

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. del S. 74

28 de enero de 2021

Presentada por la señora *Hau*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

#### RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre las gestiones llevadas a cabo por la Administración de Terrenos de Puerto Rico respecto a la reconstrucción y redesarrollo del Hotel Baños de Coamo; evaluar el proceso utilizado por la Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades (ODAP), adscrita a la Administración, para seleccionar y recomendar el arrendamiento del hotel a Coamo Springs Investments, LLC; y para conocer la etapa en que se encuentra el proceso de reclamación, desembolso y utilización de los fondos asignados por la *Federal Emergency Management Agency (FEMA)* para las obras y trabajos de restauración y reconstrucción en el hotel.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Coamo goza de un exclusivo y privilegiado atractivo natural en Puerto Rico. Se trata de sus aguas termales, comúnmente conocidas como “Baños de Coamo” o “piscinas de aguas termales”, que a su vez son producto del discurrir de las aguas del Río Jueyes sobre las grietas de lo que en algún momento fue un volcán. Anualmente, sobre cien mil (100,000) personas visitan el lugar inspirados por sus beneficios.

En 1857, con el objetivo de convertir el lugar en un epicentro económico de impacto regional, se construyó el Hotel Baños de Coamo, en una finca adyacente a las aguas termales. Por muchos años el hotel fue administrado por diferentes dueños, pero al

encontrarse ya para el 2015 en un deterioro estructural y fiscal, el hotel pasó a ser co-administrado por el Municipio de Coamo, por medio de un contrato entre el Municipio y la Administración de Terrenos de Puerto Rico. Esta última expropió la finca colindante para dar paso al hotel, poseyendo así su pleno dominio.

Tras el paso de los huracanes Irma y María el hotel sufrió severos daños en su planta física, quedando por tanto inoperante. La Administración de Terrenos, por poseer el pleno dominio sobre el inmueble, reclamó ante la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA, siglas en inglés) los daños ocasionados por los huracanes. Sin embargo, transcurrido poco más de tres (3) años desde estos eventos, el hotel continúa devastado, y deteriorándose a un ritmo acelerado por su desuso, lo que ha ocasionado que este lugar, que en algún momento fue eje de desarrollo económico, no tan solo para Coamo sino para toda la región sur de Puerto Rico, hoy en día sea un lugar que atenta contra la seguridad, salud y bienestar de los coameños y el público que le visita. El cierre de sus operaciones produjo un impacto negativo en la economía local y en los municipios de la periferia.

Seducidos por los beneficios de las aguas termales a la salud física, mental y emocional, miles de turistas, extranjeros y locales, solían planificar sus visitas o vacaciones en el lugar, promoviendo de esta forma la economía regional por medio del consumo en garajes de gasolina, restaurantes, supermercados, pequeños comercios, entre otros. El cierre del hotel provocó además un impacto directo sobre decenas de familias, tras perder su sustento.

Por todo lo cual, el Senado de Puerto Rico, encontrándose comprometido con la revitalización social y económica del país, y convencido de que el Hotel Baños de Coamo constituye un proyecto necesario y de urgente redesarrollo para los municipios de la región, el cual puede ser un eje para fomentar empleos, desarrollo económico, atractivos turísticos y de esta forma ayudar a la creación de riqueza para Coamo y toda la región Sur, entiende conveniente realizar una investigación con el propósito de identificar y proponer soluciones viables y concretas para atender aquellas barreras u

obstáculos que impiden su restauración, redesarrollo y pronta puesta en operación de tan importante activo turístico.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales  
2 y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico realizar una investigación  
3 sobre las gestiones llevadas a cabo por la Administración de Terrenos de Puerto Rico  
4 respecto a la reconstrucción y redesarrollo del Hotel Baños de Coamo; evaluar el  
5 proceso utilizado por la Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades  
6 (ODAP), adscrita a la Administración, para seleccionar y recomendar el  
7 arrendamiento del hotel a Coamo Springs Investments, LLC; y para conocer la etapa  
8 en que se encuentra el proceso de reclamación, desembolso y utilización de los  
9 fondos asignados por la *Federal Emergency Managment Agency (FEMA)* para las obras  
10 y trabajos de restauración y reconstrucción en el hotel.

11        Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones,  
12 recomendaciones y posible plan de acción, dentro de noventa (90) días después de  
13 aprobada esta Resolución.

14        Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
15 aprobación.