



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

9 de marzo de 2026

Hon. Sergio Estévez Vélez
Presidente
Comisión de Pequeños y Medianos Negocios
Cámara de Representantes
San Juan, PR

Re: P. del S. 220 y P. del S. 222

Estimado Presidente:

Buen día al Presidente y miembros de la Comisión, así como el público presente. Reciban un saludo afectuoso de nuestros socios, y de nuestra Junta de Directores. Nos corresponde comentar el **referido Proyecto del Senado 220**, cuyo título dispone así:

“Para enmendar los artículos 2, 10, 11, 14 y 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia de ciertos incentivos contributivos otorgados, mediante dicha Ley, hasta el 31 de diciembre de 2030; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados”.

En primer lugar, agradecemos al Presidente de la Comisión, por incluirnos en la discusión de estas medidas legislativas, relevantes para nuestra organización. Estamos convencidos de que esto es parte de una discusión importante sobre cómo lograr o viabilizar la revitalización y repoblación de los espacios urbanos, como epicentros de una actividad socioeconómica muy valiosa para los distintos municipios y su población.

En relación al **Proyecto del Senado 220**, resulta positiva la extensión de los incentivos hasta el 2030. Según fue aprobado el proyecto en el Senado de Puerto Rico, nos parece que será un instrumento imprescindible para promover el desarrollo formal y planificado en esta importante área urbana de nuestra Ciudad Capital.

El desarrollo planificado de un centro urbano más robusto y saludable en Río Piedras requiere una gama de incentivos y herramientas para propiciar la revitalización de los espacios y la

inyección de capital para fortalecer y mejorar el entorno urbano de un área con tanto potencial y trasfondo como lo es Río Piedras, como centro de actividad universitaria y económica.

Típicamente, el desarrollo en los centros urbanos tiene una complejidad particular, por la rehabilitación de la infraestructura del área, los costos de cumplimiento con los códigos de construcción y la dinámica particular de construir en estos espacios urbanos. Todo esto debe ser parte de la planificación que se hace para revitalizar estas áreas, mediante desarrollos que se hagan en armonía con el ambiente y las regulaciones aplicables.

En el pasado, Puerto Rico ha tenido diversos instrumentos para incentivar el desarrollo en los centros urbanos, entre estos la ya derogada “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002¹, según enmendada. De igual forma, anteriormente se han legislado incentivos para desarrollo de vivienda, pero por decisiones fiscales previas, sus incentivos o disposiciones principales han estado sujetas a moratorias o han quedado sin efectos prospectivos. Ejemplo de ello es la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda” Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, según enmendada.²



Más recientemente, se ha tratado de legislar para desarrollar vivienda en los centros urbanos, a través de incentivos especiales, pero ha encontrado objeción u oposición de la Junta de Supervisión Fiscal, al amparo de la Ley federal de PROMESA. Específicamente, mediante la Ley Núm. 182 de 27 de agosto de 2024, se establecieron enmiendas a las Secciones 1020.01, 1020.07, 2071.01, 2072.01, 2072.02, 2072.03, 2072.04, 2073.06 y añadir una nueva Sección 3040.01 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.

Por ello, **respaldamos el P. del S. 220** y exhortamos a la Asamblea Legislativa, a continuar tomando acciones para mejorar nuestros centros urbanos, como motores de actividad económica para repoblar estos espacios y revitalizar los mismos como ejes de actividad comercial, turística y residencial. Sin embargo, es importante que, con la asistencia del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, AAFAF, el Municipio de San Juan, la Junta de Planificación y otras entidades concernidas, se pueda documentar el impacto económico favorable de estos incentivos para poder validar que los mismos no son significativamente inconsistentes con el Plan Fiscal vigente. De esta manera, se pudiera obtener el aval de la Junta de Supervisión Fiscal.

¹ 21 L.P.R.A. § 109 y siguientes.

² 13 L.P.R.A. § 10601 y siguientes.

Además, nos corresponde comentar el **referido Proyecto del Senado 222**, cuyo título dispone así:

“Para enmendar los artículos 5,7 , 10,13 y 18 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce", a los fines de reautorizar los incentivos, deducciones y otros beneficios otorgados mediante esta Ley, por un término de tiempo adicional de cinco años calendarios; facultar al Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico a reestructurar la forma y manera en que otorgará las aportaciones económicas a ser concedidas a través de esta Ley, a los fines de clarificar que estas provendrán de alguno de los programas con los que cuenta la institución financiera, ya sean estos subvencionados...”.

La rehabilitación de espacios urbanos como de un sector como Santurce ciertamente requiere mucha inversión de capital y la apuesta de empresarios exteriores y locales que asuman riesgos en inversiones. Por ello, sin los incentivos o programas para facilitar el financiamiento, el desarrollo de obras residenciales, comerciales o turísticas en esta área no sería viable, por lo cual merece nuestro respaldo.

Para que estas zonas recuperen su brillo y fortalezcan su capacidad de producir actividad económica, el Estado también tienen que hacer una inversión en la infraestructura de estas áreas, incluyendo la infraestructura de agua y la eléctrica, que representan inversiones sumamente significativas que, si se dejan estrictamente en manos de los proponentes privados, pueden afectar sustancialmente la viabilidad de los proyectos. El **P. del S. 222** es parte de dichos esfuerzos, que se suman a otras iniciativas que pueden desarrollarse a nivel estatal, municipal y de la propia comunidad.

Nos parecen razonables las enmiendas propuestas en esta medida legislativa. De tener comentarios adicionales, suplementaríamos el presente escrito según corresponda.

Quedamos a las órdenes del Presidente y miembros de la Comisión para abordar cualquier pregunta o comentario que tengan a bien formular. Nos reiteramos a su disposición para continuar colaborando con usted y la Comisión que usted preside, en temas relevantes al desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Cordialmente,

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PR



Pinsky Rivera Ortiz
Presidenta