	Nuevo
4-12-5030	Oeste	Cabo Rojo	Troncal sanitaria Cabo Rojo-Mayagüez Fase IA, construcción 3 EB y líneas de fuerza	CF	\$ 10,348.00	\$10,348.00	Nuevo
Nuevo 14	Oeste	Cabo Rojo	Troncal sanitaria Cabo Rojo-Mayagüez Fase IC	CF	\$ 13,007.10	\$ 13,007.10	Nuevo
Nuevo 9	Oeste	Cabo Rojo	Terminación alcantarillado sanitario Monte Grande	CF	\$ 1,942.10	\$ 1,942.10	Nuevo

#### 2.4.3. .... RESIDUOS SÓLIDOS

El asunto de los vertederos y la generación de residuos sólidos es uno crítico en todo Puerto Rico. Aunque alcanzó su vida útil, el vertedero de Cabo Rojo, ubicado en el barrio Llanos Costa, continuará en operaciones al menos 5 años más, hasta el 2011, gracias a una expansión (celda) de 9.78 cuerdas dentro de su predio actual. Posee los permisos y autorizaciones requeridos por las agencias reguladoras para su expansión futura. La primera etapa finalizó en el 2006. Este sistema de relleno sanitario representa la única alternativa de disposición para los municipios de la región Suroeste y es tan sólo uno de los 25 depósitos de

relleno que aún están funcionando en todo el País. El vertedero recibió casi 34,292 toneladas de residuos sólidos en el 2004 y 36,002 toneladas en el 2005 para un incremento de 5.0 por ciento. El Municipio genera anualmente alrededor de 29,000 toneladas de desperdicios. Esta cifra se ubica por debajo del promedio por municipio (39,000 toneladas).

<b>Materiales Recuperados, Año Fiscal 2005-2006</b>	
Material	Cantidad en libras
Cartón	391,050
Periódico	183,180
Vidrio	97,728
Plástico	80,691
Aluminio	4,341
<b>Total</b>	<b>756,990</b>

Fuente: Oficina de Reciclaje del Municipio de Cabo Rojo.

La Administración Municipal ha implantado varios programas de reciclaje en sus principales dependencias públicas:

- Bolsas Azules - Este programa de reciclaje se implementa en varias urbanizaciones y a través de todas las dependencias municipales. Se le suministra mensualmente informes de situación a la Oficina de Desperdicios Sólidos.
- Tele-Reciclaje – Se suministra en detalle el volumen de servicios realizados a nuestros ciudadanos en informes trimestrales a la Autoridad de Desperdicios Sólidos.
- Reciclaje a las Escuelas – En este programa están acogidas todas las escuelas del Municipio. También se le ofrece el servicio a los centros de cuidado (head start) y al Recinto de la Universidad del Este. Se le provee de un Centro de Acopio donde se ubican contenedores identificados con los diferentes materiales que pueden reciclar. Se ha coordinado con los directores escolares para que la filosofía del reciclaje sea incluido en la enseñanza a los estudiantes.
- Campañas de Limpieza – Se llevan a cabo diferentes actividades de reciclaje con la colaboración de empresas privadas y organizaciones cívicas como McDonalds, la Asociación Puertorriqueña del Oeste, grupo “Amor al Bien” y el Camporee Boy Scout de las Américas.
- Ornato y Reforestación
- Actividades Educativas – Esto incluye charlas a las escuelas, centros de cuidado diurno, agencias gubernamentales e industrias.

- Empleados Municipales – Se motiva a los empleados a reciclar papel blanco en las diferentes dependencias.
- Comercios – Se ha establecido un horario fijo para el recogido de residuos.
- Ciudadanía en general – Se llevan a cabo actividades educativas y se reparten folletos.
- Ordenanza Municipal – Se autorizó al Honorable Santos Padilla a regular el servicio de reciclaje en los comercios, industrias e instituciones privadas y establecer el horario para el recogido de residuos reciclables en la zona urbana.
- Proyectos Innovadores – Estos incluyen las “Primeras Competencias Escolares de Reciclaje”, la “Primera Exhibición de Manualidades de Reciclaje Escolar”, el “Primer Folleto Educativo para las Escuelas” y el “Programa de recuperación de cartridge y toners en las escuelas e instituciones bancarias”.
- **Los materiales que son aceptables en el Programa de Reciclaje son: papel blanco, periódicos, plástico (envases limpios y sin tapa), vidrio (limpio y sin tapa), aluminio, cartón, baterías (sólo las de automóviles).**

La Autoridad de Desperdicios Sólidos, preparó un plan a nivel de todo el País para atender la problemática de los residuos sólidos. Este sugiere la construcción de varias instalaciones regionales que proveerán servicios a un grupo de municipios y el cierre de otros sistemas de relleno sanitario.

#### 2.4.4. .... ENERGÍA

Cabo Rojo forma parte del sistema lineal Yauco – San Germán de 38 kilovatios que recorre el Suroeste del País. Según la Autoridad de Energía Eléctrica, el consumo de energía disminuyó entre los clientes comerciales e industriales durante el año fiscal 2006. El consumo residencial, empero, aumentó. La Autoridad tiene en agenda mejoras al sistema montantes a \$4.8 millones para los años fiscales 2007 al 2011.

<b>Subestaciones de Distribución</b>					
Núm.	Nombre	Capacidad (MVA)	Voltaje (kV)	Demanda (KVA)	Dirección
6702	Boquerón	7500/10500	38/7.20	9,800	PR-103
6703	Cabo Rojo Urbano	7500/10500	38/7.20	4,420	PR-311
6704	Combate	12000/22400	38/13.20	3,731	PR-301
6705	Cabo Rojo II	5000/7000	38/7.20	4,815	PR-100

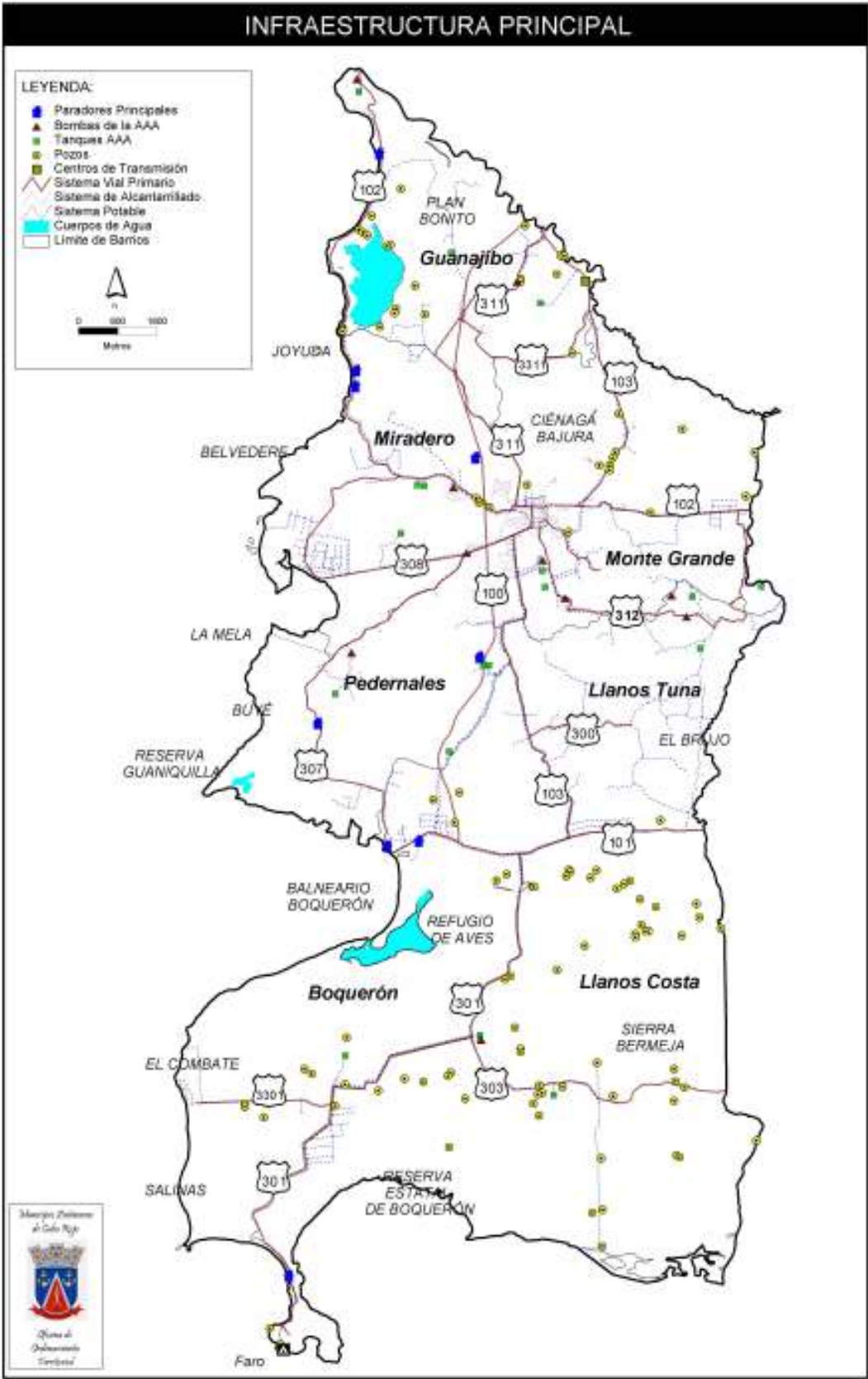
Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica 2007.



#### 2.4.5. .... TELECOMUNICACIÓN

En la Región Oeste se concentra una alta oferta de infraestructura telefónica. El servicio existente cubre los municipios de Cabo Rojo hasta Aguadilla. Toda la región cuenta con un sistema avanzado de telefonía celular. Para la Administración Municipal es de suma importancia el desarrollo tecnológico (informática y telecomunicaciones) para posicionar a Cabo Rojo a un nivel competitivo y de rápido acceso a la información.

De hecho, actualmente existe acceso inalámbrico rápido a la Internet en el Norte del Municipio como parte de un plan piloto que comenzó en Mayagüez entre una empresa de comunicación cibernética y la UPR-Mayagüez.



## **2.5. \_\_\_\_\_ PATRIMONIO CULTURAL Y ECOLÓGICO**

### **2.5.1..... EDIFICIOS, ESTRUCTURAS O TEMAS CIVILES DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO**

El Centro Urbano Tradicional de Cabo Rojo posee varias estructuras nobles, evidencia de una bonanza económica que todavía perdura. Lamentablemente, algunas están desocupadas y en estado de deterioro. Esta situación contribuye a proyectar una imagen deteriorada del casco urbano. Las estructuras de valor arquitectónico se concentran, en su mayoría, en el casco urbano del barrio-Pueblo.

Actualmente, el Municipio trabaja en la segunda fase de las mejoras a su Centro Urbano Tradicional conjuntamente con la Directoría de Urbanismo (DU) a la vez que encamina un proceso para preparar un plan de revitalización a través de un plan de área de conformidad con la Ley 212 de 2002. La primera fase de las mejoras incluyó el soterrado de líneas eléctricas en las calles que circundan la Plaza de Recreo. Los edificios que albergan la Escuela Curry y el Teatro Paraíso fueron restaurados. También, y aunque no forma parte del programa de mejoras de la DU, la antigua Casa Alcaldía será reinagurada en marzo de 2007. En la actualidad es objeto de remodelaciones que incluye un anexo en su ala derecha.

El Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento del Interior de Estados Unidos de América incluye el Faro de los Morillos de Cabo Rojo (1981) y Punta Ostiones (2004). Se han identificado más de una veintena de sitios arqueológicos, clasificados algunos como elegibles para ingresar al Registro, pero ninguno está debidamente documentado.

Acorde con la Ley 212 de 2002, es necesario que se prepare un plan de revitalización en los centro urbanos para que las propiedades que ubiquen dentro de una delimitación predeterminada puedan ser elegibles para beneficios e incentivos contributivos. Como se mencionó anteriormente, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, a través de su Directoría de Urbanismo, interesa preparar el plan de revitalización mediante la contratación de una firma de arquitectos. Esta sería una excelente oportunidad para llevar a cabo un inventario y documentación de estructuras de valor histórico y arquitectónico.

No obstante, muchas propiedades en el Centro Urbano han sido identificadas en diversos trabajos realizados por estudiantes de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico.

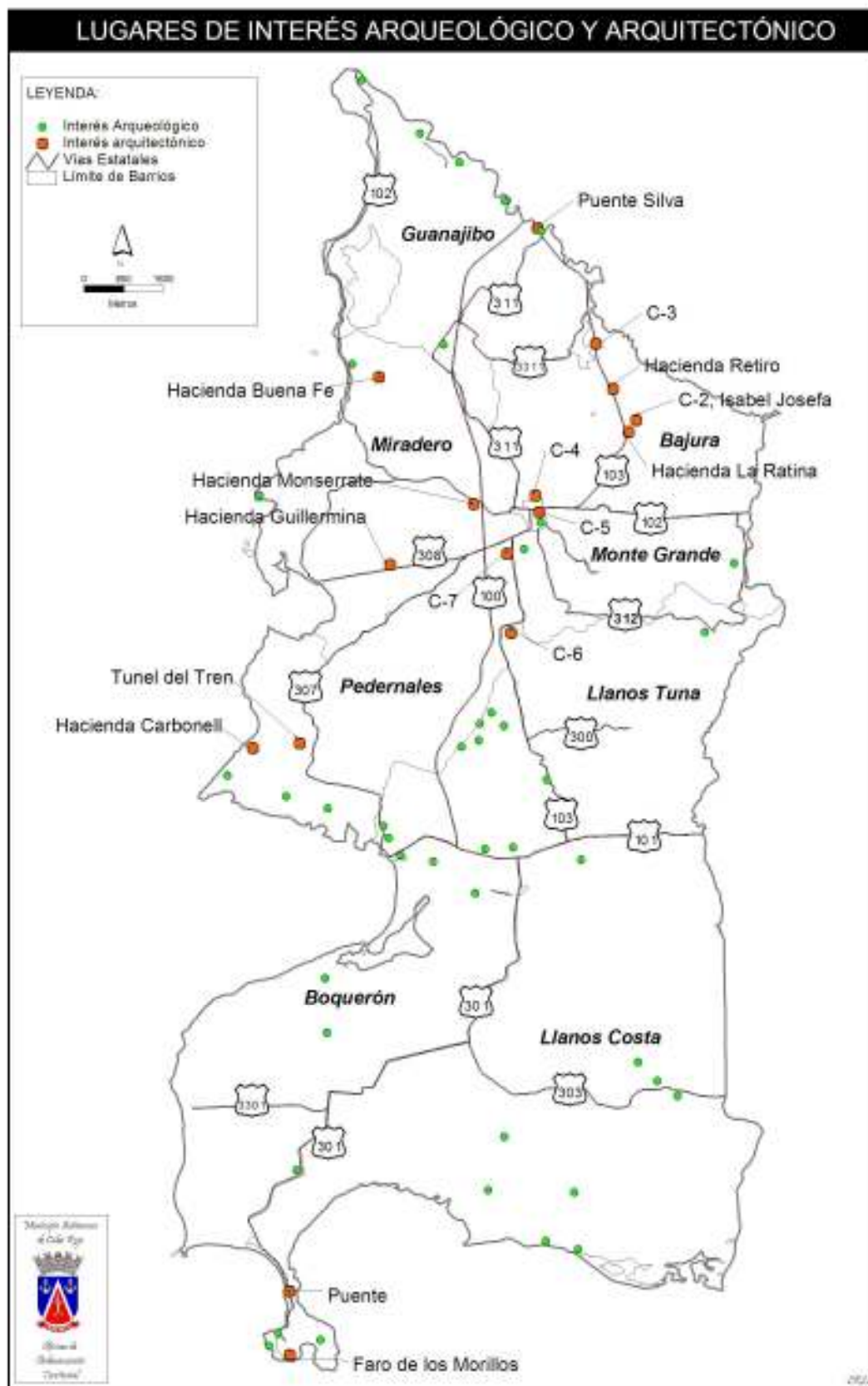
<b>Remanentes de Sitios de Valor Arquitectónico - Cultural</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Ubicación</b>
Hacienda Belvedere (remanentes de chimenea)	PR-102, Bo. Miradero
Hacienda Isabel Josefa	Entre los ríos Viejo y Guanajibo
Puente de Río Viejo	PR-103, Bo. Bajura
Estación del Tren de Cabo Rojo	Bo. Pueblo Norte
Planta de Energía Carbonell (edificio remanente)	Esq. Rius y Dr. Maestre
Torre de Agua del Ferrocarril (remanente)	PR-307, Bo. Guaniquilla
Fábrica de Bastones Franqui (remanentes)	PR-103, hacia Boquerón
Fábrica de Cal Wiscovitch (3 hornos de cal)	PR-103 hacia Boquerón
<b>Centrales Azucareras</b>	
Hacienda Providencia	Bo. Miradero
Hacienda Buena Fe	Joyuda
Hacienda Gabina	Bo. Miradero
Hacienda San Carlos	Carr. de Mayagüez a San Germán
Hacienda Concepción	Cerca Bo. Pueblo
Hacienda Carmelita	Bo. Miradero
Hacienda Dolores	Bo. Miradero
Hacienda Guillermina	Bo. Miradero
Hacienda Retiro	Carr. hacia Mayagüez

Fuente: Universidad de Puerto Rico, 1989.

## 2.5.2. .... YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

El Municipio cuenta con un extenso número de propiedades y lugares de valor patrimonial. Si bien es cierto que se conoce la ubicación de decenas de lugares, edificios y estructuras de importancia histórica, la falta de un estudio detallado dificulta su manejo adecuado. Conforme a la existencia de estos lugares, se puede argüir y predecir la existencia de otros.

Cabo Rojo es actualmente uno de los municipios con mayor número de yacimientos arqueológicos identificados (excavados o no) y un área sensitiva en este sentido.



---

### 2.5.3. .... LUGARES DE INTERÉS NATURAL O PAISAJÍSTICO

Cabo Rojo es un lugar de gran atractivo turístico. Sus playas, salitrales, lagunas, bosques y refugios de vida silvestre hacen de esta ciudad una inolvidable tanto para el visitante que viene de otros municipios como el que visita de otros países. Pero no cabe duda que Cabo Rojo es conocido internacionalmente por su sistema de playas, entre las cuales se encuentra Buyé, la Playuela del Faro, Belvedere, Combate, La Mela y la Playita de Puerto Real.

Aparte de estos sistemas naturales, existen otros desconocidos para la mayoría, como por ejemplo, las cuevas en Guaniquilla y en el sector La 22. La Laguna Joyuda es otro atractivo cuyo potencial no ha sido explorado satisfactoriamente. El Faro de los Morrillos fue recientemente restaurado como parte de su primera fase. Se espera que la segunda fase incluya la rehabilitación de su entorno y sus accesos para poder disfrutar de la maravilla escénica que se aprecia desde sus predios.

Cabo Rojo se distingue también por su atractivo Balneario de Boquerón, el cual posee una población residente permanente dado los proyectos de vivienda de uso temporal que se han construido dentro de sus predios. Recientemente, un segmento de playa fue cerrado por problemas con la calidad de sus aguas, las cuales fueron catalogadas por la Junta de Calidad Ambiental como no aptas para bañistas. El incidente se corrigió rápidamente cuando personal de la Compañía de Parques Nacionales dieron con la fuente que aparentemente causaba la contaminación: la planta de tratamiento primario de Villa Taína.

En resumen, Cabo Rojo posee 5 de las 11 reservas naturales de la Región, lo que lo convierte en un lugar idóneo para el amante de la naturaleza y para el que viene a pasar sus días libres y de retiro lejos de la turbulencia y ajetreo de las áreas metropolitanas del País.

## 2.6. \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD INMOBILIARIA

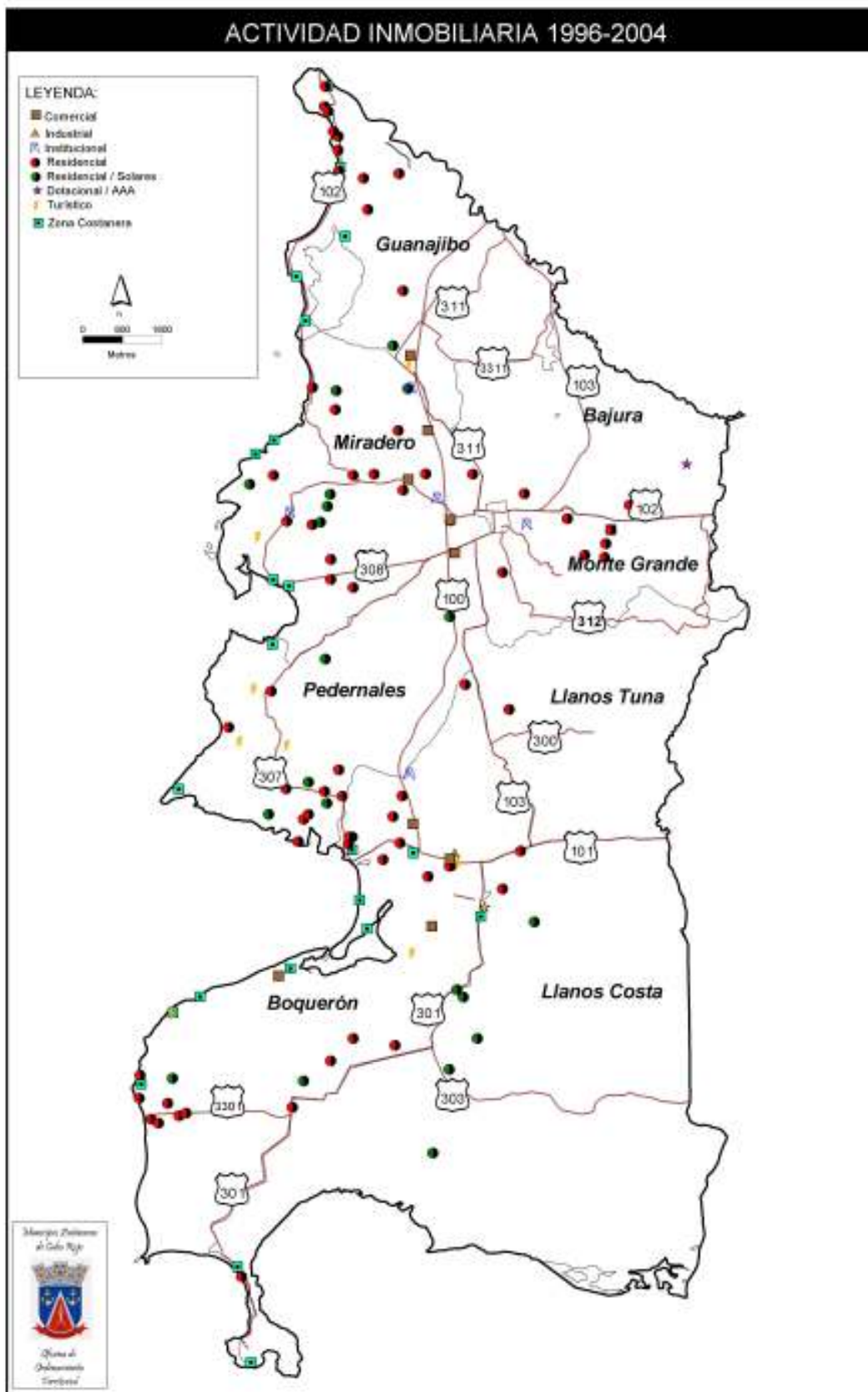
Como parte del análisis sobre el contexto territorial es necesario documentar cuáles han sido los últimos proyectos aprobados por los organismos pertinentes, de modo que se pueda identificar las áreas con mayor presión de desarrollo. Esto se hace examinando las consultas de ubicación sometidas a la Junta de Planificación. Debido a su extensa costa y sus recursos naturales que resultan tan atractivos para el visitante éste sufre de una gran presión de desarrollo y desparrame urbano.

Para fines de este estudio, las consultas de ubicación incluyen aquellas radicadas desde 1996 hasta el presente, aunque la mayoría de los casos con desición final datan de 2004. Según la información que refleja el sistema de información geográfica de la Junta de Planificación, entre 1996 y octubre de 2006 se aprobaron 73 consultas de ubicación en Cabo Rojo, de las cuales 44 o el 60.3% fueron residenciales (ver tabla 3, Apéndice I). La mayor parte de las consultas de ubicación se aprobaron para desarrollos propuestos en el barrio Miradero, para un total de 17 proyectos. Esto equivale al 23.3 por ciento del total de consultas aprobadas por la Junta de Planificación. Las consultas en el barrio Miradero incluye proyectos de zona costanera (3) y un (1) proyecto comercial. Boquerón fue otro barrio de intensa actividad residencial y turística. Uno de los proyectos turísticos aprobados consiste de dos (2) edificios de condo hotel en la entrada del balneario. Otros barrios que están atrayendo el desarrollo de proyectos son Pedernales (10), Monte Grande (5) y Guanajibo (5). En el barrio-pueblo se aprobaron tres (3) proyectos, incluyendo un proyecto residencial-comercial.

<b>RESUMEN DE CONSULTAS APROBADAS POR BARRIO, 1996-2006</b>					
BARRIO	COMERCIAL	REC/COMERCIAL	RESIDENCIAL	TURÍSTICO	ZONA COSTANERA
BAJURA	0	0	1	0	0
BOQUERÓN	0	0	8	3	3
PUEBLO	0	1	0	0	0
GUANAJIBO	1	0	3	0	1
LLANOS COSTA	0	1	4	0	0
LLANOS TUNA	0	0	1	0	0
MIRADERO	1	0	13	0	3
MONTE GRANDE	0	0	5	0	0
PEDERNALES	0	0	9	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

Fuente: Sistema de Información Geográfica, Junta de Planificación (2006).

Los proyectos industriales fueron casi inexistentes ya que sólo se radicaron dos (2) durante el periodo mencionado. El análisis de las consultas aprobadas muestra una prevalencia de desarrollos residenciales, la mayoría de carácter turístico o de temporada. De continuar este patrón Cabo Rojo tendrá el mayor por ciento de unidades de vivienda de temporada (sólo superado por Luquillo).





### **CAPÍTULO 3 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO**

Las ciudades, forma y símbolo de una relación integrada y aglomerada, son reflejo del tipo de sociedad en que se desarrollan y, en consecuencia, sus estructuras internas y externas tienden a expresar y satisfacer las aspiraciones de la vida colectiva. Desde esta perspectiva, es necesario tener en cuenta que un municipio es un territorio donde se desarrollan unas actividades tanto sociales como económicas cuyas necesidades de suelo pueden predeterminar el tipo de crecimiento posible. El conocimiento y estimación cuantificada de este crecimiento resulta imprescindible como dato de las opciones del planeamiento urbanístico.

Los tipos de estudios básicos de crecimiento que se consideran en este capítulo son los relacionados con la población y la actividad económica del Municipio de Cabo Rojo. De esta manera, la cantidad, variación, tipo y distribución de la población junto con los datos más representativos de la actividad económica nos ofrecen un conocimiento detallado de la realidad que se trata de ordenar y, en una segunda fase, nos permiten evaluar las propuestas en función de las circunstancias socioeconómicas del momento, intentando buscar un equilibrio entre las magnitudes demográficas y espaciales.

#### **3.1. \_\_\_\_\_ DEMOGRAFÍA**

##### **3.1.1. .... POBLACIÓN**

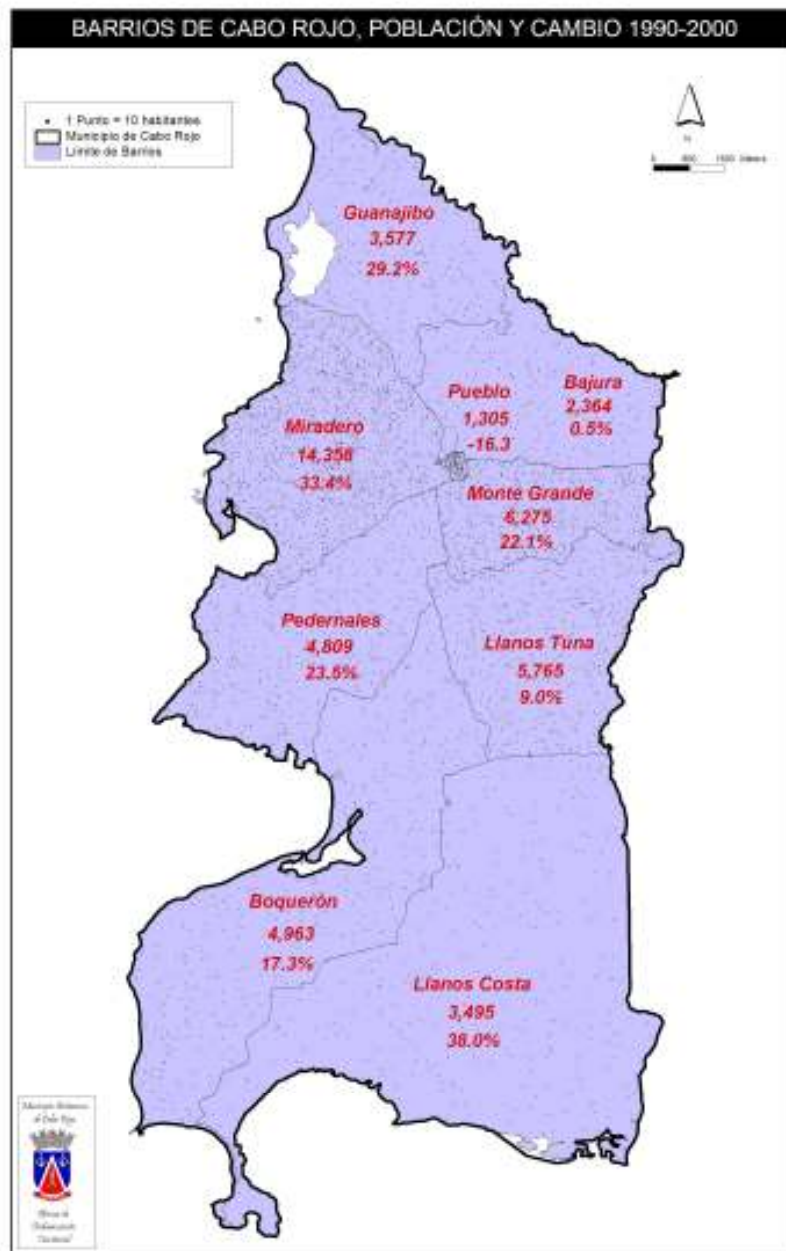
En esta sección se elabora una descripción de las características socioeconómicas del municipio entre 1980 y 2000, incluyendo, en aquellos casos donde se estime necesario, datos correspondientes a la Región Oeste. Además, se ha recopilado y analizado toda la información disponible por barrio. Sin embargo, algunas variables no están disponibles a ese nivel geográfico, en cuyo caso se hace referencia al Municipio.

#### **EN ÁREAS URBANAS**

Según el Censo 2000, la población total de Cabo Rojo ascendió a 46,911 habitantes. La Zona Urbana de Cabo Rojo tenía 10,610 habitantes por lo que representaba el 22.6% de la población total. La densidad poblacional ascendió a 650 habitantes por milla cuadrada. La Zona Urbana ganó 1,058 habitantes entre 1990 y 2000. Esto a pesar de que el Pueblo perdió 1,306 habitantes o el equivalente a 16.3% de la población que residía en 1990. Lo anterior es sintomático del desparrame urbano que ha sufrido Cabo Rojo en los últimos 15 años. Los nuevos residentes se ubicaron en las áreas urbanas de Monte Grande (en dirección a San Germán), Guanajibo (cercano a la Laguna de Joyuda, cuyo

aumento poblacional entre 1990 y 2000 fue de 29.2% debido al atractivo turístico de la zona. Como se aprecia en el mapa, la mayor parte de la población del Municipio de Cabo Rojo se encuentra en los barrios Miradero, Monte Grande y Pedernales (importante zona de expansión urbana). La pérdida poblacional se ha reflejado también en el barrio Bajura (casi deshabitado). En el 2000 el Negociado Federal del Censo modificó la definición de lo que constituye *población urbana* (diferente al concepto de población en la Zona Urbana) por lo que los datos no son comparables con los de 1990.

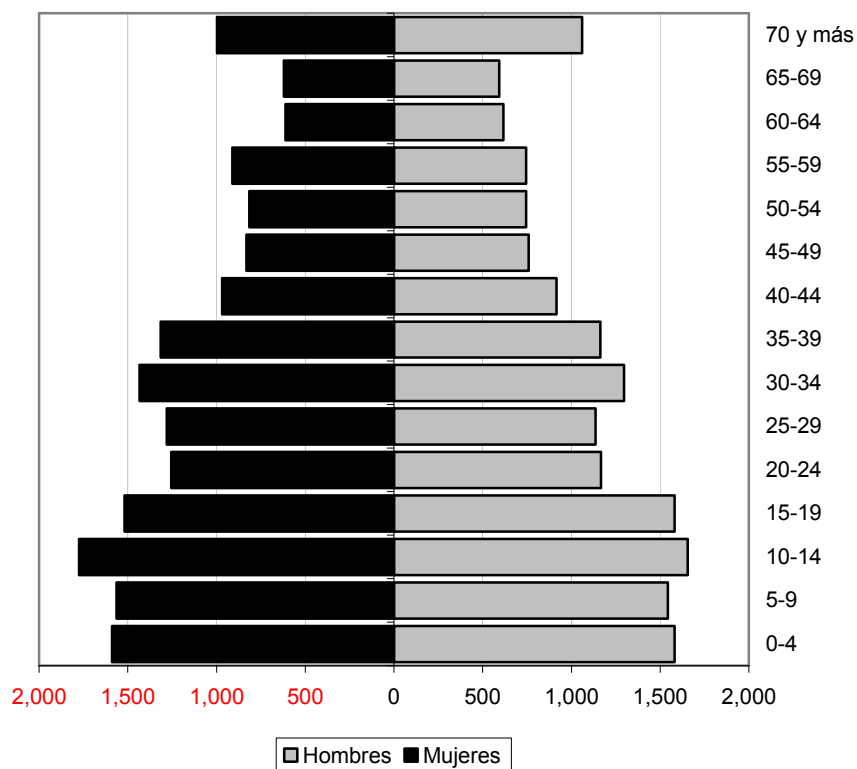
### Distribución de la población en Cabo Rojo en el 2000



### 3.1.2. .... CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO

En el 1980, la población de Cabo Rojo se dividía entre 51.3 por ciento de mujeres (17,480) y 48.7 por ciento hombres (16,565) de un total de 34,045 residentes. El 37.6 por ciento de la población tenía 19 años o menos. Por otra parte, la población de edad avanzada, definida como las personas de 65 años o más, constituía el 9.6 por ciento de todos los residentes de Cabo Rojo. Esta proporción de fue mayor que la de Puerto Rico por aproximadamente tres (3) puntos porcentuales. De hecho, la edad mediana de la población de Cabo Rojo (28 años) fue significativamente mayor que la de Puerto Rico (24.6 años).

**Población por Edad y Sexo en Cabo Rojo, 1980**



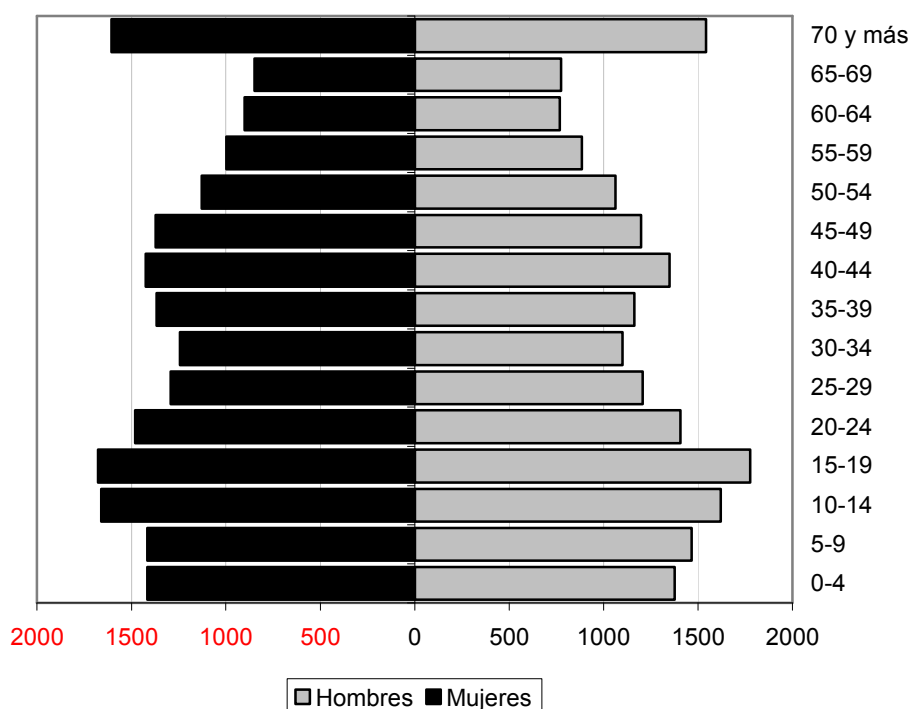
Fuente: Censo de Población (1980).

La distribución de la población de Cabo Rojo por sexo en 1990 registró cambios con relación al Censo de 1980. La proporción de mujeres aumentó levemente a 51.4 por ciento (19,826), mientras que la proporción de hombres descendió a 48.6 por ciento (18,695) para un total de 38,521 habitantes. Entre 1980 y 1990 el número de mujeres aumentó a una tasa anual de 1.3 por ciento y la población masculina creció a una tasa de 1.2 por ciento anual.

En el 1990 la población de menos de 19 años se redujo a 32.2 por ciento de toda la población, bastante por debajo del promedio

para Puerto Rico (41.4%). Mientras tanto, las personas de 65 años o más aumentaron su participación en el total de la población a 12.4 por ciento, todavía superando a la proporción de Puerto Rico (11.8%). La mediana edad de la población de Cabo Rojo (33.0 años) fue mayor que la de la población total de Puerto Rico (28.4).

### Población por Edad y Sexo en Cabo Rojo, 1990

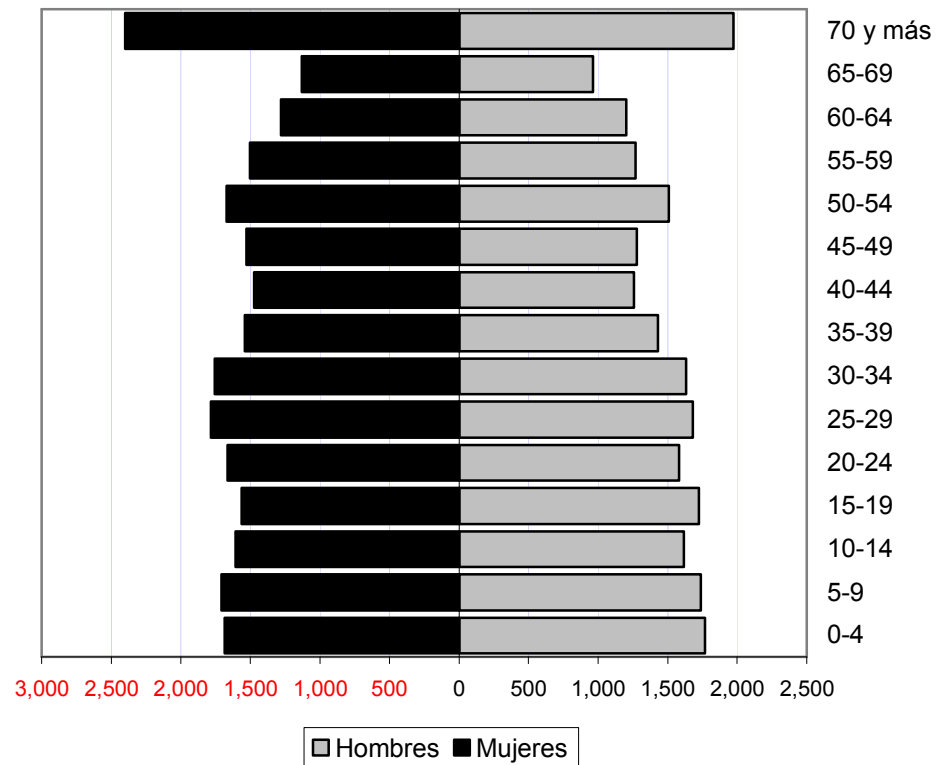


Fuente: Censo de Población (1990).

La distribución de la población por sexo en el 2000 registró un leve aumento respecto a la brecha entre hombres y mujeres (51.8% mujeres y 48.2% hombres). Sin embargo, con respecto a 1990 la población continuó reflejando un ritmo descendente en la categoría de 19 años o menos con 28.6 por ciento. Mientras, la proporción de población de 65 años o más aumentó a 13.8 por ciento.

De hecho, al observar las pirámides de edad de 1980 y 2000 es notable el envejecimiento de la población de Cabo Rojo. La mediana de edad en el 1990 era de 28 años, mientras que para el 2000 la mediana ascendió a 34.9 (esto es, la mitad de la población tiene más de 35 años y la otra mitad tiene menos de esa edad), lo que se considera un aumento significativo.

Estos cambios demográficos inciden sobre la mezcla de usos y tipo de vivienda, aumentando la proliferación de vivienda vacacional. Cada día llegan a Cabo Rojo más personas para pasar sus días de retiro.

**Población por Edad y Sexo en Cabo Rojo, 2000**

Fuente: Censo de Población (2000).

### 3.1.3. .... CARACTERÍSTICAS SOCIALES

#### 3.1.3.1. HOGARES

El aumento en el número de hogares en el Municipio fue impresionante a partir de 1980. En el 2000 Cabo Rojo tenía 17,114 hogares, por lo que hubo un aumento de 65.0 por ciento desde el 1980 (10,371) y de 32.2 por ciento desde 1990 (12,946). Sin embargo, el número de personas por hogar se redujo de 3.28 personas en 1980 a 2.73 en el 2000.

Esta tendencia en la reducción de personas por hogar se reflejó en prácticamente todo Puerto Rico. En el 2000, el 76.3 por ciento de las personas estaban en hogares compuestos por familias y el restante 16.5 eran personas en hogares no en familia. En este último grupo se encuentra el 9.0 por ciento de dueños de hogares de más de 65 años y que vivían solos. En ese sentido, Cabo Rojo tiene una proporción menor de personas en hogares compuestos por familias pero mayor de personas de 65 años o más que vivían solos que la de Puerto Rico (79.6% y 7.3%, respectivamente).

Número de hogares y personas por hogar en Cabo Rojo 1980 - 2000		
Año	Hogares	Personas por Hogar
1980	10,371	3.28
1990	12,946	2.97
2000	17,114	2.73

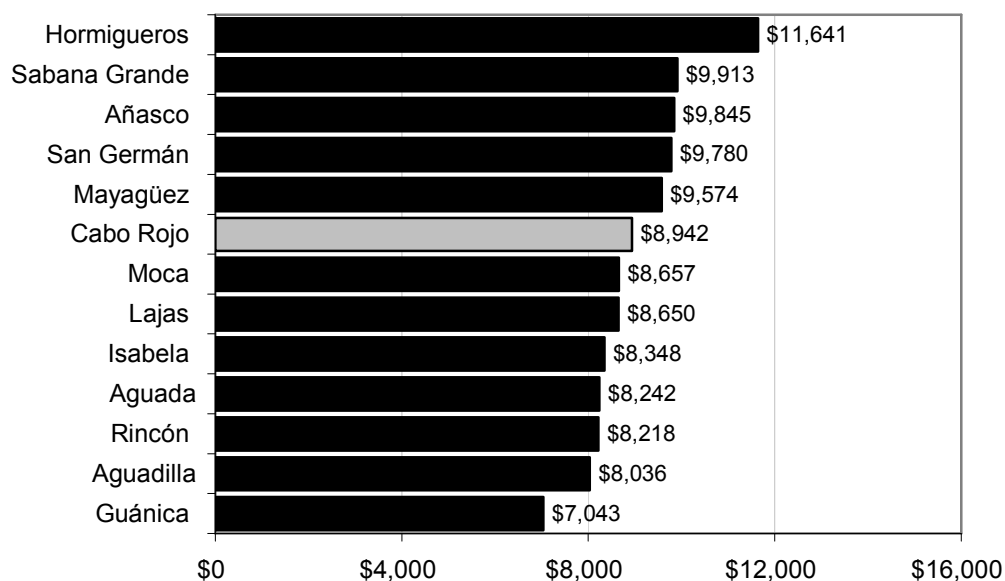
Fuente: Censo de 1980, 1990 y 2000.

En el 2000, el 21.5 por ciento de los hogares en Cabo Rojo estaban compuestos por una sola persona. Esto es significativamente mayor que el porcentaje para Puerto Rico (18.4%). Mientras, el 55.7 por ciento de los hogares de familia en el Municipio estaban compuestos por familias de parejas casadas, valor que resulta significativamente menor al de Puerto Rico (68.0%). En cuanto a los hogares compuestos por mujeres con hijos menores de 18 años, y sin el esposo presente, el por ciento para el Municipio era de 7.6, valor que resultó menor al de Puerto Rico (10.4%).

#### 3.1.3.2. INGRESO EN LA REGIÓN Y CABO ROJO

La mediana de ingreso familiar de Cabo Rojo, que ha mejorado significativamente desde el 1980, se ha mantenido como uno de los más altos de la Región.

### Mediana de Ingreso Familiar, Cabo Rojo y Región Oeste 1990

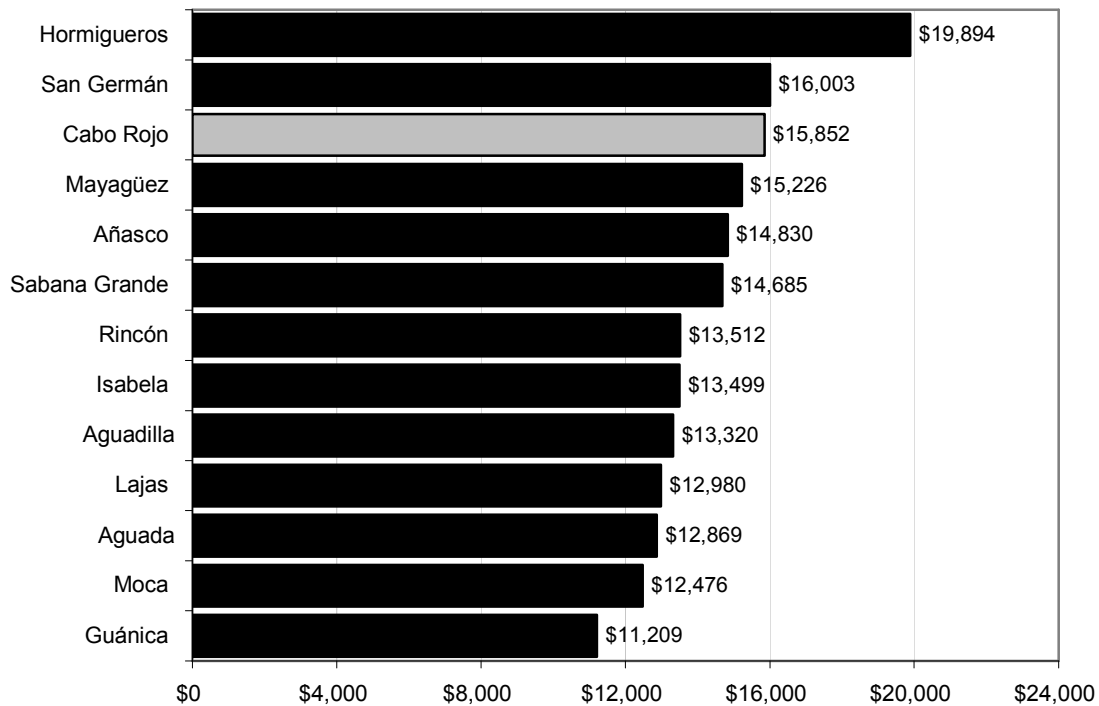


Fuente: Características Socioeconómicas de la Población (1990).

El análisis de las cifras de ingreso familiar mediano refleja que el mismo ha mejorado significativamente durante los últimos veinte años, aunque esta tendencia es de carácter general para toda la Región Oeste. El Censo de Población de 1980 indica que la mediana de ingreso familiar de Cabo Rojo era de \$5,092 o aproximadamente 16.3 por ciento más bajo que el ingreso familiar mediano de Puerto Rico (\$5,923). En ese sentido, Cabo Rojo tenía el noveno ingreso familiar mediano más bajo de la Región. Básicamente, los municipios más cercanos a Mayagüez tuvieron cifras de mediana de ingreso más altas que Cabo Rojo.

Durante la década del ochenta, el ingreso familiar mediano de Cabo Rojo aumentó a una tasa anual promedio de 5.8 por ciento, alcanzando la cifra de \$8,942 en el 1990. No empuje a este crecimiento, Cabo Rojo contaba con el octavo ingreso más bajo de la Región Oeste. La mediana fue 26.9 por ciento más alta que la de Guánica pero 30.2 por ciento más bajo que la de Hormigueros.

### Mediana de Ingreso Familiar, Cabo Rojo y Región Oeste 2000



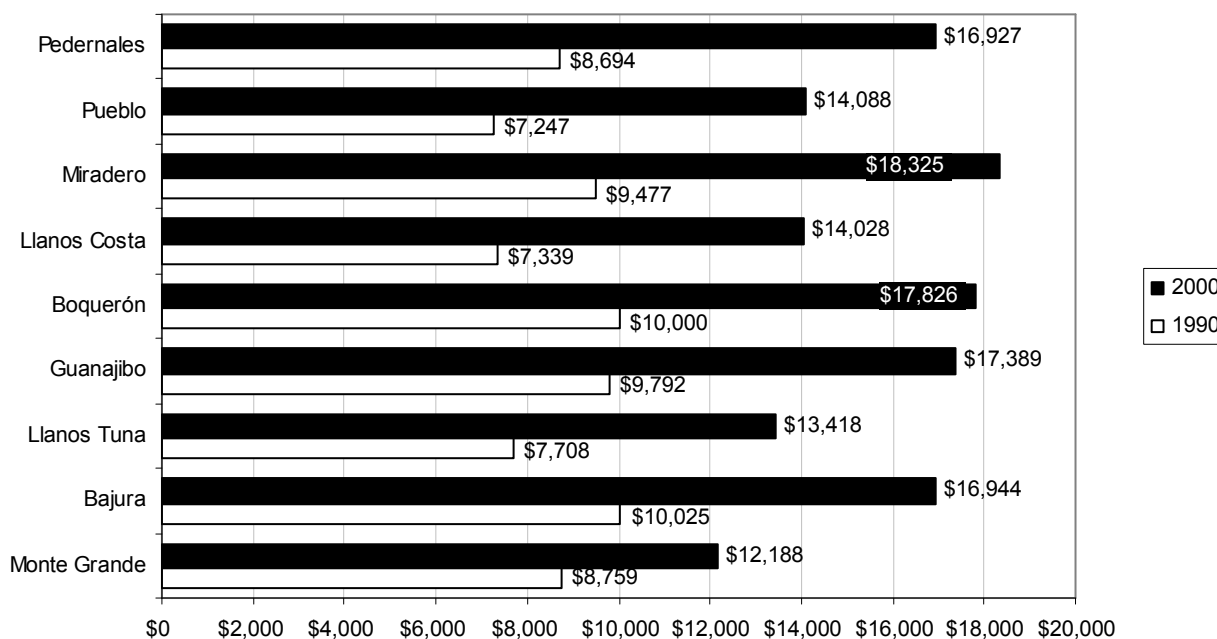
Fuente: Censo de Población de 2000.

A lo largo de este análisis de ingreso se ha podido comprobar que el municipio con el ingreso familiar mediano más alto de la región ha sido Hormigueros mientras que el de menor ingreso familiar mediano ha sido Guánica.

En el 2000, la mediana de ingreso familiar de Cabo Rojo fue \$15,852, la tercera más alta entre los municipios de la Región Oeste. La mediana de Puerto Rico, \$16,543, es 5.3 por ciento más alta que la de Cabo Rojo. Sin embargo, con respecto a 1990, Cabo Rojo experimentó una mejoría si tomamos en cuenta que hace una década tenía la sexta mediana de ingreso familiar más alta de la Región.



### Mediana de Ingreso Familiar, Barrios de Cabo Rojo, 1990 - 2000



Fuente: Censo de Población de 1990 y 2000. Los barrios están graficados en orden ascendente en base cambio porcentual durante el periodo de 1990 a 2000.

#### 3.1.3.3.

#### INGRESO POR BARRIO

Para el 2000, exceptuando al barrio Bajura que está casi despoblado, el barrio Monte Grande figuraba con la mediana de ingreso familiar más baja del Municipio, mientras que la más alta se registró en el barrio Miradero. Monte Grande muestra una cifra baja (\$12,188), siendo 30.1 por ciento menor que el valor registrado en el Municipio (\$15,852) y 35.7 por ciento más baja que la de Puerto Rico (\$16,543). Otros barrios con medianas de ingreso familiar relativamente bajas son Llanos Tuna, Llanos Costa y el Pueblo.

En la Zona Urbana la mediana de ingreso familiar fue de \$20,711, una cifra muy superior a la del Municipio. Las comunidades en los barrios más al Oeste concentran familias de bajos recursos como son los casos de El Brujo y Comunidad Monte Grande. Se demuestra que familias de bajos ingresos también se concentran en las zonas urbanas de los barrios Monte Grande y Bajura. En Miradero y Boquerón se registraron medianas de ingreso familiar relativamente altas, \$18,325 y \$17,826 respectivamente. Otros barrios con medianas de ingreso más altas que la del Municipio son Guanajibo, Bajura y Pedernales.

## 3.1.3.4.

## NIVEL DE POBREZA

El desarrollo del municipio de Cabo Rojo ha estado acompañado de una reducción en los niveles de pobreza de sus habitantes. Entre los años 1980 y 2000, el por ciento de familias bajo el nivel de pobreza se redujo de 65.0 por ciento a 42.7. Sin embargo, los niveles de pobreza por individuo resultaron más altos (47.1%). Con la excepción de Hormigueros, todos los municipios tenían porcentajes de niveles de pobreza más altos que Cabo Rojo en la Región Oeste.

<b>Nivel de Pobreza, Cabo Rojo y Región Oeste, 2000</b>		
Municipio	Familias (%)	Hogares (%)
Hormigueros	33.2	39.3
Cabo Rojo	42.7	47.0
San Germán	44.9	49.3
Mayagüez	45.9	52.3
Sabana Grande	47.8	51.6
Añasco	49.3	53.1
Aguadilla	51.5	54.3
Isabela	52.3	55.1
Lajas	52.7	56.1
Rincón	52.9	55.9
Aguada	55.6	58.7
Moca	55.8	58.3
Guánica	59.9	61.6

Fuente: Censo 2000.

Aunque el por ciento de familias bajo el nivel de pobreza de Cabo Rojo se ha mantenido bajo comparado con Puerto Rico (44.6%), la situación ciertamente no ha mejorado al mismo ritmo a nivel de individuos. Entre 1990 y el 2000, el por ciento de familias bajo el nivel de pobreza se redujo en 15.7 puntos porcentuales, mientras que el por ciento de familias bajo el nivel de pobreza en Puerto Rico se redujo a una razón menor. De hecho, la tasa de familias bajo el nivel de pobreza en Cabo Rojo se ha mantenido por debajo de la tasa correspondiente a la Región. Hay varios municipios de la Región que tienen mayores tasas de pobreza que Cabo Rojo, tales como Guánica, Moca, Aguada, Rincón y el vecino Municipio de Lajas, y la diferencia es significativa.

En cuanto a los hogares, en el 2000 la tasa fue de 47.0 por ciento. Históricamente, el por ciento de hogares bajo pobreza ha sido mayor que el de las familias. En este caso, otra vez el Municipio de Hormigueros tuvo el menor por ciento en la Región seguido por Cabo Rojo.

## BARRIOS

En el 2000, más de la mitad (60.7%) de las familias bajo el nivel de pobreza en Cabo Rojo se encontraban en los barrios Miradero,

Monte Grande y Llanos Tuna. En el primero es donde se concentra el mayor número de familias bajo el nivel de pobreza, con un total de 1,622.

De los tres barrios mencionados, Monte Grande tiene el porcentaje de familias bajo pobreza más alto con 53.6. Le sigue los barrios Llanos Tuna y Llanos Costa. En el barrio-Pueblo, el porcentaje de familias en esa condición es de 44.8 por ciento.

Por otro lado, en cuanto a los barrios con menores proporciones de familias bajo pobreza destacan Guanajibo, Boquerón y Pedernales, todos en el lado Oeste del Municipio.

Aunque el barrio-Pueblo tiene un porcentaje de familias bajo pobreza que es comparable con el Municipio, cierto es que posee el porcentaje más alto de mujeres jefes de hogar y con hijos bajo el nivel de pobreza entre todos los barrios (24.3% y 17.6%, respectivamente).

<b>Familias bajo el Nivel de Pobreza en el 2000, barrios de Cabo Rojo</b>									
	Bajura	Boquerón	Pueblo	Guanajibo	Llanos Costa	Llanos Tuna	Miradero	Monte Grande	Pedernales
Total de familias	592	1,348	375	916	993	1,700	4,040	1,785	1,382
Familias bajo el Nivel de Pobreza	259	463	168	302	476	829	1,622	956	534
Porcentaje (%)	43.8	34.3	44.8	<b>33.0</b>	47.9	48.8	40.1	<b>53.6</b>	38.6
Familias de parejas casadas	186	305	63	213	361	622	1,063	521	368
Porcentaje (%)	31.4	22.6	16.8	23.3	36.4	36.6	26.3	29.2	26.6
Mujer jefa de hogar sin esposo	61	118	91	81	99	161	450	343	143
Porcentaje (%)	10.3	8.8	24.3	8.8	10.0	9.5	11.1	19.2	10.3
Con hijos menores de 18 años	29	74	66	51	57	92	301	268	106
Porcentaje (%)	4.9	5.5	17.6	5.6	5.7	5.4	7.5	15.0	7.7

### 3.1.3.5. ÍNDICE SOCIOECONÓMICO

Este índice es una medida agregada de la condición socioeconómica imperante en el año 2000. El mismo está determinado por seis (6) variables críticas recopiladas por el Negociado Federal del Censo que caracterizan a una localidad: ingreso per cápita, mediana del ingreso familiar, nivel de educación, familias bajo el nivel de pobreza, tasa de desempleo (según el Departamento del Trabajo) y analfabetismo.

Los valores de las variables de cada municipio fueron divididos por el valor correspondiente para Puerto Rico. De esta manera el valor para Puerto Rico siempre será 1 ó 100. Las primeras tres (i.e. ingreso per cápita, mediana del ingreso familiar y nivel de educación) indican un mejoramiento socioeconómico a medida que su valor aumenta. Lo contrario sucede con las últimas tres. Por esta razón se utiliza para estas tres variables el inverso de la razón o tasa del valor del municipio sobre el de Puerto Rico.

Un índice mayor de 100 implica que el municipio posee una condición socioeconómica superior a Puerto Rico. Cabo Rojo obtuvo un índice de 97.9 y se ubicó en la primera posición respecto al resto de los municipios de la Región. Aunque el índice fue el más alto esto significa que su condición socioeconómica es inferior a la que predomina en Puerto Rico. Sin embargo, Cabo Rojo tuvo mejor desempeño en desempleo y niveles de pobreza al registrar tasas más bajas (inverso del valor real).

De los municipios de la Región que colindan con Cabo Rojo, San Germán obtuvo el índice más alto con 93.1. Como era de esperarse, Guánica obtuvo el índice más bajo entre todos los municipios de la Región con 68.1.

<b>Índice Socioeconómico</b>						
	<b>Municipios</b>					<b>Índice Socioeconómico</b>
	<b>Educación</b>	<b>Ingreso Mediano por Hogar</b>	<b>Ingreso Per Cápita</b>	<b>Nivel de Pobreza</b>	<b>Desempleo</b>	
<b>Puerto Rico</b>	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>Cabo Rojo</b>	89.3	94.2	98.6	104.5	103.9	97.9
<b>San Germán</b>	97.9	90.8	97.1	99.4	81.5	93.1
<b>Mayagüez</b>	93.5	81.7	97.8	97.2	83.5	90.5
<b>Isabela</b>	87.1	81.1	83.3	85.4	79.1	83.1
<b>Yauco</b>	93.1	82.7	78.6	84.8	76.2	82.9
<b>Guánica</b>	85.0	67.5	63.6	74.5	53.8	68.1

Fuente: Departamento de Comercio de E.E.U.U., Negociado Federal del Censo 2000

### 3.1.4. .... CARACTERÍSTICAS TEMPORALES

#### 3.1.4.1. MIGRACIONES

La movilidad en Cabo Rojo se mide a través del lugar de residencia en 1995 de las personas que llevan 5 años o más viviendo en el Municipio. De acuerdo a estos datos, el 71.1 por ciento permaneció en la misma casa en que vivía en el 2000, mostrando una gran estabilidad. El 15.8 por ciento sólo se mudó a una casa dentro del Municipio, mientras el 10.3 por ciento se mudó desde otro municipio de Puerto Rico. Solamente un 2.8 por ciento provienen de un lugar fuera de Puerto Rico. Este por ciento representa realmente la migración en términos del número de personas procedentes del extranjero.

<b>Movilidad geográfica y lugar de residencia en 1995</b>				
	Cabo Rojo	Puerto Rico	Cabo Rojo	Puerto Rico
Personas de 5 años o más	43,453	3,515,228	100.0%	100.0%
Misma casa en PR en 1995	30,896	2,560,034	71.1%	72.8%
Casa diferente en PR	11,362	820,514	26.1%	23.3%
Mismo Municipio	6,876	531,562	15.8%	15.1%
Municipio diferente	4,486	288,952	10.3%	8.2%
Fuera de PR en 1995	1,195	134,680	2.8%	3.8%
Estados Unidos	1,089	112,788	2.5%	3.2%
Otro lugar	106	21,892	0.2%	0.6%

Fuente: Censo 2000

En comparación con Puerto Rico, los números sugieren movimientos migratorios similares, aunque en diferentes contextos geográficos. De las personas que se mudaron desde fuera de Puerto Rico una gran mayoría (2.5% en Cabo Rojo) llegaron desde los EE.UU. (principalmente del Nordeste).

En cuanto a nuevos residentes en Cabo Rojo, 4,486 llegaron desde otros municipios, mientras que 1,195 lo hicieron desde fuera de Puerto Rico. Esto implica que el 13.1 por ciento de los habitantes mayores de 5 años en el 2000 no residían en el Municipio en el 1995.

### 3.2. \_\_\_\_\_ EMPLEO

#### 3.2.1. .... EMPLEO Y DESEMPLEO

Tanto en el Municipio de Cabo Rojo, como en la Región Oeste y Puerto Rico, el número de personas empleadas experimentó una tasa de crecimiento positiva entre los años 1990 al 2004. Cabo Rojo reflejó el crecimiento anual más alto de la Región con una tasa de 4.1 por ciento.

De acuerdo a las cifras del Departamento del Trabajo, en 1990 había en Cabo Rojo 3,938 empleados, lo que constituía el séptimo total más alto en la Región. Sin embargo, en el 2004 el número alcanzó 6,873, lo que ubicó al Municipio en el cuarto puesto en empleo total. Solamente Mayagüez, Aguadilla y San Germán han obtenido totales más altos desde 1990.

Para el año 2000, el Censo decenal calculó que la tasa de desempleo de Cabo Rojo fue 18.5 por ciento, una tasa ligeramente menor que la de Puerto Rico en ese año (19.2%).

En cuanto a los barrios, Boquerón (13.3%), Monte Grande (15.8%) y Guanajibo (16.5%) reflejaron las tasas más bajas según el Censo 2000. Las tasas más altas se registraron en el Pueblo (24.8%), Bajura (20.6%) y Llanos Costa (19.9%).

#### **Empleo en Cabo Rojo, Región Oeste y Puerto Rico 1990 – 2004**

<b>Crecimiento anual del empleo</b>			
Lugar	1990	2004	Crecimiento
Cabo Rojo	3,938	6,873	4.1%
Moca	3,346	5,347	3.4%
Aguada	4,003	5,945	2.9%
Aguadilla	13,543	17,669	1.9%
Rincón	1,434	1,852	1.8%
San Germán	7,647	9,492	1.6%
Lajas	2,595	3,207	1.5%
Añasco	4,216	4,848	1.0%
Sabana Grande	2,927	3,270	0.8%
Guánica	1,809	2,020	0.8%
Isabela	5,811	5,726	-0.1%
Hormigueros	2,545	2,427	-0.3%
Mayagüez	41,204	38,675	-0.5%
Región Oeste	95,018	107,350	0.9%
Puerto Rico	855,817	1,042,863	1.4%

Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.

#### 3.2.2. .... PARTICIPACIÓN LABORAL

Históricamente, Cabo Rojo ha disfrutado de una tasa de

participación laboral (i.e. población mayor de 16 años empleada o en búsqueda activa de empleo) mayor que la tasa de Puerto Rico. Ese escenario no cambió según el Censo de 2000. En efecto, en el 2000 el 43.4 por ciento de la población, en edad de trabajar, está efectivamente ocupada, o buscando trabajo, cuando en promedio en Puerto Rico era el 40.7 por ciento. La evolución durante la pasada década ha sido una negativa pues ha pasado de un 46.6 por ciento de tasa de participación en 1990 al 43.4 en el 2000. Aunque si se relaciona con los datos de empleo, lo que se infiere es que el descenso en la tasa de participación laboral no se debe a una reducción en el empleo sino a un aumento vertiginoso en la población, especialmente en los grupos altos de edad. En este sentido, se hace necesario maximizar las áreas industriales y comerciales para generar empleos e ingresos y así equilibrar el desarrollo urbano con la capacidad económica del Municipio para satisfacer los costos que el primero conlleva.

### 3.3. \_\_\_\_\_ ACTIVIDADES ECONÓMICAS

A continuación se describe la tendencia en el empleo total y por sector industrial en Cabo Rojo así como la participación del municipio en el desarrollo económico de la Región. El análisis del empleo por sector industrial se elaboró utilizando los datos de los censos de 1990 a 2000.

#### 3.3.1. .... TENDENCIA DEL EMPLEO POR SECTOR

##### EMPLEO POR SECTOR

Los sectores industriales que generaban la mayor cantidad de empleos en el municipio de Cabo Rojo en el 2000 eran los Servicios (aquí se incluyen servicios profesionales, educacionales, de salud, artes, entretenimiento, etc.), la Manufactura, el Comercio al Detal y la Administración Pública.

<b>Distribución de Empleo por Industria, Cabo Rojo, 1990 y 2000</b>					
Sector	1990	Por ciento	2000	Por ciento	Cambio
Agricultura	608	5.9%	388	3.0%	-36.2%
Construcción	749	7.3%	1,118	8.7%	49.3%
Manufactura	2,462	24.1%	2,221	17.4%	-9.8%
Transportación, Util.	259	2.5%	268	2.1%	3.5%
Comunicaciones	209	2.0%	256	2.0%	22.5%
Comercio al Detal	1,852	18.1%	1,896	14.8%	2.4%
Comercio al por Mayor	422	4.1%	417	3.3%	-1.2%
Finanzas, Seguros y BR	324	3.2%	420	3.3%	29.6%
Servicios	2,234	21.8%	4,591	35.9%	105.5%
Administración Pública	1,118	10.9%	1,226	9.6%	9.7%
<b>Total</b>	<b>10,237</b>	<b>100.0%</b>	<b>12,801</b>	<b>100.0%</b>	<b>25.0%</b>

Fuente: Censo 1990 y 2000.

Esta distribución o escenario luce similar al que imperaba en el 1990 con la diferencia que en éstas décadas el empleo en la manufactura se ubicaba en primer lugar. Comparado con 1990, la Manufactura en Cabo Rojo disminuyó en el 2000 por 9.8 por ciento.

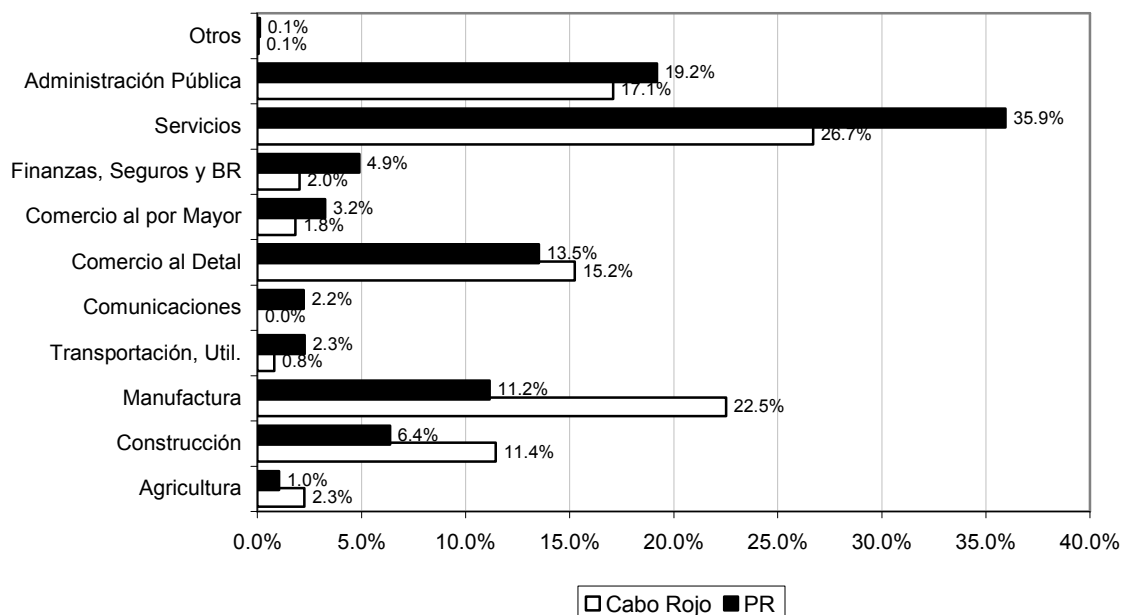
Según el Censo, el sector que mostró mayor crecimiento durante el periodo de 1990 al 2000 fue el de Servicios (105.5%) seguido por la Construcción (49.3%), las Finanzas (29.6%) y las Comunicaciones (22.5%). Del otro lado, los sectores que reflejaron un cambio negativo fueron, aparte de la Manufactura, la Agricultura (-36.2%) y el Comercio al por Mayor (-1.2%).

En el 2000, los empleos en la Administración Pública aumentaron en 9.7 por ciento, lo que se quedó por debajo del por ciento para Puerto Rico (10.7%). A pesar del aumento, la proporción en el 2000 disminuyó 1.3 por ciento en comparación con el 1990. Esto implica que la economía del Municipio depende más del sector



privado, lo cual se considera positivo tratándose de una economía de mercado abierto como Puerto Rico.

### Distribución de empleo por sector, Cabo Rojo y Puerto Rico Cuarto Trimestre 2005\*



Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos 2005. \*Datos del promedio.

En una comparación del empleo por sectores en el año 2005, se refleja que Cabo Rojo aventaja a Puerto Rico en términos porcentuales en el importante sector de la Manufactura, la Construcción y el Comercio al Detal. La Manufactura fue el sector donde la diferencia fue mayor, a favor de Cabo Rojo, por 11.3 puntos porcentuales.

### 3.3.2. .... SALARIOS

Durante el mismo periodo (1990 a 2004) los salarios en Cabo Rojo reflejaron un aumento promedio anual de 4.0 por ciento. Este crecimiento fue ligeramente superior al de Puerto Rico y la Región (ambos 3.9%). No empecé a este crecimiento, solo superado por Aguadilla y Mayagüez, el promedio salarial en el Municipio se mantuvo bajo, siendo en el 2004 el penúltimo más bajo entre los municipios de la Región.

Lo anterior pudiera explicarse dado la alta proporción de empleos de servicios en Cabo Rojo (según el Censo 2000 representaron el 35.9%), entre los que se incluyen las ocupaciones en hoteles o paradores. Históricamente, estos sueldos se han mantenido altos en comparación con otras ocupaciones de servicios no profesionales. Pero si éstos representan un por ciento alto del

total de servicios pudieran provocar resultados como los que se registraron en Cabo Rojo en el 2004. Este comportamiento es similar al patrón durante la década de 1990.

En el 2004, tanto el crecimiento anual como el promedio más altos se registraron en el Municipio de Aguadilla. Según el Censo 2000, la Manufactura en este municipio representó el 19.6 por ciento del total de empleos.

<b>Salario promedio por trabajador</b>			
	1990	2004	Crecimiento
Aguadilla	\$11,157	\$24,743	5.9%
Mayagüez	\$10,814	\$19,354	4.2%
<b>Cabo Rojo</b>	<b>\$8,656</b>	<b>\$14,941</b>	<b>4.0%</b>
Lajas	\$8,440	\$14,549	4.0%
Isabela	\$9,212	\$15,077	3.6%
Sabana Grande	\$11,901	\$19,292	3.5%
Moca	\$10,435	\$16,798	3.5%
Rincón	\$9,476	\$15,209	3.4%
Guánica	\$10,734	\$16,523	3.1%
Añasco	\$13,134	\$19,375	2.8%
Hormigueros	\$11,119	\$15,667	2.5%
Aguada	\$10,723	\$14,984	2.4%
San Germán	\$16,705	\$21,097	1.7%
Región Oeste	\$11,190	\$19,163	3.9%
Puerto Rico	\$12,976	\$22,231	3.9%

Fuente: Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.

### 3.3.3. .... ACTIVIDAD PROMOVIDA POR FOMENTO

Los datos presentados para analizar la actividad promovida por la Compañía de Fomento Industrial (CFI) en Cabo Rojo se basan en su sistema de información geográfica. La CFI posee 86.46 cuerdas de terrenos, las cuales están desarrolladas y ocupadas con trece (13) edificios industriales construidos para un área total de 558,403 pies cuadrados. La CFI no tiene obras programadas a corto plazo en Cabo Rojo.

La inversión de la CFI en Cabo Rojo asciende a \$8.8 millones entre terrenos y edificios. Actualmente, quedan cuatro (4) edificios disponibles. Al momento de redactar este documento, la compañía Eaton Electrical anunció que cerrará para mudar sus operaciones a Arecibo y a Haina (República Dominicana). Las propiedades y edificios están estratégicamente ubicadas contiguas al Centro Urbano y son fácilmente accesibles por la PR-100 y la PR-103. Todas son importantes para el desarrollo económico de Cabo Rojo sobresaliendo la compañía *Lifescan* de Johnson & Johnson.

A continuación se tabulan las empresas en los edificios promovidos por Fomento en Cabo Rojo.

<b>Manufactureras promovidas por Fomento Industrial</b>		
<b>Nombre</b>	<b>SIC</b>	<b>Producto</b>
Proper International, Inc.	2311	Corte, empaque y costura de ropa
Proper International, Inc. (reto Plant)	2325	Mahones
Cabo Rojo Wood Treating Plant Corp.	2491	Tratamiento de madera
Ebanistería La Caborrojeña	2511	Sillones de madera
Comaco, Inc.	2511	Muebles de dormitorio en madera
Lifescan Llc	2835	Tirillas para pruebas de glucosa
Mariola, Inc.	3085	Botellas plásticas
Sanz Tropical	3231	Ventanas de Cristal
Cantera Bravo, Inc.	3295	Arena y agregados de piedra
Eaton Electrical de Puerto Rico	3613	Interruptores de bajo voltaje

Fuente: Compañía de Fomento Industrial, 2006.



### 3.3.3. ACTIVIDAD AGRÍCOLA

Aunque la actividad agrícola de productos cosechados ha mermado en comparación con Puerto Rico, en Cabo Rojo todavía podemos apreciar grandes extensiones de terrenos en donde es notable la actividad agropecuaria de ganado de leche y de carne. Según el Censo Agrícola de 2002, en Cabo Rojo había 178 fincas agrícolas, ó 75 más que en el 1998. Aunque el total de cuerdas agrícolas aumentó durante el mismo periodo, el total de cuerdas en producción mermó; de 3,998 a 3,562 cuerdas. Sin embargo, las fincas que fueron utilizadas para pastoreo aumentaron tanto en número como en total de cuerdas.

<b>Total de Fincas</b>			<b>Tamaño de las Fincas</b>		
	2002	1998		2002	1998
Fincas	178	103	Menos de 10 cuerdas	65	27
Cuerdas	15,449	13,019	10 - 19 cuerdas	33	7
<b>En Producción</b>			20 - 49 cuerdas	15	19
Fincas	32	49	50 - 99 cuerdas	38	20
Cuerdas	3,562	3,998	100 cuerdas o más	27	30
<b>En Pastoreo</b>					
Fincas	127	55			
Cuerdas	7,753	6,625			
			<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>103</b>

Fuente: Censo Agrícola 2002.

Cabo Rojo se distingue más por la producción derivada de animales de granja que de productos cosechados<sup>3</sup>. Por ejemplo, el total de cabezas de ganado dedicado a la producción de leche y carne aumentó en 34.8 por ciento. El Municipio también se distingue por su producción de pescado, siendo la villa pesquera de Puerto Real la más grande e importante. En un sondeo informal en la villas se comprobó que la producción ha mermado.

<b>Cabezas en Producción</b>		
	2002	1998
Ganado (Leche)	1,269	815
Ganado (Carne)	2,708	2,135
Toros	1,185	1,552
Cerdos	431	487
Caballos	196	67
Ovejas	2,036	279
Cabros	95	93
Colmenas	0	0
Conejos	-	188
Otros	-	1
<b>Total</b>	<b>7,920</b>	<b>5,617</b>

Fuente: Censo Agrícola 2002.

<sup>3</sup> Se agradece la colaboración del Agrónomo José A. Olivieri Valle.

### 3.3.4. ACTIVIDAD TURÍSTICA

Por mucho, Cabo Rojo posee el mayor inventario de instalaciones turísticas (hoteles y paradores) de la Región Oeste. Junto con Lajas y Guanica conforma un corredor turístico favorito de miles de puertorriqueños y desde el 2004 es mercadeado por la Compañía de Turismo bajo la marca Porta del Sol. Los enclaves turísticos más activos en el Municipio se ubican en Boquerón, Joyuda, Buyé y Combate; todos en la costa Oeste.

En el 2004, la oferta turística aumentó con la construcción del condo-hotel de la compañía Aquarius en la entrada del Balneario de Boquerón. Esta instalación promueve el concepto de tiempo compartido (time sharing).

Regularmente, las oficinas de Ordenación Territorial y Permisos reciben propuestas para construir más instalaciones de hotel. Recientemente, se celebró una vista pública en donde se propuso la expansión y conversión del Parador Lighthouse en un hotel de 200 habitaciones bajo la marca Best Western.

<b>Paradores y Hoteles más importantes de Cabo Rojo</b>	
<u>Nombre</u>	<u>Carretera</u>
Parador Perichi's	PR-102
Lighthouse Inn	PR-100
Parador Highway Inn	PR-100
Cuestamar Hotel	PR-307
Boquerón Beach Hotel	PR-101
Parador Boquemar	PR-100
Parador Bahía Salinas Beach	PR-301
Joyuda Plaza Hotel	PR-102
Parador Joyuda Beach	PR-102
Combate Beach	PR-3301

Fuente: Oficina de Ordenación Territorial de Cabo Rojo.

## CAPÍTULO 4 ANÁLISIS URBANO

### 4.1. \_\_\_\_\_ DESARROLLO HISTÓRICO URBANO

#### FUNDACIÓN

Cabo Rojo fue fundado el 17 de septiembre de 1771 en virtud de una orden real emitida por Carlos III. Es importante resaltar la activa participación de Nicolás Ramírez de Arellano (Regidor y Alférez Real del Cabildo de San Germán) quien, actuando como apoderado de los habitantes de Cabo Rojo, gestionó la parroquia y su jerarquía de municipalidad. Originalmente, el área se ocupó a principios del siglo XVI como una extensión de San Germán. En el año 1759 se suscitaron intensas desavenencias entre caborrojeños y sangermeños provocadas por la revisión de la titularidad de tierras. Los acaudalados estancieros de Cabo Rojo iniciaron los procesos para convertirse en pueblo independiente 12 años más tarde.

La comarca de Cabo Rojo está localizada en un lugar considerado históricamente estratégico por las avanzadas coloniales que recurrentemente incursionaron sobre Puerto Rico. Sus morrillos y el Faro constituyen las líneas defensivas más sureñas del país, y representaron en su momento, un relevante reducto geográfico para la vigilancia del Canal de la Mona contra invasores provenientes del Atlántico, en travesía por el Sur de Puerto Rico. Por ende, su importancia logística antecede la ocupación ibérica.

Por otro lado, si se toma en cuenta que Cabo Rojo posee salinas en explotación desde el año 1511, con bahías propicias para el tránsito de embarcaciones, se podría concluir que el área pudo ser poblada desde épocas pre-colombinas. Se debe resaltar como el singular nombre de Cabo Rojo deriva de sus propias salinas. Los marineros le adjudicaron este nombre a todo el territorio localizado al extremo Oeste del Río Guanajibo, toda vez que al retornar de alta mar o navegar por sus costas notaban cómo los trozos de bromo, flour o dispersiones particuladas que producen las salinas incidían sobre el color de las aguas imprimiendo a éstas una apariencia rojiza.

A pesar de la fuerte competencia por el control de esta zona librada por piratas, indios y españoles, estos últimos poblaron por lo menos la región ubicada entre el actual Faro y la Bahía de Boquerón desde el año 1511, o sea, sus asentamientos datan del primer siglo de expansión colonial. Este hecho queda constatado por un informe de Sir Richard Grenville publicado en el libro The Roanote Voyages. En su relato, Grenville describe cómo al pasar por el Sur de Puerto Rico en el año 1585 (al término de su travesía hacia Virginia), parte de su tripulación (de origen inglés) pierde la vida al tratar de establecerse en el litoral. Describe cómo al desembarcar, posiblemente en los alrededores de Tallaboa, se enfrenta a tropas españolas destacadas en el área.

El incidente obliga a Grenville a desistir de su avanzada en tierra, optando por retornar al mar para desplazarse a través del Canal de la Mona. En el canal, coincide y toma por asalto el buque del sangermeño Lorenzo de Vallejo y envía a tierra 20 hombres bajo el mando de Ralfe Lane con órdenes de aprovisionarse de sal. Ralfe Lane desembarca probablemente en el área de Punta Águila, donde construye un rústico fortín alrededor de un montículo de sal que usurpa a los españoles.

Posteriormente los ingleses abandonan el territorio, marchándose definitivamente de la Isla, al no poder avanzar contra las fuerzas españolas que le aventajaban en número y capacidad de ataque. El evento narrado demuestra la importancia socio-económica y político-estratégica de las salinas para los colonizadores (indistintamente de su procedencia), y su virtual deseo de ocuparlas por medio de asentamientos físico-espaciales. No debe sorprender al lector la pronta intervención de las tropas españolas frente a este cuadro situacional, especialmente si consideramos el apoyo que el actual pueblo de San Germán (cuya fundación, como indicamos, antecede a la de Cabo Rojo) le brindaba a sus operaciones militares.

## EL CENTRO URBANO

El pueblo de Cabo Rojo se encuentra localizado en el Valle Aluvial del Suroeste, entre el Valle Agrícola de Guanajibo y el Valle Agrícola de Lajas. Estos le sirven de zonas de amortiguamiento. El Pueblo ha seguido desarrollándose paralelo a la carretera PR-100 y, en tiempos recientes, a lo largo de la PR-102 en dirección Este. Dentro del Centro Urbano, cabe señalar, existen al menos tres áreas de interés particular, siendo éstas: la calle Carbonell, la Plaza Principal y la calle Salvador Brau.

La calle Carbonell (PR-102) constituye la principal ruta de acceso al centro del pueblo de Cabo Rojo, atravesándolo longitudinalmente en su eje Oeste-Este. A pesar de su importante función, la misma se encuentra en necesidad de intervención, siendo algunas de sus afecciones principales:

- el tendido aéreo;
- la falta de estacionamiento para personas con impedimentos físicos;
- la constante invasión de los automóviles en el espacio peatonal;
- el estado ruinoso de algunas estructuras;
- la contaminación visual causada por rótulos y acondicionadores de aire;
- la falta de ordenación de la estructura urbana;
- barreras arquitectónicas (postes de alumbrado);
- despoblamiento (se podría argumentar que en la calle Carbonell no residen más de 10 familias).



Sin embargo, existe un gran potencial de reconversión aprovechando el hecho que esta es ruta obligada de casi todas las personas que entran al centro del pueblo. Algunas de sus potencialidades son:

- la reconversión de estructuras de valor histórico-arquitectónico o de conjunto;
- el redesarrollo de los solares vacíos para usos residenciales y/o mixtos;
- integración de los accesos peatonales a los bienes y servicios que ofrece el Centro Urbano.
- la revitalización del área comercial en el lado Sur.

La Plaza Principal y la cuadrícula original componen el conjunto urbano de mayor valor significativo y por lo tanto merecen una atención especial. Cabe señalar que se han llevado a cabo y propuesto mejoras y obras arquitectónicas para resaltar su imagen como parte los beneficios de la Ley 212. La situación del centro urbano requiere el desarrollo de estrategias coordinadas dirigidas a la revitalización del entorno urbano en sus aspectos físico-espaciales pero requiere además de la coordinación de políticas de reinserción de vivienda y de desarrollo socioeconómico. En la actualidad, el centro urbano carece de una ordenación urbana que le brinde coherencia y que refleje una política clara de apoyo a la intensa actividad comercial protegiendo el entorno público. Por otro lado, este sector, que posee una condición privilegiada dentro del término municipal, adolece de unos criterios mínimos que incentiven la reinserción de vivienda.



#### 4.2. \_\_\_\_\_ EDIFICACIONES

En el centro urbano de Cabo Rojo se han identificado una veintena de estructuras que poseen valor histórico o arquitectónico, que a su vez contribuyen positivamente al entorno inmediato. Incluso, también se han identificado sectores que poseen valor arqueológico y que por obvias razones no serán representadas en un plano. Debe entenderse que, en conjunto, conforman un área de interés especial. En cuanto a los edificios, sólo tres estructuras forman parte del Registro Nacional de Lugares Históricos. Las restantes estructuras han sido seleccionadas considerando sus fachadas y presencia hacia la calle.

El casco urbano de Cabo Rojo presenta un estado de abandono en algunos sectores residenciales, debido al descuido de las estructuras. Algunas de ellas desocupadas total o parcialmente. Las viviendas en los asentamientos al Sur del casco urbano, en su mayoría se encuentran en malas condiciones. Las condiciones de infraestructura son inapropiadas, especialmente las aceras donde personas con impedimentos pueden resultar afectadas. La alteración de estructuras comerciales con valor arquitectónico es notable. Cabe considerar que sólo algunas de estas estructuras han perdido su integridad al ser alteradas en sus niveles superiores o inferiores. Fuera del centro urbano hay varias estructuras de interés histórico o arquitectónico. La mayoría son antiguas haciendas (ver mapa en página 43).

Según el Censo 2000, el barrio-Pueblo tenía 748 unidades de vivienda. El 20.4 por ciento de éstas se construyeron antes de 1939, lo que a su vez constituía el 35.7 por ciento del total de unidades de vivienda en el Municipio.

#### 4.2.1. OCUPACIÓN Y TENENCIA

En el 2000, de las 23,182 viviendas de Cabo Rojo, 17,114 estaban ocupadas, lo que representa que el 26.2 por ciento de las viviendas estaban vacantes, valor muy superior al 11.1 por ciento de unidades vacantes en Puerto Rico. De todas las viviendas vacantes (3,506 unidades), el 57.8 por ciento se concentra en los barrios Boquerón y Pedernales. Además de estos dos, otros barrios con altos porcentajes de viviendas vacantes son Guanajibo (31.8%), Llanos Costa (26.4%) y el Pueblo (19.8%).

El alto por ciento de desocupación de Boquerón es indicativo de la alta demanda por vivienda de temporada en este atractivo sector turístico. Mientras, en el barrio Pueblo se debe al deterioro de algunas viviendas que han sido abandonadas. Se espera que un plan de rehabilitación incluya un inventario de estas unidades y el Municipio las designe como estorbo público.

El 79.3 por ciento de las viviendas ocupadas (i.e. hogares) en el Municipio estaban ocupadas por sus propietarios en el 2000, mientras que el restante 20.7 por ciento estaban alquiladas. Esto representa un por ciento significativamente mayor de propietarios en comparación con Puerto Rico (72.9%). El barrio-Pueblo era donde mayor cantidad de inquilinos había con 57.5 por ciento; significativamente mayor que el valor de 1990 que era de 48.5 por ciento de las unidades ocupadas.

Al Pueblo le sigue los barrios Monte Grande (31.9%) y Guanajibo (20.0%). Esto coincide con la tradicional concentración de vivienda alquilada en los centros urbanos y zonas aledañas. Una de las recomendaciones de un plan de rehabilitación sería la reinserción de más vivienda mediante el redesarrollo de solares que pudieran quedar vacantes tras la demolición de estructuras deterioradas.

#### Tenencia de las unidades de vivienda, Cabo Rojo y Barrios, 2000

	Total	Ocupadas	Dueño	% Dueños	Inquilino	Vacantes	% Vacantes
Puerto Rico	1,418,476	1,261,325	919,711	72.9%	341,614	157,151	11.1%
Cabo Rojo	23,182	17,114	13,569	79.3%	3,545	6,068	26.2%
Bajura	985	842	685	81.4%	157	143	14.5%
Boquerón	4,315	1,897	1,524	80.3%	373	2,418	56.0%
Pueblo	748	600	255	42.5%	345	148	19.8%
Guanajibo	1,833	1,250	1,000	80.0%	250	583	31.8%
Llanos Costa	1,753	1,291	1,086	84.1%	205	462	26.4%
Llanos Tuna	2,462	2,160	1,823	84.4%	337	302	12.3%
Miradero	5,616	4,984	4,188	84.0%	796	632	11.3%
Monte Grande	2,584	2,292	1,560	68.1%	732	292	11.3%
Pedernales	2,886	1,798	1,448	80.5%	350	1,088	37.7%

Fuente: Censo 2000.

#### 4.2.2. .... CONSTRUCCIÓN

El número de viviendas en Cabo Rojo aumentó en 39.3 por ciento entre 1990 y el 2000, pasando de 16,645 unidades a 23,182, lo que representa 6,537 viviendas adicionales.

Las viviendas en Cabo Rojo son relativamente nuevas; la mediana del año de construcción en el 2000 era 1982; es decir, una mitad del total de viviendas fueron construidas antes de ese año y la otra mitad después. El 80.7 por ciento de ellas se construyeron entre después de 1970. Fue durante los setenta cuando se construyeron más unidades de viviendas (26.1%). Las viviendas antiguas, aquellas construidas en o antes de 1939, sólo representaban el 1.8 por ciento de todas las unidades del Municipio.

Las viviendas ocupadas por los propietarios guardan una similitud respecto al año de construcción de las viviendas en general. En cuanto a las ocupadas por inquilinos, un alto por ciento de las viviendas se construyeron entre 1980 y 2000.

<b>Año de construcción de las unidades de vivienda, Cabo Rojo y Barrios</b>										
Periodo	Cabo		Boquerón	Pueblo	Guanajibo	Llanos	Llanos	Miradero	Monte	
	Rojo	Bajura				Costa	Tuna		Grande	Pedernales
1999 a 2000	974	31	99	0	81	140	49	395	83	96
1995 a 1998	3,217	38	607	34	297	295	276	996	216	458
1990 a 1994	3,142	116	818	38	185	230	222	753	333	447
1980 a 1989	5,334	149	1,298	69	433	439	650	1,159	544	593
1970 a 1979	6,052	356	817	156	507	359	743	1,570	567	977
1960 a 1969	2,519	141	481	124	202	178	338	483	381	191
1950 a 1959	1,160	82	106	115	88	87	117	194	311	60
1940 a 1949	356	22	42	59	19	20	36	27	93	38
1939 -	428	50	47	153	21	5	31	39	56	26
<b>Total</b>	<b>23,182</b>	<b>985</b>	<b>4,315</b>	<b>748</b>	<b>1,833</b>	<b>1,753</b>	<b>2,462</b>	<b>5,616</b>	<b>2,584</b>	<b>2,886</b>

Fuente: Censo 2000.

Para el 2000, la mediana del año de construcción de las unidades de vivienda en el barrio Pueblo (1964) es 18 años menos que la del Municipio. Y es que en el Pueblo, una proporción mucho más alta de las unidades (20.4%), se habían construido en o antes de 1939. Por otro lado, tan sólo el 0.9 por ciento de las viviendas construidas en Cabo Rojo entre 1990 y 2000 se construyeron en el Pueblo.

Se podría inferir que la sustitución de estructuras en el barrio-Pueblo se comprueba por la gran cantidad de viviendas construidas entre los años 1960 a 1979, periodo en que se construyó el 52.8 por ciento de las viviendas. La mediana del año de construcción en otros barrios como Bajura (1976) y Monte Grande (1978) es más baja que la del Municipio.

### 4.2.3. .... PERMISOS

De acuerdo a la Junta de Planificación, entre 2000 al 2005 se registró un promedio anual de 649 permisos de vivienda en Cabo Rojo; esto incluye vivienda pública y privada. De hecho, en los últimos 20 años el Municipio ha reflejado el promedio anual más alto en permisos de vivienda, superando a todos los municipios de la Región Oeste.

Según demuestra la tabla, el aumento en el promedio anual ha sido constante y creciente. Durante el último periodo, el promedio de Cabo Rojo representó 22.5 por ciento de los permisos en la Región.

<b>Permisos de vivienda, promedio anual</b>			
Municipio	1985-90	1990-95	2000-05
Aguada	60	110	190
Aguadilla	231	261	423
Añasco	86	88	134
<b>Cabo Rojo</b>	<b>283</b>	<b>434</b>	<b>649</b>
Guánica	33	14	94
Hormigueros	50	115	140
Isabela	93	195	313
Lajas	90	111	99
Mayagüez	203	194	308
Moca	64	67	92
Rincón	42	89	215
Sabana Grande	72	92	109
San Germán	128	112	112
<b>Región Oeste</b>	<b>1,434</b>	<b>1,883</b>	<b>2,879</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>10,123</b>	<b>10,403</b>	<b>14,655</b>

Fuente: Junta de Planificación de PR.

### 4.3. DEMANDAS

#### 4.3.1. DEMANDA RESIDENCIAL

##### PROYECCIONES

Para las proyecciones de demanda de vivienda se utilizó, entre otros, el estudio **Demand for Housing in Puerto Rico 2005-2009**, realizado por Estudios Técnicos, Inc. para la Asociación de Bancos de Puerto Rico.

<b>Demanda de unidades de vivienda por los residentes</b>						
Precio de la Unidad		Cabo Rojo	Hormigueros	Lajas	Mayagüez	San Germán
\$0	\$30,000	312	82	196	728	243
\$31,000	\$60,000	252	69	153	562	193
\$61,000	\$90,000	191	62	97	339	138
\$91,000	\$120,000	126	42	62	224	103
\$121,000	\$150,000	108	40	44	191	73
\$151,000	\$180,000	130	58	60	225	96
\$181,000	\$210,000	93	55	45	193	68
\$211,000	\$240,000	32	12	12	52	24
\$241,000	\$270,000	13	5	4	21	13
\$271,000	\$300,000	14	6	6	29	12
\$301,000	\$330,000	27	12	12	60	19
\$331,000	\$360,000	6	2	2	13	4
\$361,000	\$390,000	10	3	3	20	6
\$391,000	\$420,000	26	8	10	55	15
\$421,000	\$450,000	3	1	1	7	1
\$451,000	\$480,000	3	1	2	9	2
\$481,000	\$510,000	3	1	1	8	1
\$511,000	\$540,000	2	1	1	5	1
\$541,000	\$570,000	1	0	1	3	1
\$571,000	\$600,000	1	0	1	2	1
\$601,000	\$630,000	0	0	0	1	0
\$631,000	\$660,000	0	0	0	0	0
\$661,000	o más	1	0	0	2	1
<b>Total</b>		<b>1,354</b>	<b>460</b>	<b>713</b>	<b>2,749</b>	<b>1,015</b>
<b>Demanda Efectiva</b>		<b>599</b>	<b>247</b>	<b>267</b>	<b>1,120</b>	<b>439</b>

Fuente: Demanda de Vivienda 2005-09, Asociación de Bancos de Puerto Rico.

Según los pronósticos, en Cabo Rojo habrá una demanda total equivalente a 1,354 unidades de vivienda hasta el 2009. La demanda efectiva<sup>4</sup> es 599 viviendas para un promedio de 120 unidades por año. Se presume que el resto de la demanda ó 755 unidades no estarán en el mercado o no podrán ser ofrecidas por la industria de la construcción a menos que medie algún tipo de ayuda o incentivo por parte del gobierno.

La tabla anterior presenta la distribución de esta demanda por

<sup>4</sup> La demanda efectiva es el número de personas o familias que pueden adquirir una vivienda, debido a que sus ingresos se lo permiten.

rango de precio. La mayor parte de las unidades demandadas, y que podrían estar en el mercado, se concentra en los rangos de \$91,000 a \$180,000, lo que equivale a 364 viviendas. En estos rangos se concentra el 60.8 por ciento de demanda efectiva.

Las 755 unidades en los rangos más bajos están fuera del mercado, ya que la industria de construcción privada no construye viviendas a estos precios. Los demandantes de este tipo de vivienda son parte de la clientela de los programas públicos de vivienda o de programas como subsidio de renta o de pagos de hipoteca.

## NECESIDAD DE VIVIENDA

Al calcular la necesidad de nuevas unidades residenciales<sup>5</sup> para el Municipio, a partir de las proyecciones de población de la Junta de Planificación al 2010 y 2015 (esta última, tomando como base el crecimiento anual promedio que estimó la Junta) y del número de personas por hogar, tenemos que para el 2010 se necesitarían 1,047 nuevas viviendas y 1,607 más para el 2015. Al restársele las unidades aprobadas desde el 2001, significa que habrá una necesidad neta de 1,367 unidades en un periodo de 8 años, que es el horizonte de este Plan Territorial si se aprueba en el 2007.

<b>Proyección de vivienda necesaria en Cabo Rojo</b>			
	2000	2010	2015
Población	46,911	49,655	53,705
Población adicional		2,744	4,050
Personas por hogar	2.73	2.62	2.52
Nuevas viviendas		1,047	1,607
Menos viviendas aprobadas (2001-06)		1,287	
Viviendas acumuladas		-240	1,367

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico, Proyecciones de Edad y Sexo, 2000-2025.

### 4.3.2. .... DEMANDA POR ESPACIO INDUSTRIAL

#### SITUACIÓN

La Administración de Fomento Económico tiene desde 1978 un programa de incentivos a la inversión, por el cual las firmas que cualifiquen están exentas del 90 por ciento de los impuestos sobre la propiedad y de ingreso corporativo, por un periodo que varía de 10 a 25 años, que depende de la zona de desarrollo donde se ubique. La ahora Compañía de Fomento Industrial tiene cuatro zonas; 10, 15, 20 y 25 años. Las industrias que se ubiquen en Cabo Rojo tienen exención por 15 años. La Agencia también cuenta con una política de crear Parques Industriales. Para

<sup>5</sup> El cálculo de nuevas residencias se realiza a partir de la población adicional (según estimados de la Junta de Planificación). Esta es la diferencia entre la población existente y la proyectada. El número de nuevas residencias se obtiene de dividir la población adicional entre el número de personas por vivienda (se proyectó la tendencia hasta el 2015).



agosto de 1998 existían 99 Parques Industriales de 6 lotes o más en todo Puerto Rico, de los cuales tres (3) ubican en Cabo Rojo.

La Compañía de Fomento Industrial (CFI) tiene como función y responsabilidad principal proveer parte sustancial de las instalaciones físicas que requieren las industrias.

La CFI posee trece (13) edificios industriales para un área total de 558,403.21 pies cuadrados. De éstos, cuatro (4) edificios están vacantes o disponibles para arrendamiento, y otro edificio está reservado para la empresa Edshan Millworks. La CFI no tiene obras programadas a corto plazo en Cabo Rojo.

La inversión de la CFI en Cabo Rojo asciende a \$8.8 millones entre terrenos y edificios.

#### 4.3.3. .... DEMANDA POR SUELO URBANIZABLE

Se calculó la demanda por suelo residencial para el 2015, a partir del crecimiento de población de acuerdo a las proyecciones de la Junta de Planificación, obtenemos que para densidades bajas (una vivienda cada 1,000 m<sup>2</sup> incluyendo calles, instalaciones recreativas y posibles remanentes) se requerirían 422 cuerdas de terreno; y para densidades altas (una vivienda cada 400 m<sup>2</sup>) serían necesarios 164 cuerdas. Ambos totales incorporan un factor de mercado de 20 por ciento, el cual se explica más adelante.

#### Demanda por suelo residencial en Cabo Rojo

	Cuerdas por vivienda	Cuerdas 2010	Cuerdas 2015	Total (+ 20%)
Baja Densidad	0.25	-60	402	422
Mediana Densidad	0.10	-24	161	164

Fuente: Junta de Planificación, Proyecciones de Edad y Sexo, 2000-2025.

El cálculo de demanda por espacio comercial para el 2015 se realiza a partir de una relación de metros cuadrados por nuevos habitantes (0.93 m<sup>2</sup> x habitante). Esto dá un estimado de poco más de 1 cuerda de espacio comercial (1.6) para dentro de diez años. Este estimado luce adecuado, incluso desde una perspectiva regional, si tomamos en cuenta la cantidad de comercios en la PR-2 desde Hormigueros a Mayagüez y los edificios vacantes que existen en el Centro Urbano de Cabo Rojo.

#### Proyección de espacio comercial necesario

	2000	2010	2015
Población	46,911	49,655	53,705
Población adicional		2,744	4,050
Espacio por habitante (m <sup>2</sup> )	0.93		
Espacio necesario (m <sup>2</sup> )		2,552	3,767
Cuerdas acumuladas		0.65	1.6

La demanda por suelo industrial se ha estimado basando una relación de espacio industrial existente (51,791 m<sup>2</sup>) por habitante. Esto produce una relación de 1.1 metros cuadrados por habitante en el 2000. Al multiplicar esta tasa por el aumento poblacional proyectado al 2015, resulta en una necesidad de 1.1 cuerdas de suelo industrial.

<b>Proyección de espacio industrial necesario</b>			
	2000	2010	2015
Población	46,911	49,655	53,705
Población adicional		2,744	4,050
Espacio por habitante (m <sup>2</sup> )	1.1		
Espacio necesario (m <sup>2</sup> )		3,018	4,455
Cuerdas acumuladas		0.77	1.9

De acuerdo a los análisis realizados para la estimación de demanda por suelo para actividades socioeconómicas principales residenciales, comerciales e industriales, y suponiendo un escenario de consumo alto de terreno por baja densidad residencial, se requerirían aproximadamente 425.5 cuerdas de suelo urbano para el año 2015. En el escenario de un desarrollo a mayor densidad residencial, el suelo necesario sería de alrededor de 167.5 cuerdas. De acuerdo con los trabajos para determinar las necesidades de suelo (Gail Easley 1992), es conveniente utilizar lo que frecuentemente se denomina como factor de mercado, que es la cantidad de terreno que podría ser urbanizada más allá de las proyecciones de población, lo que asegura la libertad de elección del lugar o el tipo de vivienda de los residentes. Dicho factor varía entre un 10 por ciento y un 20 por ciento. Dado el auge en la construcción de vivienda vacacional, para el Municipio de Cabo Rojo se aplicó un factor de mercado de 20 por ciento más de terreno, el cual se refleja en las cifras de necesidad. El escenario de mayor densidad resulta más adecuado y a tenor con las políticas públicas adoptadas por el Municipio de cara a la aprobación de esta Revisión Integral del Plan Territorial.

#### 4.4. \_\_\_\_\_ COMUNICACIONES

##### 4.4.1. .... TRÁFICO

La Calle José Carbonell constituye la principal vía de acceso al Centro Urbano Tradicional, de Oeste a Este, a través de la carretera #102. La misma tiene tránsito en ambas direcciones y posee un semáforo en la intersección con la Calle Salvador Brau (PR-103).

Por tal motivo en esta calle se concentran las mayores congestiones vehiculares, en particular en las horas pico de entrada y salida de los empleados, así como de las escuelas.

Otro punto de conflicto está en la intersección de la PR-103 con la Avenida Santos Negrón (PR-308), ya que en ella confluyen los principales tráficos de entrada al Pueblo desde la PR-100. Esta vía, que tiene más de 20 años de construida, también presenta un problema de capacidad en algunos segmentos en dirección Sur ya que en temporadas altas de verano la misma resulta deficiente para manejar el alto volumen de tráfico que va hacia Combate y Boquerón.

#### 4.4.2. .... RED VIAL Y ESTACIONAMIENTO

La red vial del Pueblo está marcada por el trazado antiguo del Pueblo, por lo que resulta un tanto deficiente para algunos sectores, particularmente en el Sur. El terminal de transporte público se encuentra localizado en la Calle Salvador Brau, frente a terrenos del Complejo Deportivo.

La mayoría de las personas que llegan al centro urbano estacionan en la calle, pero estos estacionamientos quedan llenos en las primeras horas del día, ocupados principalmente por los empleados de los negocios y el gobierno. Esto causa un conflicto para los usuarios de los negocios y servicios del centro. Para minimizar esto la Administración Municipal construyó un edificio multipiso para estacionamiento al final de la Calle Betances.

#### 4.5. \_\_\_\_\_ EQUIPO URBANO

##### 4.5.1. .... EDUCATIVO

#### INSTALACIONES

Cabo Rojo pertenece al distrito escolar de San Germán. El Municipio es uno de los pocos que aún conserva instalaciones de educación elemental, intermedia y superior dentro de los límites del barrio-Pueblo. En total son 16 escuelas públicas con una matrícula de 6,494 estudiantes (2006-07). Cabo Rojo también es sede de un recinto universitario de la Universidad del Este.

<b>Unidades del Distrito Escolar de Cabo Rojo</b>		
Nombre	Dirección Física	Matrícula
James Garfield	Carr. 103 Km. 7.2 Bo. Pedernales	337
Manuel Fernández Juncos	Carr. 307 Km. 3.8 Bo. Pedernales	144
Luis Muñiz Souffront	Carr. 102 Km. 14.3 Bo. Miradero	176
Luis Muñoz Marín	Calle Rius Rivera #77, Bo. Pueblo	394
Pedro Fidel Colberg	Calle Rius Rivera, Bo. Pueblo	522
Severo E. Colberg	Ave. Pedro Albizu Campos (PR-102)	620
Pedro Nelson Colberg	Bo. Pueblo	324
S.U. Carmen Vignals	Carr. 101 Km. 18.5, Bo. Boquerón	368
S.U. Federico Degetau	Carr. 103 Km. 11.9, Bo. Boquerón	460
S.U. Antonio Acarón Correa	Carr. 102 Km. 21.9, Bo. Monte Grande	349
S.U.B. Javier Petrovitch	Calle 3 Puerto Real, Bo. Miradero	650
Sebastián Pabón Alves	Carr. 301 Km. 7.4, Bo. Llanos Costa	334
Ramón Emeterio Betances	Carr. 101 Km. 14.4, Bo. Llanos Costa	247
Carlota Matienzo	Carr. 102 Km. 24.5, Bo. Monte Grande	349
Montserrat León de Irizarry	Carr. 101 Km. 18.2, Poblado Boquerón	472
Inés María Mendoza	Urb. Ana María	748
<b>TOTAL</b>		<b>6,494</b>

Fuente: Departamento de Educación, 2006.

El Municipio cuenta, además, con varios colegios religiosos privados y con la Biblioteca Municipal (en rehabilitación), localizada en la Calle De Diego. A partir de enero de 2007 entra en operaciones un Centro Cibernético Caborrojeño de la Universidad Interamericana en el edificio que albergaba la Escuela J. M. Curry. Eventualmente, este edificio, rehabilitado y remodelado por la Directoría de Urbanismo, también será sede de una escuela de bellas artes.

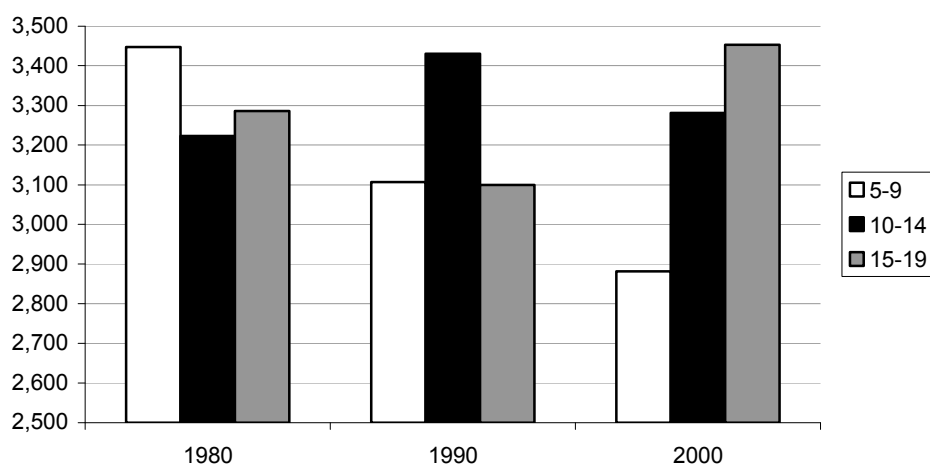
#### MATRÍCULA ESCOLAR

Con base en las cifras de población del Censo 2000 y de los datos sobre matrícula recopilados por la Junta de Planificación, se debe concluir que la demanda por servicios educativos al nivel de escuela elemental debe variar significativamente. De

mantenerse la tendencia de los últimos años, es muy probable que tal demanda disminuya.

Las cifras de grupos en edad escolar, indican que la población de 5 a 9 años ha disminuido consistentemente desde 1980, de 3,448 hasta llegar a 2,882 personas en el 2000.

#### Población en edad escolar, Cabo Rojo 1980-2000

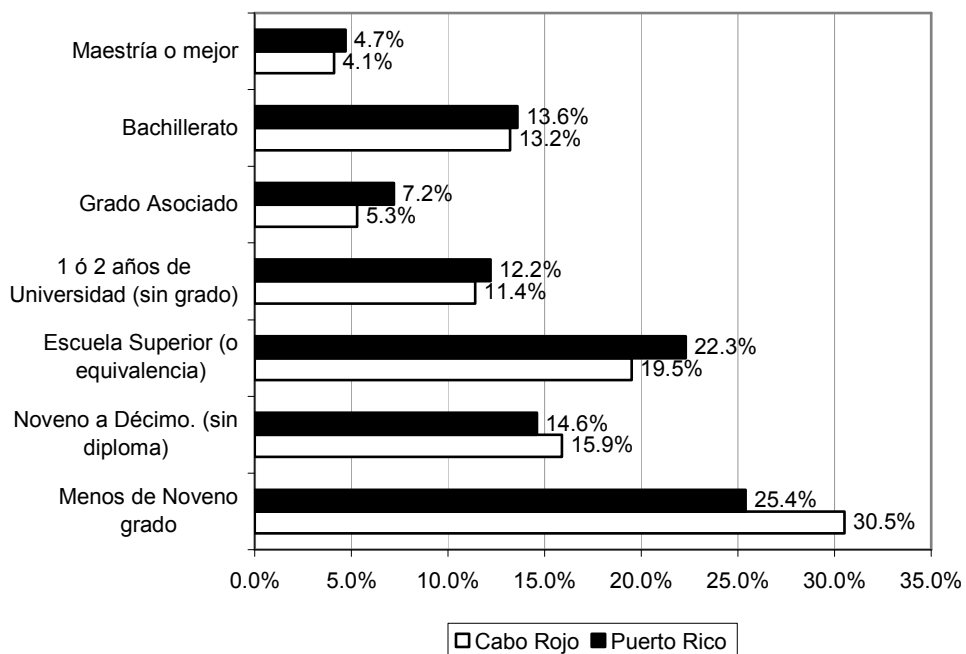


Fuente: Censo de 1980, 1990 y 2000.

#### NIVEL EDUCATIVO

La población de Cabo Rojo refleja un nivel de escolaridad ligeramente menor que el promedio de la población total de Puerto Rico. De acuerdo a los datos del Censo de 2000, el 46.4 por ciento de las personas de 25 años o más en Cabo Rojo no había completado el grado de escuela superior. En Puerto Rico ese por ciento fue 40.0. Sin embargo, la diferencia en la proporción de personas con grados más altos (bachillerato y maestría) fue menos significativa entre el Municipio (17.3%) y Puerto Rico (18.3%).

### Escolaridad de personas de 25 años o más, Cabo Rojo y Puerto Rico, 2000



Fuente: Censo 2000

#### 4.5.2. .... SALUD

Cabo Rojo se encuentra dentro de la Región de Salud de Mayagüez y utiliza los servicios del Hospital Regional Ramón Emeterio Betances, con capacidad para 430 camas. Este hospital sirve mayormente al área compuesta por los municipios de Mayagüez, Hormigueros, San Germán, Cabo Rojo y Sabana Grande. En el Municipio existía un Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) que, al momento de redactar este documento opera como el Hospital Metropolitano de Cabo Rojo. El Centro Urbano también alberga distintos tipos de oficinas médicas, lo que aumenta significativamente la oferta de cuidado médico.

#### 4.5.3. .... COMUNITARIO

##### RECREATIVOS Y DEPORTIVOS

Cabo Rojo posee un rico acervo de instalaciones recreativas y deportivas, tanto comunitarias como generales. Existe un centro deportivo recreativo que consiste de la Cancha de Baloncesto Rebekah Colberg (al presente objeto de remodelación) y la pista de atletismo Relin Sosa, la cual incorpora una cancha de balompié en el centro. El centro también posee bohíos y un parque infantil.

Cabo Rojo cuenta con una de las playas más atractivas de Puerto Rico, el balneario Boquerón, considerada como una de las más bellas y visitada por miles de bañistas para disfrutar de su radiante sol y cálidas aguas. El balneario posee espacio para actividades recreativas y deportivas de gran beneficio para niños y jóvenes.

Cabo Rojo también cuenta con un campo de gol localizado en el Club Deportivo del Oeste en Miradero y dos campos de tiro en Bajura y Guanajibo.

## CEMENTERIOS

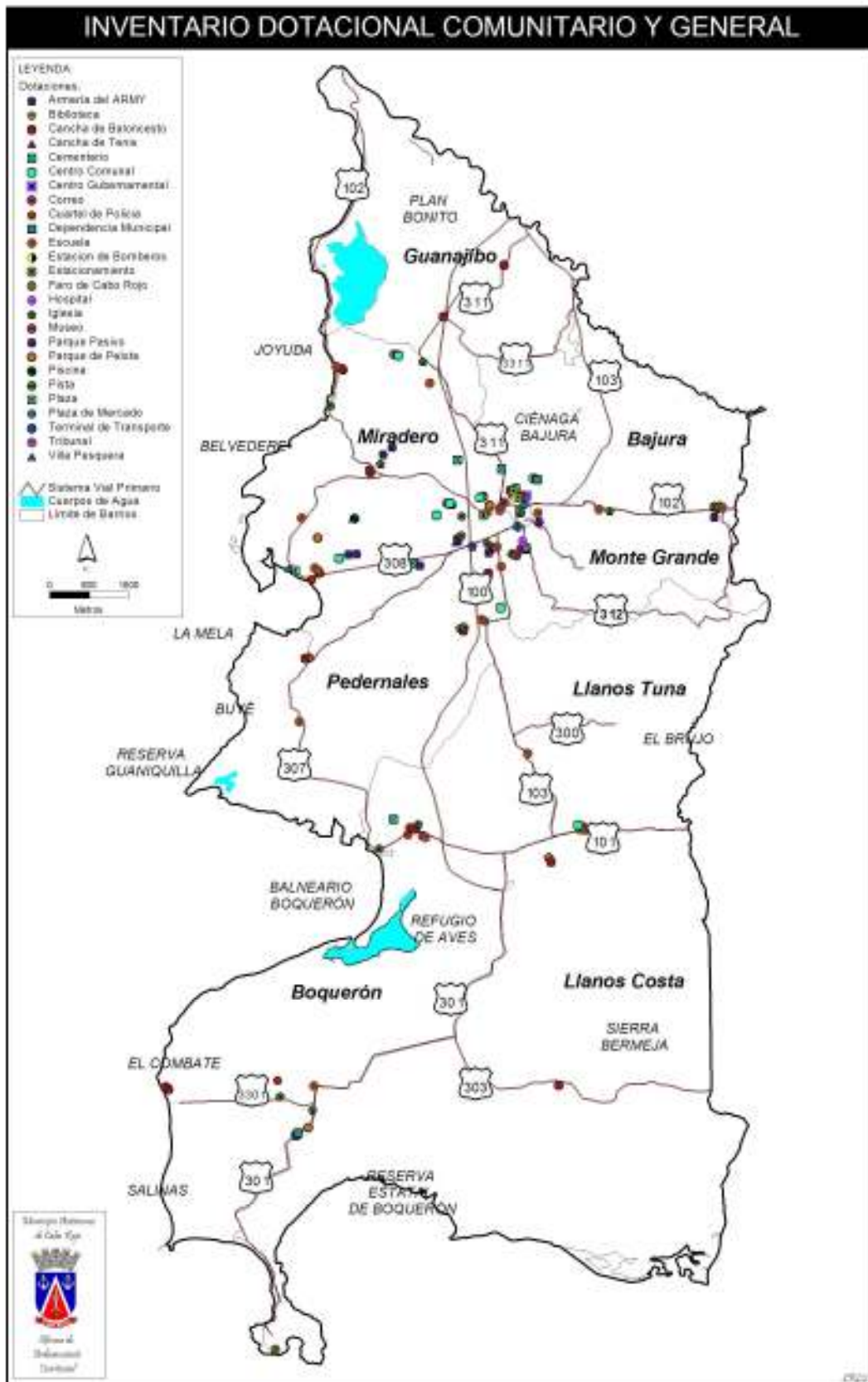
El Cementerio Municipal Las Delicias está localizado en la carretera PR-311 en el lado Oeste, en la salida hacia el barrio Bajura. El mismo está utilizado a su máxima capacidad. Aunque posee terrenos para ampliarse la misma no es recomendable ya que ubica en área propensa a inundaciones. Sin embargo, dos de los asentamientos más antiguos en el Municipio, Boquerón y Puerto Real, cuentan con cementerios. El primero se ubica en la PR-101 interior mientras que el segundo está en la PR-308 colindante con la Urbanización Girasol.

Por si no fuera suficiente, el Municipio también cuenta con el cementerio Los Robles, localizado en la carretera PR-100.

## 4.5.4. .... SEGURIDAD

Cabo Rojo cuenta con un cuartel de la Policía, localizado en la calle De Diego, al lado del Tribunal Municipal y la Biblioteca. También contaban con un cuartel en la PR-101 en dirección al Poblado de Boqueron pero tuvo que ser clausurado por problemas estructurales. Sus operaciones fueron mudadas al cuartel del Balneario. Por otro lado, en Puerto Real ubican las instalaciones de la División de Control del Vicio y Drogas de la Policía.

Cabo Rojo también cuenta con su policía municipal cuyo cuartel ubica en las inmediaciones de la Cancha Rebekah Colberg. Existe un mini cuartel municipal en el sector Combate. El cuerpo policiaco se compone de 70 agentes. Sobre este particular, desde hace un tiempo se ha comentado de la necesidad de redoblar esfuerzos en el Poblado Boquerón. En un análisis preliminar se han identificado varios solares que podrían acomodar un uso dotacional intenso, como por ejemplo, un estacionamiento público y un cuartel de policía municipal.





## **CAPÍTULO 5. PLANEAMIENTO VIGENTE Y CAPACIDAD DE GESTIÓN**

### **5.1. PLANEAMIENTO VIGENTE**

Además de la calificación de suelo aprobada en el 1996, Cabo Rojo cuenta con una zonificación especial delimitada por una zona de interés turístico adoptada por la Junta de Planificación en el 2000. En dicha zona se autoriza ciertas actividades para impulsar el desarrollo turístico en el Municipio aplicando una normativa más laxa o flexible que la calificación.

Más recientemente, el 23 de enero de 2004 se firmó la Orden Ejecutiva OE-2004-08, la cual aprueba el “Reglamento de Zonificación Especial de Zonas Agrícolas de Puerto Rico” (Reglamento de Planificación Núm. 28) y los Mapas de Delimitación y Zonificación Especial de las Reservas Agrícolas de los Valles de Lajas, Coloso y Guanajibo. En Cabo Rojo es de aplicabilidad la zonificación especial del Valle de Lajas y la del Valle de Guanajibo.

La realidad presente demuestra que la propuesta reglamentaria establecida en el 1996 no alteró el patrón de ocupación que prevalecía debido a que asignó terrenos urbanizables cuya ubicación y disponibilidad no guardaban relación con la demanda (Cabo Rojo en un municipio con una alta demanda efectiva). En el 2006 todavía encontramos terrenos vacantes particularmente en el Sur del ámbito de expansión urbana. También se pueden identificar algunos “bolsillos” vacantes en la Centro Urbano Tradicional.

La propuesta de clasificación de terrenos que establece este Plan Territorial se dirige a corregir dichas deficiencias. Un primer análisis recomienda sacar fuera de suelo urbano los terrenos designados como urbanizables colindantes con la Urb. Borinquen por su cercanía al sistema de acuíferos de Bajura.

### **5.2. CAPACIDAD DE GESTIÓN**

#### **5.2.1. RECURSOS TÉCNICOS**

Como parte del proceso de elaboración del Plan Territorial y cumpliendo con el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos que requiere su creación durante algún momento de la elaboración del Plan, la Legislatura Municipal autorizó al Honorable Santos E. Padilla Ferrer a crear la Oficina de Ordenación Territorial.

Según se establece en el Reglamento Núm. 24, las funciones de la Oficina entre otras, serán las siguientes:

1. Preparar y revisar los Planes de Ordenación, y efectuar

- todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos;
2. Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas;
  3. Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación;
  4. Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes, relacionados con la ordenación territorial del municipio;
  5. Apoyar, mediante el asesoramiento técnico, a las Juntas de Comunidad para que cumplan adecuadamente sus deberes.

Las funciones de la Oficina de Ordenación Territorial no se limitan a aspectos puramente normativos, sino que ofrece servicios al gobierno, a las entidades privadas y a la comunidad en general. Estos servicios incluyen información, estudios (socioeconómicos, de vivienda, etc.) y asesoría técnica. La Oficina de Ordenación Territorial debe garantizar el acceso de la ciudadanía a la información con que cuenta. De esta manera se persigue cumplir con la política pública de la Ley de Municipios que le exige al municipio autónomo proveer al ciudadano de información necesaria que garantice su participación efectiva en los procesos de ordenación territorial.

Dentro del organigrama municipal existen departamentos que deben coordinar sus trabajos con la Oficina de Ordenación Territorial por su incidencia sobre el territorio. Estas son las dependencias de Obras Públicas, Manejo de Emergencias, Control Ambiental y la Oficina de Programas Federales.

## 5.2.2. .... RECURSOS ECONÓMICOS

El Municipio de Cabo Rojo recibe sus ingresos de dos formas: a través de los estimados de ingresos que someten las diferentes agencias estatales y los estimados de ingresos que se obtienen de los recursos locales. Los recursos de ingresos se canalizan a través de cinco fondos: el Fondo General, el Fondo de Redenciones, el Fondo Especial, el Fondo de Mejoras Capitales y Programas Federales.

El Fondo General es el fondo que consolida el Fondo Ordinario y el de Subsidio. Mediante el mismo se contabilizan los ingresos provenientes de las recaudaciones locales como son: contribución sobre la propiedad, patentes municipales, arbitrios de construcción, intereses, etc., tales como Subsidio Municipal, Lotería Electrónica, Autoridad de Energía Eléctrica y otros. Las aportaciones estatales de Subsidio Municipal, Lotería Electrónica y el Exceso de Propiedad están consolidadas como Otros

Ingresos Intergubernamentales. El Fondo de Redención (CAE) se mantiene con la misma condición que en años anteriores y los recursos recibidos a través del mismo se utiliza única y exclusivamente para el pago del principal e interés de algunos de los empréstitos que actualmente tiene el Municipio.

El Municipio, por tener una población menor a los 50,000 habitantes según el último Censo (2000) tiene que depender de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (quien administra los fondos) para la solicitud de fondos del gobierno federal para asuntos como la rehabilitación de viviendas, realizar mejoras permanentes, de infraestructura y rehabilitación de áreas comerciales.

### **TÍTULO III      DIAGNÓSTICO: UN BALANCE POSITIVO ENTRE PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES**

El análisis realizado permite comprobar cómo el territorio de Cabo Rojo está lleno de contrastes en cuanto a su relieve, suelo, vegetación, áreas naturales, asentamientos, actividad económica, desarrollo urbano, infraestructuras, etc. Este análisis se nutre, además, de las reuniones realizadas con la Junta de Comunidad y de las expresiones realizadas por la comunidad y las agencias.

#### **LAS OPORTUNIDADES Y APTITUDES**

El análisis detallado y selectivo de las distintas piezas y sistemas del municipio, permite enumerar las siguientes grandes aptitudes y oportunidades del territorio:

##### **1. La oportunidad como Centro Subregional**

Cabo Rojo está insertado en el polo económico que conforman San Germán, Lajas y Guánica. Sin duda tiene el potencial de convertirse en el líder de este polo de desarrollo económico del Oeste de Puerto Rico. Es de conocimiento que en Cabo Rojo se ubican los principales paradores de la Región. En ese sentido se hace necesario la provisión de una oferta de amenidades de apoyo de primer orden. La propuesta de construir un centro de convenciones por parte de la Administración Municipal es un paso hacia esa meta.

##### **2. La oportunidad de punto de Comunicación**

Históricamente, Cabo Rojo ha tenido buenas redes de comunicación terrestre, convirtiéndose en un punto de paso del tráfico Este-Oeste o de Ponce-Mayagüez. Esto supone un gran atractivo de cara a la ubicación de usos y actividades (parques industriales, comercios, etc.) que requieren de buenas comunicaciones y proximidad a centros urbanos.

##### **3. La aptitud y potencialidad del espacio agropecuario**

La gran cantidad y diversidad de espacios agrícolas existentes, algunos de ellos de excepcional calidad, supone un importante recurso para el Municipio ya que gracias a su aprovechamiento agrario es posible el mantenimiento económico y social de una gran parte de la población que tanto tradicional como actualmente ha

vivido de ello. Se puede afirmar que este aprovechamiento no puede resolver los problemas de desempleo ni suponer una mejora sustancial del ingreso municipal, sin embargo, se puede y debe colaborar en ello. En particular los terrenos dedicados a ganado suponen unos recursos muy importantes que, además, muestra un paisaje agrícola de gran interés. También, el Municipio posee terrenos para la siembra de cítricos, ornamentales, cerdos, pasto mejorado, entre otros.

#### **4. La aptitud de los espacios naturales como recurso turístico-recreativo**

El Municipio cuenta con enclaves naturales de primer orden y algunos están designados reservas naturales. Sin duda la calidad ambiental y paisajística de estos enclaves, entre los que se pueden destacar también el entorno del balneario Boquerón y otras playas, son de los mayores recursos y oportunidades que ofrece el territorio de cara a su aprovechamiento turístico-recreativo de forma cualificada y controlada. Sobre todo, en un momento como éste, en el que el turismo de la naturaleza está experimentando un gran incremento. Pero no sólo es una oportunidad de recuperar este tipo de turismo sino que esta calidad ambiental existente sirve de atractivo para otro tipo de turismo más prolongado en el tiempo y, por tanto generador de más riqueza, que buscan residencias temporales o alojamientos de calidad que puedan asentarse fuera de estos espacios pero próximos a ellos, permitiendo también, en cierto sentido, su “aprovechamiento” indirecto sin reducir sus valores naturales.

#### **5. La potencialidad del territorio para el ecoturismo**

Relacionado con lo anteriormente expuesto, hay que señalar que Cabo Rojo presenta unas condiciones físicas de gran atractivo para el denominado turismo ecológico. Efectivamente, y a pesar de que, mayoritariamente, el turismo sigue siendo un fenómeno vinculado a las costas, las modificaciones que vienen ocurriendo en la demanda turística puede abrir muchas oportunidades de desarrollo a las zonas del interior, particularmente en el Sureste.

El municipio posee recursos naturales y arqueológicos más que suficientes para superar ser una mera alternativa para el turista playero.

## **6. La oportunidad territorial para desarrollar una estructura turística cualificada y diversificada**

Hay que añadir que todas las aptitudes del territorio caborrojeño ya señaladas (grandes valores naturales, presencia de lagunas y playas, existencia de paisajes singulares, etc.) suponen en conjunto una gran oportunidad que, debidamente aprovechada con las infraestructuras adecuadas, puede permitir el desarrollo de una estructura turística mas diversificada y cualificada en la que pueda incluir áreas para deportes acuáticos, pequeños hoteles de montaña, cabañas turísticas que bien podrían situarse en el entorno de las playas, centros culturales y recreativos relacionados a la naturaleza, "campers" de alquiler, etc. Para ello se debe comenzar por utilizar el territorio adecuadamente, zonificándolo en función de sus posibilidades y valores naturales y, consecuentemente, otorgándole usos más o menos intensos según esas posibilidades y valores. Queda claro que esto sólo puede ser viable en aquellos terrenos que no son de protección especial o propiedad del gobierno estatal.

## **7. Los asentamientos en desventaja ¿oportunidad o problema?**

Como se señaló en apartados anteriores, Cabo Rojo cuenta con varios asentamientos principales cuya política de satelización polifuncional propició el aislamiento socioeconómico de otros sectores menos poblados, aparte que la mayoría de los equipamientos y servicios municipales están centralizados en el Pueblo. Esta situación puede suponer en principio un problema por el costo de equipar individualmente estos núcleos, aunque esto ha sido asumido por los responsables municipales. Esto permite transformar la política histórica de poblamiento disperso del territorio por una concentración del crecimiento de la población en la Zona Urbana. Como dato informativo, la Oficina de Comunidades Especiales de Puerto Rico lleva a cabo proyectos para atender las problemáticas de las siete (7) comunidades especiales de Cabo Rojo.

## **8. El Centro Urbano**

El centro urbano concentra todavía la principal actividad comercial del Municipio y de la Zona Urbana, por lo que debe ser reforzada ante la posible competencia de los

nuevos desarrollos comerciales periféricos y a lo largo de la PR-100. La presencia de varias estructuras históricas y las mejoras del espacio público realizadas en los últimos años, permiten pensar en el éxito de una política de repoblamiento. De hecho, en estos momentos el Gobierno Municipal participa dentro del Proyecto para la Revitalización de los Centros Urbanos, el cual consiste de diversas iniciativas de planificación física.

#### **9. Buyé y Combate: ámbitos espaciales con grandes posibilidades de desarrollo**

Si se ha de distinguir alguna pieza territorial en concreto por sus grandes aptitudes y posibilidades de desarrollo, esta es sin duda los sectores Buyé y Combate, ubicada en el extremo Oeste y Suroeste, respectivamente. Estos pueden servir de modelo de ocupación territorial sustentable incorporando proyectos ecosostenibles e inducidos de calidad mundial.

## **LA PROBLEMÁTICA**

Al hacer el diagnóstico de este territorio, lógicamente, y aunque fuera lo deseable, no sólo han aparecido oportunidades y aptitudes sino también se han detectado diversos problemas que a continuación vamos a enumerar y comentar brevemente.

### **1. El deterioro del centro urbano**

El Centro Urbano padece de lo que se conoce como terciarización (concentración de la actividad comercial y desplazamiento de los usos residenciales), por lo que varias de las estructuras se encuentran en malas condiciones, vacías o subutilizadas. Muchas de estas estructuras poseen valor histórico por lo que resulta indispensable la rehabilitación y remozamiento de algunas de ellas. Este también tiene problemas de circulación, de alumbrado en algunas áreas y la rotulación de calles resulta inadecuada (sus nombres, cruza calles, publicidad, etc.). En particular, la Calle Carbonell (PR-102), principal ruta de acceso al centro urbano, tiene serios problemas con el tránsito vehicular en horas pico.

### **2. La falta de una oferta turística cualificada**

Resalta la gran aptitud del territorio de Cabo Rojo para la ubicación de usos turístico-recreativos. Sin embargo, uno de los problemas que tiene actualmente el Municipio es la falta de instalaciones e infraestructura suficientes para acoger los diversos movimientos turísticos. Además, se estima que más de 600 habitaciones de hotel y parador no están registradas en la Compañía de Turismo por lo que no pueden aprovecharse de los distintos incentivos y beneficios de la Agencia.

El estado físico del Poblado de Boquerón necesita ser reevaluado y mejorar su aspecto de cara a una competencia más intensa por parte de otros destino en Puerto Rico y en el Caribe.

El sector Combate y áreas adyacentes muestra una aptitud para convertirse en otro núcleo turístico con una oferta de instalaciones de calidad.

### **3. Los impactos ambientales**

Otra cuestión muy importante, cuya solución hay que abordar rápidamente, es el de los distintos impactos ambientales que actualmente existen o se están produciendo en el territorio, en particular en la zona



costanera donde la degradación ambiental o erosión que sufre la costa por la construcción de proyectos de segundas viviendas que no incorporan en sus diseños medidas efectivas de mitigación. Además, Cabo Rojo cuenta con un problema de disposición de aguas usadas debido a la inadecuada infraestructura sanitaria existente. Alrededor de 60 por ciento de las viviendas de Cabo Rojo no están conectadas al sistema sanitario.



Sector Buyé.

#### **4. El deterioro del patrimonio arquitectónico urbano, rural (haciendas), antiguo, etc.**

La falta de una adecuada reutilización de este patrimonio, que supone un gran potencial de cara a su aprovechamiento turístico-recreativo, cultural, etc., está provocando un importante deterioro del mismo, llegando en algunos casos a desaparecer completamente o quedarse en estado irrecuperable. Por ello deben tomarse medidas urgentes dirigidas a la recuperación. Un Plan de Rehabilitación podría ser el mecanismo ideal para lograr tal recuperación, por lo menos en el Centro Urbano.

#### **5. La degradación de ciertos espacios por construcción ilegal y masiva de viviendas**

Uno de los problemas más importantes es la proliferación de viviendas para primera y segunda residencia que de forma ilegal están surgiendo en algunos espacios puntuales del municipio de tal manera que están provocando notables problemas de

infraestructura, impacto paisajístico, suponiendo además el empleo de materiales y tipologías impropios del ámbito en que se localizan.

Por todo ello, es necesario establecer una serie de medidas que regulen adecuadamente las situaciones más problemáticas, que logren canalizar la demanda existente hacia espacios delimitados espacialmente para este uso en zonas más adecuadas y que impongan condiciones estéticas y constructivas adaptadas al entorno natural. De igual manera, se debe enfatizar en la disciplina en cuanto a la construcción de manera especial en la zona rural y en la costa ya que si se van aceptando y legalizando las lotificaciones simples siempre estarán creándose otras nuevas con lo que nunca se lograría erradicar el problema.

#### **6. Las deficiencias de las carreteras secundarias y municipales**

El sistema de carreteras se encuentra en buen estado. No obstante hay que señalar que algunas vías secundarias y terciarias se encuentran en malas condiciones (numerosas curvas y pavimento en malas condiciones) siendo necesario su acondicionamiento. Las carreteras PR-102 y PR-103 deben tener una atención especial ya que suponen accesos importantes hacia comunidades. Otra que merece especial atención es la carretera que conduce al Faro de los Morrillos y la que conduce a Guaniquilla (PR-307). Existen propuestas para la construcción de conectores y mejoras geométricas en los sistemas viales de Cabo Rojo.

#### **7. La necesidad de dotar adecuadamente de equipamientos y servicios a otros asentamientos**

Ya se ha resaltado anteriormente la concentración que existe en el Pueblo de equipamientos y servicios. Esto supone que el resto de los asentamientos padecen, en algunos casos, un déficit de dotaciones lo cual provoca a su vez una funcionalidad basada casi exclusivamente en el uso residencial. Ante ello deben establecerse los equipamientos y usos necesarios que doten adecuadamente a estos núcleos, lo que permitirá una diversificación funcional y, consecuentemente, una mayor posibilidad de desarrollo. El caso más notable es Puerto Real.

#### **8. La necesidad de solucionar el problema de la disposición de los residuos sólidos**

El vertedero municipal, administrado por Landfill Technologies Corp., ha recibido un “segundo aire” de 5 años en su vida útil

mediante la expansión de una celda de 15 cuerdas. Es aconsejable extender su vida útil mediante otra expansión hacia el Noroeste. Es necesario ampliar el programa de reciclaje a más comunidades y enfocar hacia el cumplimiento de las regulaciones sobre la materia.

## **TÍTULO IV    POLÍTICAS DEL PLAN**

### **1. POLÍTICA PÚBLICA DEL PLAN**

Las políticas públicas del Plan Territorial propuesto para el Municipio de Cabo Rojo se enmarcan dentro de los esbozados para la elaboración de los Planes de Ordenación en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, los cuales se resumen a continuación:

- I. El Plan deberá ser compatible y armónico con las políticas públicas, planes generales para Puerto Rico, así como los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los colindantes;
- II. considerará, en coordinación con las agencias públicas concernidas, la infraestructura social y física disponible o necesaria para permitir nuevos desarrollos;
- III. propiciará, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.
- IV. protegerá el suelo no urbanizable evitando su lotificación y prohibiendo su urbanización;
- V. ordenará el suelo urbano para lograr el desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad; fortalecerá la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario; protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico; protegerá el centro urbano tradicional; entre otros objetivos, y;
- VI. establecerá un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano integrando los nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros; estableciendo nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, que establezcan nexos de armonía con su entorno; utilización intensa del suelo a urbanizarse; entre otros objetivos.

### **2. METAS GENERALES DEL PLAN**

Las metas municipales que Cabo Rojo pretende lograr al elaborar esta Revisión Integral se enmarcan en el Artículo 13.002, Metas y objetivos de la ordenación territorial, establecidos en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos y citados en la sección anterior. Éstas son un conjunto de metas particulares al

Municipio, que se han ido desarrollando en el proceso de elaboración de esta Revisión, así como de los objetivos que permitan concretar las metas y ayudar a alcanzarlas. Las metas más significativas que se pretenden lograr en esta Revisión Integral del Plan Territorial, reseñadas no necesariamente en un orden de preferencia o importancia, son las siguientes:

1. Mejorar las condiciones de vida de los residentes del Municipio, tanto en el aspecto urbano como de vivienda, poniendo especial énfasis en las comunidades de mayor deterioro o con mayores deficiencias en el acceso a servicios básicos;
2. proteger la zona costanera y las áreas rurales para el disfrute de los residentes de Cabo Rojo y del turismo interno y externo;
3. controlar el modo en que se está dando el crecimiento urbano, utilizando la clasificación y calificación del suelo para evitar la continuación del patrón de desparrame urbano que ha estado ocurriendo, tanto en Cabo Rojo como en el resto de la Región Oeste;
4. estimular el desarrollo turístico y económico a través de la Zona de Interés Turístico y la construcción de una ruta ecoturística;
5. reforzar el papel del Centro Urbano como polo de atracción sub regional y fomentar que éste se convierta en un centro activo para la actividad comercial y residencial;
6. promover los usos recreativos extensos, la construcción de instalaciones de salud, ofrecimientos culturales, infraestructura, entre otros;
7. proteger y conservar el patrimonio histórico-cultural de Cabo Rojo;
8. situar a Cabo Rojo como el principal punto de atracción turística de la Región Oeste, enmarcado en el producto Porta del Sol;
9. potenciar el desarrollo de comunidades consolidadas y fortalecer el carácter turístico de Joyuda, Boquerón, Buyé y Combate;
10. mejorar los accesos de las vías que conectan al Centro Urbano con los demás asentamientos de Cabo Rojo, especialmente aquéllos que están experimentando mayor desarrollo urbano;
11. potenciar zonas para el desarrollo industrial y comercial;
12. participar de la iniciativa de revitalización del Centro Urbano a través de un Plan de Rehabilitación.

## 2.1. OBJETIVOS MUNICIPALES DEL PLAN TERRITORIAL

La definición de los objetivos es un esfuerzo que se debe llevar a cabo en estrecha coordinación del gobierno municipal de Cabo Rojo, la ciudadanía (a través de sus representantes en las Juntas de Comunidad) y las agencias del Gobierno Central, en especial la Junta de Planificación.

Los objetivos aquí enunciados responden a las necesidades que se han identificado a través del análisis preliminar del territorio y la situación municipal, y de diversas reuniones de trabajo entre el personal municipal; y entre éstos y la ciudadanía, a través de sus representantes en las Juntas de Comunidad.

Mas allá de las metas, se puede identificar un conjunto de objetivos específicos del Municipio, los cuales se irán desarrollando en el proceso de elaboración del Plan, y que permitan concretar las metas y ayudar a alcanzarlas. Estos objetivos están enmarcados en una visión conducente al desarrollo sustentable de Cabo Rojo.

Los objetivos particulares más significativos que se pretenden alcanzar al elaborar el Plan Territorial se agrupan en siete (7) áreas o clasificaciones.

### OBJETIVOS GENERALES

- A. El objetivo principal del Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo es promover la prosperidad en el Municipio, haciendo de este un lugar atractivo para el establecimiento de actividades económicas e indistintamente para la atracción de visitantes y convirtiéndolo en un lugar agradable para vivir;
- B. Promover el desarrollo de comunidades consolidadas;
- C. Fortalecer el carácter urbano de los principales asentamientos (Centro Urbano, Boquerón, Combate, Puerto Real y Joyuda);
- D. Proteger las áreas de alto valor cultural, ecológico, agrícola o escénico (e.g. el Faro de Los Morillos, la Ciénaga Bajura, la Reserva Guaniquilla, el Refugio de Aves y Vida Silvestre, las playas, salinas, humedales y acuíferos, el Bosque Estatal de Boquerón y las reservas agrícolas de Guanajibo y Lajas, entre otros recursos naturales importantes);
- E. Situar a Cabo Rojo como el principal punto de atracción turística en la Región, mediante la provisión de más y mejor infraestructura para viabilizar las operaciones de proyectos turísticos existentes y propuestos.

---

## OBJETIVOS PARTICULARES

### **Entorno Urbano:**

- 1) Mejorar la estética y los accesos al Centro Urbano, especialmente en la intersección de la PR-100 con la PR-102;
- 2) Mejorar al espacio público (aceras, mobiliario urbano, etc.) en el Pueblo;
- 3) Continuar con la rehabilitación del Centro Urbano Tradicional con ayuda del programa “Proyecto de Revitalización de los Centros Urbanos” adscrito a la Autoridad de Carreteras y Transportación.

### **Comunicación Vial:**

- 4) Evaluar junto al Departamento de Transportación y Obras Públicas la viabilidad de una carretera escénica;
- 5) Impulsar y dar seguimiento a la construcción de los conectores programados que faciliten la comunicación y traslado entre vías principales y secundarias existentes;
- 6) Mejorar la red vial en dirección a Joyuda (PR-102) y hacia los asentamientos consolidados;
- 7) Mejorar la comunicación peatonal en el Poblado de Boquerón y en los asentamientos consolidados.

### **Actividad Económica:**

- 8) Evaluar el potencial de desarrollo de una base industrial municipal más diversificada;
- 9) Apoyar y promover las iniciativas regionales enmarcadas en el concepto turístico Puerta del Sol;
- 10) Identificar más recursos para incentivar la industria turística municipal;
- 11) Dar prioridad a las expansiones de proyectos turísticos existentes sobre nuevos desarrollos;
- 12) Impulsar y apoyar el desarrollo comercial vecinal y comunitario de Cabo Rojo;
- 13) Reevaluar el potencial de desarrollo del sector agro-industrial en el Municipio;
- 14) Mejorar la capacidad empresarial de los pequeños comerciantes;

- 15) Promover la construcción de un centro de convenciones;
- 16) Potenciar el desarrollo de la actividad turística en las inmediaciones del Faro de los Morillos.

**Servicios Urbanos:**

- 17) Continuar fortaleciendo y expandiendo el Plan de Reciclaje para todo el Municipio, de acuerdo con los criterios que establezca la Autoridad de Desperdicios Sólidos y cumplir con los requisitos de la Ley de Reducción, Reusos y Reciclaje (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada).
- 18) Promover la mejora en calidad y alcance de los servicios municipales.
- 19) Identificar, evaluar y desarrollar programas de asistencia social dirigidos a reducir la dependencia;
- 20) Promover el desarrollo de núcleos consolidados que permitan una mejor provisión de servicios;
- 21) Proveer a la población de lugares para la recreación pasiva;
- 22) Mejorar el sistema de transporte colectivo en el centro urbano.

**Vivienda:**

- 23) Dirigir la política pública a que los nuevos proyectos de vivienda, tanto los promocionados por el Municipio como los del Departamento de la Vivienda, se ubiquen en terrenos colindantes a los asentamientos urbanos consolidados;
- 24) Aprovechar los programas de Sección 8 y de HUD para la reinserción de vivienda y usos mixtos en el Centro Urbano;
- 25) Prohibir la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo natural;
- 26) Adoptar las recomendaciones administrativas y programáticas del Plan de Mitigación de Multi Riesgos de Cabo Rojo dirigidos a proteger vida y propiedad.

**Infraestructura:**

- 27) Mejorar los sistemas de alcantarillado sanitario y de acueducto en todo el Municipio;
- 28) Mejorar la oferta de estacionamiento para el Centro Urbano;



29) Reducir el riesgo por inundaciones impulsando la finalización de la canalización de las quebradas Mendoza y La Pileta.

30) Evaluar y monitorear los acuíferos de Cabo Rojo como parte de la preparación de un plan para la protección de éstos.

**Informática:**

31) Evaluar el desarrollo de proyectos dirigidos a mejorar las telecomunicaciones en el Municipio;

32) Facilitar la instalación de la infraestructura que facilite el acceso inalámbrico a la Internet en aquellos terrenos alejados de comunidades consolidadas.

### **3. METAS Y OBJETIVOS PARA LAS CLASIFICACIONES DE SUELO**

La Ley de Municipios Autónomos, Ley 84 de 29 de octubre de 1992, según enmendada, en su Artículo 13.005, señala como una de las funciones de los Planes Territoriales, el dividir la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Con la clasificación del suelo, la Ley de Municipios Autónomos, pone a disposición de los municipios una de las técnicas más utilizadas para llevar a cabo el manejo del crecimiento urbano, técnica que no se ha utilizado antes en Puerto Rico y no tiene nada que ver con las áreas de expansión urbanas utilizadas por la Junta de Planificación.

#### **SUELO URBANO**

De acuerdo a lo establecido en la Ley 84 de 29 de octubre de 1992, el Plan Territorial tiene el objetivo en el suelo urbano de subsanar las deficiencias del desarrollo existente, propiciar el intercambio social y las transacciones económicas, promover el uso eficiente del suelo, y conservar el patrimonio cultural. Así mismo establece, en su Artículo 13.003.-Definiciones en la sección (ff) *“estará constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.”*

De acuerdo a estos criterios, el Plan clasifica como suelo urbano los terrenos dentro del área de expansión urbana fijada por la Junta de Planificación en el Plan de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, de los cuales se han excluido aquellos donde se entiende que fueron clasificados en exceso y otros cuyas

topografías no son aptas para el desarrollo urbano.

A partir de éste, se recomienda que el desarrollo se concentre en el entorno de las comunidades urbanas consolidadas (Este y Oeste del Centro Urbano, Boquerón, Condeávila, Combate) y paralelo a la PR-100, rechazando las políticas llevadas a cabo en el pasado por el Departamento de la Vivienda, de repartir parcelas en la ruralía, creando asentamientos alejados de la zona urbana sin la infraestructura, ni los equipamientos necesarios para el mejor desarrollo de la vida de sus residentes.

En total se han clasificado como suelo urbano 9,977.7 cuerdas que representan el 20.9 por ciento de todos los terrenos en el Municipio. Dentro de los terrenos clasificados suelo urbano existen varias áreas de terrenos vacantes que se recomienda se desarrollen a través de planes de área especiales.

Dentro del suelo urbano hay subclasificaciones:

**Suelo Urbano Atípico (creado mediante el Plan de Usos de Terrenos)**, el cual está constituido por terrenos para usos que por su propia naturaleza no son compatibles con usos típicos urbanos, como es el residencial, necesitan estar ubicados lugares estratégicos y necesitan de un proceso urbanizador. Asimismo, se incluyen en esta subclasificación las áreas desarrolladas aisladas que generalmente están rodeadas de suelo que requiere ser clasificado rústico y demuestran ser producto de un proceso urbanizador.

Función de la clasificación:

- Identificar terrenos para ser reservados para el uso exclusivo de proyectos industriales.
- Identificar terrenos para ser reservados para el uso exclusivo de proyectos turísticos.
- Reconocer las áreas desarrolladas con características urbanas, para permitir mejorar su infraestructura y permitir aquellos usos y servicios indispensables y necesarios para vivir en comunidad.

Objetivos:

- Augurar terrenos para el desarrollo exclusivo de proyectos industriales y turísticos.
- Evitar usos incompatibles con el desarrollo industrial y turístico.
- Guiar la provisión de infraestructura para atender las

necesidades del desarrollo industrial y turístico y atender las necesidades de los suelos urbanos atípicos desarrollados.

En esta Revisión Integral se designan bajo esta subclasificación las comunidades al Este de la Zona Urbana (Atípico Desarrollado), el sector Joyuda (Atípico Turístico) y al Norte del sector Combate (Atípico Desarrollo) para un total de 1,206.6 cuerdas.

## SUELO URBANIZABLE

De acuerdo a lo establecido en la Ley 84 de 29 de octubre de 1992, al clasificar los suelos urbanizables se pretende definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación territorial, establecer un Programa de Ensanche, y regular para los suelos urbanizables no programados la forma y condiciones en que podrá convertirse en suelo programado. Los suelos urbanizables son los terrenos que el Plan Territorial de Cabo Rojo declara aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Dentro del suelo urbanizable el Plan Territorial ha establecido dos categorías:

**Suelo Urbanizable Programado**, es el que puede ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de cuatro años, luego de la vigencia del Plan. Este suelo urbanizable requiere de un Programa de Ensanche, que se presenta en el documento del Programa. La demanda esperada para las actividades residenciales, comerciales y turísticas, recomienda la clasificación de los terrenos vacantes al Oeste del ámbito urbano tradicional en el barrio Miradero y los terrenos al Norte de la comunidad Corozo.

En los suelos urbanizables se establecerán los criterios de urbanización de acuerdo al Programa de Ensanche desarrollado, donde predominará una zonificación de usos mixtos y densidades medias.

En total se han clasificado como suelos urbanizables programados 474.3 cuerdas lo que representa casi el 1.0 por ciento.

**Suelo Urbanizable No Programado**, es el que puede ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de entre cinco (5) y diez (10) años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requiere que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente,

y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación del Suelo del Plan Territorial. Esta Revisión Integral designa los terrenos colindantes con la Urb. Villa Real bajo esta clasificación. Esto equivale a 101.1 cuerdas.

## SUELO RÚSTICO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 84 de 29 de octubre de 1992, el Plan Territorial tiene el objetivo en el suelo rústico de mantenerlo libre del proceso urbanizador, evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural, establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana, delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales, o establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas.

Además, esta misma Ley establece que el suelo rústico, son los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso de urbanización por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho años. Dentro de esta clasificación se establecerán las categorías de suelo rústico común y suelo rústico protegido.

**Suelo Rústico Común**, es aquel que no se contempla para uso urbano o urbanizable debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado en las secciones anteriores, es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.

Es necesario ordenar la manera en que el desarrollo está ocurriendo en Cabo Rojo, especialmente en la zona costarera. Es imprescindible evitar que se sigan otorgando permisos de construcción de urbanizaciones unifamiliares (lotificaciones simples) en esa zona.

Para el resto de los asentamientos o concentraciones de viviendas en la ruralía, se recomienda su clasificación dentro del suelo rústico común y zonificándolos de modo que se protejan los terrenos agrícolas, las áreas con valor paisajístico, los lugares con yacimientos.

Se han clasificado como suelo rústico común 16,854.4 cuerdas.

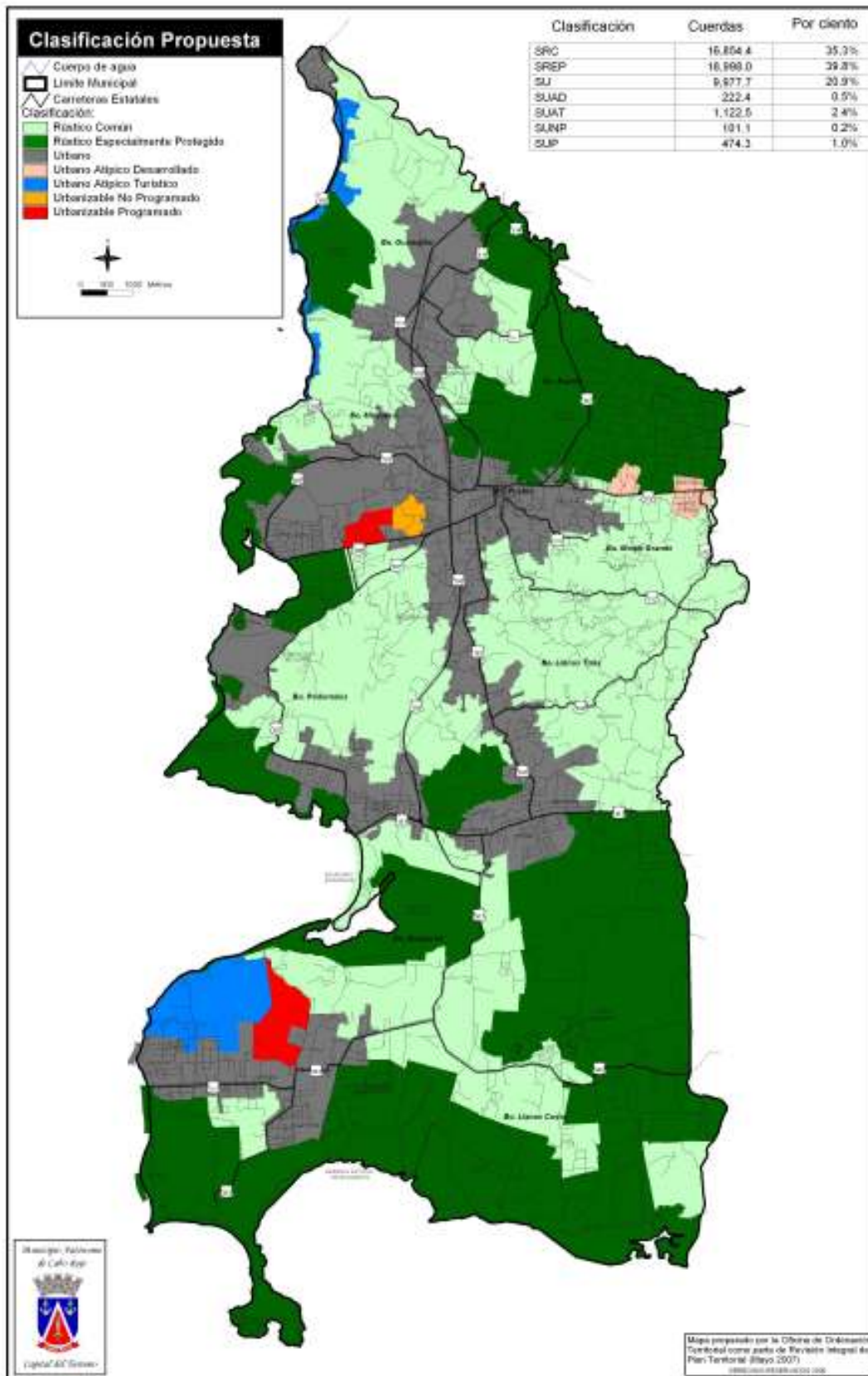
**Suelo Rústico Especialmente Protegido**, es aquel que no está

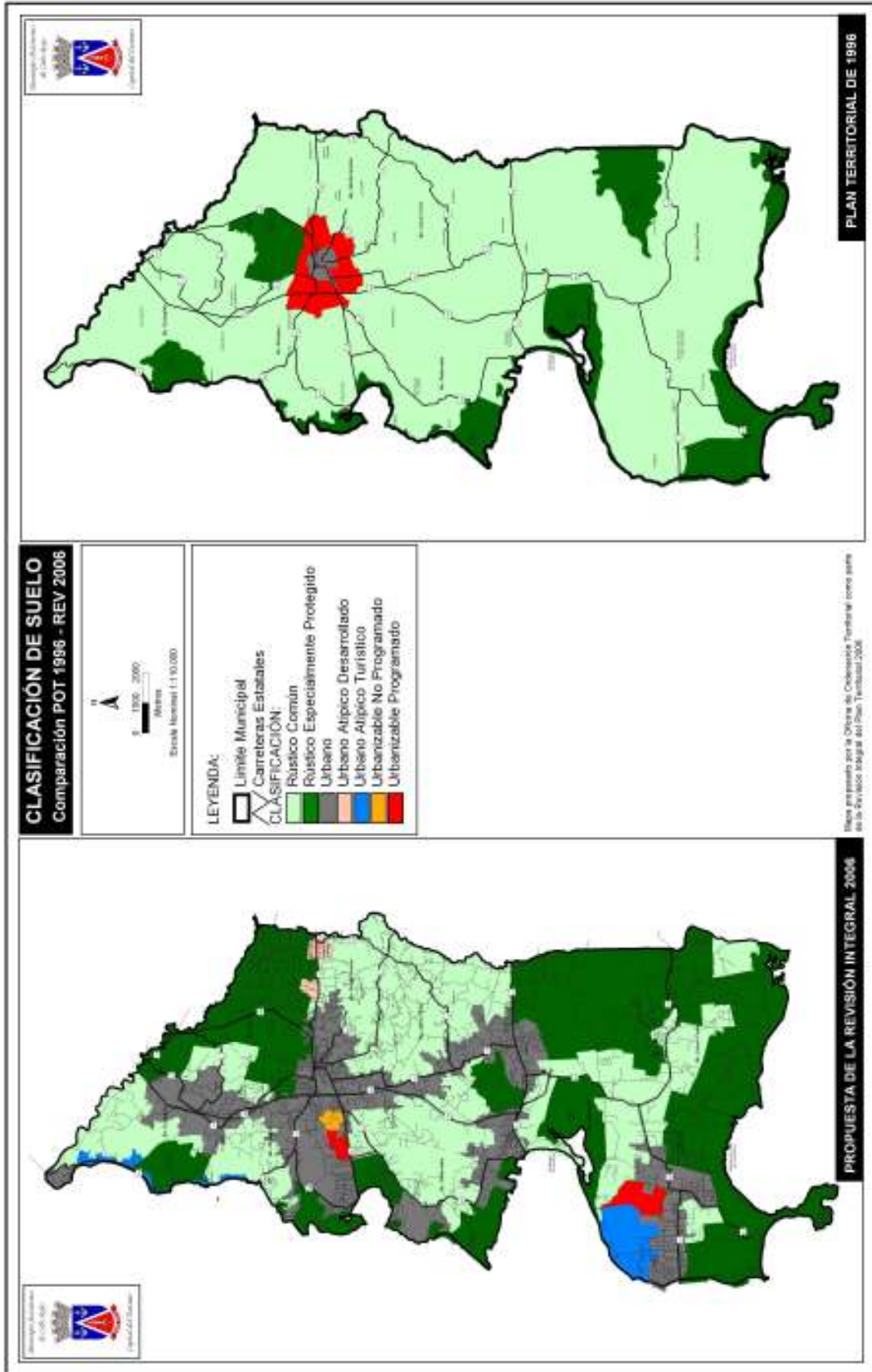
contemplado para uso urbano o urbanizable, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como terrenos que nunca deberán utilizarse como suelo urbano. Se han clasificado 18,998.0 cuerdas lo que representa el por ciento más alto entre las diferentes clasificaciones (39.8%).

Se amplían los límites de suelo protegido en el ámbito de la Reserva Natural de la Laguna Joyuda, la Sierra Bermeja, los valles agrícolas de Guanajibo (Norte) y Lajas (Sur), los acuíferos de Bajura, el Refugio de Pesca y Vida Silvestre, el Bosque Estatal de Boquerón y algunos segmentos de la zona costanera (Buyé, Combate, Boquerón, Bahía Sucia) que son frecuentados por sus atractivos turísticos y paisajísticos. Una vez se apruebe la designación de estos terrenos se podría evaluar la posibilidad de crear mediante ley un corredor ecológico, ejemplificando un verdadero desarrollo sostenible para beneficio de las futuras generaciones de Cabo Rojo.

<b>RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO PRELIMINAR</b>			
<b>SUELO</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CUERDAS</b>	<b>%</b>
SRC	SUELO RÚSTICO COMÚN	16,854.4	35.3
SREP	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	18,998.0	39.8
SU	SUELO URBANO	9,977.7	20.9
SUAD	SUELO URBANO ATÍPICO DESARROLLADO	222.4	0.5
SUAT	SUELO URBANO ATÍPICO TURÍSTICO	1,122.5	2.4
SUNP	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	101.1	0.2
SUP	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	471.3	1.0
<b>TOTAL</b>		<b>47,747.4</b>	<b>100.0</b>

Nota: El total de cuerdas varía en este resumen debido a que incluye área para bañistas.





## 4. PROPUESTAS DEL PLAN

### ZONA URBANA

#### **Transformación de la calles Carbonell y Salvador Brau.**

Estas son las calles principales de entrada al Centro Urbano y punto de conexión con los distintos polos de actividad socioeconómica del Pueblo. La Directoría de Urbanismo tiene planes de soterrar el tendido eléctrico y realizar mejoras arquitectónicas. A esos efectos, la Administración Municipal promoverá charlas de orientación con los comerciantes, residentes y directores de escuelas para que los trabajos no afecten significativamente sus respectivas actividades diarias. Se recomendó también el uso de materiales idénticos a los utilizados en las calles alrededor de la Plaza de Recreo y la implementación de un plan de tránsito especial mientras duren los trabajos.

**Tránsito peatonal.** Se recomendará regular el tránsito vehicular alrededor de la Plaza de Recreo y las calles Baldorioty y Betances después de las 8:00 de la noche con el objetivo de promover el tránsito peatonal. De esta manera los comercios existentes y futuros pueden ofrecer sus servicios mediante la instalación de mesas para comensales en la calle (algo similar a lo que ocurre en el Poblado de Boquerón). Esto se puede realizar a través de una ordenanza municipal.

**Registro de estructuras y solares vacantes.** Crear un registro de solares vacíos y edificios vacantes en la ciudad y en particular en el Centro Urbano Tradicional y el desarrollo de estrategias para su reutilización y desarrollo de proyectos. Establecer por ordenanza, el que los edificios y solares vacantes en la ciudad, tengan un impuesto mayor al de los ocupados, por los costos de estorbo y afeamiento que producen, y para inducir su venta o rehabilitación. El Plan de Rehabilitación propuesto por la Directoría de Urbanismo identificaría estos solares vacantes.

**Mejoras a comunidades especiales.** Se recomienda la rehabilitación y realce estético de las parcelas y comunidades, en coordinación con el Programa de Comunidades Especiales del gobierno central.

**Remodelación de antigua Alcaldía.** La remodelación y ampliación del antiguo edificio permitirá concentrar la gran mayoría de los servicios municipales en un sólo lugar. De esta manera los residentes y visitantes obtendrán servicios integrados por parte de la Administración Municipal.



**Ampliar la oferta de la actividad cultural.** Se debe optimizar el uso del teatro Paraíso y de la antigua Escuela Curry. Esto reforzará la actividad cultural en el Centro Urbano de modo que se viabilice la operación de establecimientos tipo cafés con actividad al aire libre.

**Centro de Convenciones.** Se promoverá la construcción de un centro de actividades de primer orden en terrenos adyacentes a la Armería de la Guardia Nacional. De hecho, se recomienda un nuevo núcleo urbano en la intersección de la PR-100 con la PR-308 a los fines de separar terrenos para la construcción de un estadio de béisbol y otras instalaciones de alcance regional.

## AMBIENTE NATURAL

**Plan de Mitigación de Multi Riesgos.** A fines de 2006, la Administración Municipal logró la aprobación de un plan para mitigar los impactos de eventos naturales en la vida y propiedad. Detalles de este plan serán discutidos en varias charlas con las comunidades, en especial aquellas que están bajo mayor riesgo. Eventualmente, se nombrará a un Oficial de Mitigación para que implemente el plan.

**Turismo ecológico.** Todo aprovechamiento turístico-recreativo ligado a las áreas naturales de Cabo Rojo debe ser sumamente cuidadoso y graduado en su intensidad dependiendo, lógicamente, del mayor o menor valor ambiental existente.

Se recomienda controlar la construcción en el entorno inmediato de estos sistemas. A estos efectos el Plan recomendará enmiendas a la reglamentación especial turística de manera que incorpore parámetros de uso más restrictivos en el entorno inmediato de las áreas naturales de importancia.

**Área recreativas.** En el Municipio existe una oferta impresionante de instalaciones recreativas. Se recomienda el mantenimiento y acondicionamiento regular y constante de las instalaciones y el establecimiento de un programa de actividades deportivas dirigido a promover su uso óptimo entre la población de todas las edades.

**Zonificación rural.** Establecer una zonificación rural para todo el suelo rústico de Cabo Rojo, particularmente los terrenos al Sureste y en el Noreste, de modo que se protejan los terrenos dedicados a usos agrícolas, y aquellos que tienen valor ecológico, arqueológico y paisajístico, entre otros.

Se recomendará ampliar los límites de la Reserva Natural de la Laguna Joyuda, Guaniquilla y del Bosque Estatal de Boquerón.

**Red de carreteras escénica.** Se propone un estudio junto con la

Autoridad de Carreteras para auscultar la viabilidad de un red de carreteras escénica utilizando el sistema existente y conectores propuestos que facilite el recorrido a través o cerca de los principales sistemas naturales del municipio incluyendo la costa donde sea posible.

## RESIDUOS SÓLIDOS

Se recomienda una segunda ampliación y mejoras al vertedero de Llanos Costa a fines de alargar su vida útil. En ese sentido también se recomienda auscultar alternativas y opciones de reciclaje a nivel subregional (San Germán, Lajas y Guánica). Se debe fortalecer y ampliar el programa de reciclaje del Municipio a comunidades y urbanizaciones a modo de cumplir con los requisitos de la Ley de Reducción, Reuso y Reciclaje (Ley 70 de 1992, según enmendada).

## RED VIAL

El sistema vial primario de Cabo Rojo no necesita nuevas carreteras. Sin embargo, es recomendable mejoras geométricas a carreteras existentes y varios conectores.

**PR-100.** Se recomienda un examen en términos de la volumetría de esta carretera principal a fines de poder ensancharla en algunos tramos.

**Plan de Tránsito.** De cara a las mejoras de la Dirección de Urbanismo se recomienda reevaluar el plan de tránsito existente para que permita una mejor circulación y regule los estacionamientos en las calles principales del Centro Urbano, favoreciendo su disponibilidad para los visitantes, los vehículos de carga y las personas con impedimentos.

## VIVIENDA

**Vivienda en el Pueblo.** Desarrollo de política de inserción de vivienda en el Pueblo. A través del desarrollo de criterios, identificación de fondos, coordinación de políticas con el Departamento de la Vivienda y la Dirección de Urbanismo, y la unión de esta política a la rehabilitación de estructuras de valor histórico arquitectónico.

## CRECIMIENTO URBANO

El crecimiento de la Zona Urbana de Cabo Rojo debe realizarse de una forma armónica, por lo que los suelos urbanizables deberán desarrollarse de modo que produzcan un ambiente urbano de calidad.

Se recomienda el desarrollo de ensanches de densidades altas, con usos mixtos y áreas recreativas y de equipamientos

adecuados. Estos ensanches continuarán el vial existente, extendiéndolo y mejorándolo.

Algunos sectores de los ensanches se reservarán para actividades comerciales y de servicios de índole supramunicipal.

## **5. ACTUALIZACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN**

Un Plan Territorial contiene una estructura de revisión, con la finalidad de que no ocurra una desarticulación. La Ley de Municipios Autónomos obliga a una revisión integral del Plan Territorial al menos después de ocho años de haber sido aprobado, o cuando el Plan lo disponga o las circunstancias lo ameriten. La previsión de un mecanismo de revisión de forma clara y precisa, asegura no sólo la eficiencia del instrumento y su permanente vigencia, sino que evita, además, la realización constante de modificaciones fragmentarias y descontextualizadas de las circunstancias externas. Modificaciones que resultan ineficaces e imposibles de reconducir a una acción de gobierno coherente.

Este Plan Territorial establece los mecanismos para su actualización, revisión y modificación y las responsabilidades del municipio.

### **ACTUALIZACIÓN**

Se recomienda la actualización bianual de la base documental del Plan Territorial. Esta actualización del Plan consistirá en un documento que se presentará cada dos años ante el Honorable Alcalde y la Asamblea Municipal al inicio del periodo de sesiones del año que corresponda. Esta presentación constituye en si misma un diagnóstico sobre las variables físicas y socio económicas actualizadas del Plan y se constituye en material de trabajo para el correspondiente periodo de dos años hasta que sea reemplazado por la siguiente actualización. Las variables corresponderían a la sección del inventario.

La actualización incluirá un informe sobre las actuaciones llevadas a cabo en dicho periodo, y que consistirá en la indicación de los estudios realizados sobre aspectos territoriales y/o sectoriales (transportación, vivienda, agua, energía, etc.); las gestiones realizadas ante el gobierno central u otros municipios; la reglamentación aprobada; y los proyectos elaborados y realizados de ampliación de las redes de servicios, como de las obras viales realizadas.

### **REVISIÓN**

Este Plan Territorial será revisado, después de haber transcurrido

8 años de su aprobación por la Gobernadora. El Plan podrá ser revisado si ocurren cambios significativos en la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación y otros elementos que justificaron la clasificación del suelo adoptada.

Toda revisión del Plan Territorial se llevará a cabo según se establece en el Tópico 6, Revisión de los Planes de Ordenación, del Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación, Núm. 24).

## MODIFICACIÓN

La actualización del Plan que realizará la Oficina de Ordenación Territorial en respuesta a un pedido del Alcalde o de la Asamblea Municipal o la que periódicamente cada dos años debe realizar, podrá estar acompañada por una propuesta de modificación del Plan.

Las modificaciones propuestas por la Oficina de Ordenación Territorial deben ser remitidas al Alcalde y a la Asamblea Municipal para su consideración y aprobación.

## TÍTULO V PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La Ley de Municipios Autónomos, establece claramente en su Artículo 13.001. - Política Pública, la importancia que tiene la participación de los ciudadanos en la elaboración de los Planes de Ordenación.

"Se declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. El municipio deberá promover la comprensión pública de dichos planes, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo, el municipio proveerá a la ciudadanía de toda información necesaria que coloque a todo ciudadano en posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de ordenación del territorio municipal."

Uno de los requisitos de ley para aprobarse un Plan, es la creación, durante el periodo de elaboración y antes de celebrar la última vista pública, de cómo mínimo una Junta de Comunidad por cada 50,000 habitantes. Cabo Rojo, con una población en el 2000 de 46,911 habitantes, creó una Junta de Comunidad. El Municipio creó esta Junta de Comunidad al mismo tiempo en que se iniciaron los trabajos de la Revisión Integral del Plan Territorial, y previo a la celebración de cualquier vista pública. Los miembros son:

- Sr. Ángel L. Rodríguez Ramírez
- Sra. Daisy Rodríguez
- Ing. Carlos López Roura
- Sr. Germán Caraballo Inglés
- Sra. Shelley Vargas Vargas
- Lcdo. Luis R. Rivera Mendoza
- CPA Orlando Seda Ayala
- CPA Nicolás Lozada Mercado
- Ing. Abraham Rodríguez Ramírez
- Sr. Víctor M. Ramírez Vélez
- Ing. Efraín Montalvo Ramírez

Las funciones de las Juntas de Comunidad son :

- Asesorar al Municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación dentro de su área geográfica y del término Municipal.
- Vigilar la implantación y cumplimiento de los Planes de

Ordenación aprobados por el Municipio y la Junta de Planificación, incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al Municipio.

- Promover la participación ciudadana en los mencionados procedimientos e informar al Municipio de sus recomendaciones.
- Referir a la Administración de Reglamentos y Permisos aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha Administración mantenga jurisdicción.
- Dar el debido seguimiento a dicha agencia pública para promover en el Municipio la eficaz implantación de las leyes y reglamentos antes mencionados.

## Bibliografía

Municipio de Cabo Rojo (1996). **Plan de Ordenación Territorial**. Manuel de Lemos Arquitectos.

Administración de Fomento Económico (2006). **Puerto Rico Directory of Plants**. Oficina de Estudios Económicos, octubre.

Compañía de Turismo (1994). **Selected Statistics of The Tourism Industry of Puerto Rico, 1992-1993 Edition**. Puerto Rico Tourism Company, Office of Statistics and Economic Studies.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (1987). **Situación y perspectiva de la demanda y oferta de agua en Puerto Rico servida por la AAA**. Septiembre.

Departamento de Salud (2000). **Resumen de Estadísticas Vitales**. Secretaria Auxiliar de Planificación, Evaluación, Estadísticas y Sistemas de Información.

Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (2001). **Composición industrial por municipio**. División de Estudios y Estadísticas.

Estudios Técnicos, Inc. (2006). **Demand for Housing in Puerto Rico 2005-09**. Preparado para la Asociación de Bancos.

Gail Easley, V. (1992). **Staying Inside The Lines: Urban Growth Boundaries**. American Planning Association, Planning Service, Report Number 440.

Junta de Planificación (2000). **Indicadores económicos y sociales por municipio**.

Junta de Planificación (2001). **Reglamento sobre zonas susceptibles a inundaciones**. Reglamento de Planificación Núm. 13.

Junta de Planificación (2000). **Estadísticas seleccionadas sobre la industria de la construcción 2000**. Área de Planificación Económica y Social.

Junta de Planificación (1994). **Reglamento sobre los planes de ordenamiento municipal y la transferencia y administración de facultades**. Reglamento de Planificación Núm. 24. Vigencia 20 de mayo de 1994.

U.S. Army Corps of Engineers (1980). **Island Wide Water Supply Study**.

U.S. Department of Agriculture (1975). **Soil Survey of Mayagüez Área Puerto Rico**. Soil Conservation Service, Diciembre.

U.S. Department of Commerce (2002). **Censo Agrícola 2002**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (2002). **Economic Census of Outlying Areas 2002**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1960). **Censo de Población y Vivienda de 1960**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1970). **Censo de Población y Vivienda de 1970**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1980). **Censo de Población y Vivienda de 1980**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1990). **Censo de Población y Vivienda de 1990**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (2000). **Censo de Población y Vivienda de 2000**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1990). **Censo de Vivienda de 1990, Características detalladas de la vivienda**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Department of Commerce (1990). **Censo de Población 1990, Características Generales de la Población**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.

U.S. Geological Survey (1985). **Water Resources Investigations Report 82-4050**. San Juan, Puerto Rico.

U.S. Geological Survey (1988-89). **Puerto Rico Surface-Water Resources**. National Water Summary.



## APÉNDICE I OTRAS TABLAS

### Población de Cabo Rojo por Barrios, 1950 - 2000

Lugar	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Bajura	1,790	1,724	1,821	2,503	2,316	2,364
Boquerón	2,778	2,58	2,790	3,675	4,251	4,963
Pueblo	4,797	3,086	2,250	1,917	1,527	1,305
Guanajibo	2,708	2,666	1,843	2,312	2,768	3,577
Llanos Costa	2,471	1,186	1,247	1,849	2,511	3,495
Llanos Tuna	3,734	3,305	3,748	4,880	5,289	5,765
Miradero	4,156	3,766	5,138	8,789	10,757	14,358
MonteGrande	4,335	4,497	4,990	4,892	5,206	6,275
Pedernales	2,777	2,058	2,213	3,218	3,896	4,809
Municipio	29,546	24,868	26,060	34,045	38,521	46,911

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1950 - 2000.

### Total de hogares y familias, barrios de Cabo Rojo, 1980 - 2000

Barrio	1980			1990			2000		
	Total Hogares	Total Familias	% del Total de Hogares	Total de Hogares	Total Familias	% del Total de Hogares	Total de Hogares	Total Familias	% del Total de Hogares
Bajura	754	674	89.4%	969	627	64.7%	842	592	70.3%
Boquerón	1,168	998	85.4%	1,492	1,205	80.8%	1,897	1,348	71.1%
Pueblo	698	538	77.1%	649	431	66.4%	600	375	62.5%
Guanajibo	672	548	81.5%	881	697	79.1%	1,250	916	73.3%
Llanos Costa	554	481	86.8%	815	701	86.0%	1,291	993	76.9%
Llanos Tuna	1,467	1,272	86.7%	1,808	1,449	80.1%	2,160	1,700	78.7%
Miradero	2,536	2,273	89.6%	3,390	2,871	84.7%	4,984	4,040	81.1%
Monte Grande	1,561	1,317	84.4%	1,847	1,441	78.0%	2,292	1,785	77.9%
Pedernales	961	824	85.7%	1,295	1,083	83.6%	1,798	1,382	76.9%
Municipio	10,371	8,925	86.1%	12,946	10,460	80.8%	17,114	13,131	76.7%

Fuente: Censo 1980, 1990 y 2000.

### Tasa de desocupación, Cabo Rojo, 1980 - 2000

	1980	1990	% Cambio	2000	% Cambio
Grupo Trabajador	10,040	13,383	33.3%	15,701	17.3%
Empleados	8,934	10,481	17.3%	12,801	22.1%
Desempleados	1,106	3,234	192.4%	2,900	-10.3%
Tasa de Desempleo	11.0	22.1	100.9%	18.5	-16.3%

Fuente: Censo 1980, 1990 y 2000.

<b>Mediana de ingreso familiar, barrios de Cabo Rojo, 1980 - 2000</b>					
<b>Barrio</b>	<b>1980</b>	<b>1990</b>	<b>% Cambio</b>	<b>2000</b>	<b>% Cambio</b>
Bajura	\$2,122	\$10,025	372%	\$16,944	69%
Boquerón	\$5,668	\$10,000	76%	\$17,826	78%
Pueblo	\$4,842	\$7,247	50%	\$14,088	94%
Guanajibo	\$4,809	\$9,792	104%	\$17,389	78%
Llanos Costa	\$3,661	\$7,339	100%	\$14,028	91%
Llanos Tuna	\$4,205	\$7,708	83%	\$13,418	74%
Miradero	\$6,606	\$9,477	43%	\$18,325	93%
Monte Grande	\$5,500	\$8,759	59%	\$12,188	39%
Pedernales	\$5,573	\$8,694	56%	\$16,927	95%
Municipio	\$5,092	\$8,942	76%	\$15,852	77%

Fuente: Censo 1980, 1990 y 2000.

<b>Viviendas ocupadas y vacantes por barrios de Cabo Rojo, 1980 - 2000</b>									
<b>Barrio</b>	<b>1980</b>			<b>1990</b>			<b>2000</b>		
	<b>Total</b>	<b>Ocupada</b>	<b>Vacante</b>	<b>Total</b>	<b>Ocupada</b>	<b>Vacante</b>	<b>Total</b>	<b>Ocupada</b>	<b>Vacante</b>
Bajura	839	757	69	891	769	122	985	842	143
Boquerón	1,524	1,168	273	2,633	1,492	1,141	4,315	1,897	2,418
Pueblo	796	698	93	761	649	122	748	600	148
Guanajibo	1,116	672	246	1,281	881	400	1,833	1,250	583
Llanos Costa	670	554	98	1,042	815	277	1,753	1,291	462
Llanos Tuna	1,721	1,467	220	2,145	1,808	337	2,462	2,160	302
Miradero	3,056	2,536	317	3,926	3,390	536	5,616	4,984	632
Monte Grande	1,808	1,561	214	2,098	1,847	251	2,584	2,292	292
Pedernales	1,127	961	126	1,868	1,295	573	2,886	1,798	1,088
Municipio	12,657	10,374	1,656	16,645	12,946	3,639	23,182	17,114	6,068

Fuente: Censo 1980, 1990 y 2000.

## APÉNDICE II OTROS MAPAS

