



ASOCIACIÓN DE
CONSTRUCTORES
DE PUERTO RICO

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PO Box 192396
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

17 de junio de 2024

Hon. Jesús Santa
Presidente
Comisión de Hacienda y Presupuesto
Senado de Puerto Rico
San Juan, PR

Re: P. de la C. 2172

Estimado Representante:

Reciba un saludo afectuoso de nuestros socios, nuestra Junta de Directores y del mío propio.

Nos corresponde comentar el **referido Proyecto 2172**, cuyo título dispone así:

“Para enmendar las Secciones 1020.01, 1020.07, 2071.01, 2072.01, 2072.02, 2072.03, 2072.04, 2073.06 y añadir una nueva Sección 3060.01 de la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como el Código de Incentivos de Puerto Rico; a los fines de establecer un nuevo incentivo que fomente el desarrollo de viviendas en los centros urbanos de los municipios; y para otros fines relacionados”.

Ciertamente, el desarrollo formal y planificado de vivienda en las áreas urbanas, debe ser una prioridad de política pública que esta Asamblea Legislativa y el Señor Gobernador deben atender con urgencia. No hay duda de que la revitalización de estas áreas urbanas, permite reactivar la vida socioeconómica de los pueblos de Puerto Rico, en provecho del gobierno central, los gobiernos municipales y más aún, de la ciudadanía que se nutre de dicha actividad económica que se genera.

En ese contexto, felicitamos al autor de esta medida y Presidente de la Comisión, por proponer soluciones y mecanismos específicos, para viabilizar el desarrollo de vivienda formal, que atienda la gran necesidad de vivienda en Puerto Rico. Solo logrando atender esa necesidad de vivienda, podremos lograr la retención o atracción de población, como base fundamental del desarrollo socioeconómico de nuestro pueblo.

No obstante, entendemos que, para la efectividad y adecuada implementación de esta legislación, deben hacerse los siguientes cambios:



- Sugerimos ampliar o aumentar el período de elegibilidad para que no sea hasta el 31 de diciembre de 2025 para recibir solicitudes. Estando ya en junio 2024, la vigencia propuesta por el proyecto daría un marco extremadamente limitado para la utilización del incentivo.
- No hemos identificado en ninguna parte de proyecto, una definición de lo que es Centro Urbano. En cuanto a ello, sugerimos que, en lugar de limitarlo a centro urbano, se establezca y se defina un Área Urbana, mediante la fijación de un parámetro mínimo que permita se establezcan en cada municipio las áreas que serán consideradas áreas urbanas aplicables o elegibles.
- Debe evaluarse la posibilidad de que sean elegibles solares para desarrollo o reconstrucción de vivienda unifamiliar.
- Entendemos que la elegibilidad debe ser extensiva tanto a proyectos de venta como proyectos de renta o alquiler.
- Se debe aclarar si aplica o no a proyectos de alquiler o proyectos de venta de interés social o residencial turísticos que tienen otros incentivos contributivos bajo el Código de Incentivos (venta de unidades de interés social y proyectos residenciales turísticos.)
- Para evitar la experiencia desafortunada de cómo se concedieron créditos de la entonces vigente Ley 212, se debe establecer una limitación a los créditos contributivos para que sean aplicables solo cuando los costos del desarrollo del proyecto, sin los créditos contributivos, no lo hacen viable. Bajo la Ley 212 hubo mucho abuso en la venta de estos créditos. En ese sentido, se debe considerar la colocación de un tope de créditos contributivos disponibles por año.

En virtud de lo antes expuesto, la Asociación de Constructores endosa el **P. de la C. 2172**, incluyendo los cambios sugeridos en el presente memorial.

Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con usted y su Comisión en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACION DE CONSTRUCTORES DE PR

Sr. Agustín Rojo
Presidente