



9 de diciembre de 2010

Hon. Pedro I. "Banchy" Cintrón Rodríguez
Presidente
Comisión de Recursos Naturales, Ambientales y Energía
Cámara de Representantes
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

R. de la C. Núm. 237: Para ordenar a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes realizar una investigación relacionada con el inventario de viviendas disponibles en Puerto Rico; que determine si hay una mayor oferta que demanda en el mercado de viviendas que investigue las necesidades de vivienda de interés social existentes y si existen las condiciones para otorgar créditos contributivos que ayuden a promover la construcción de viviendas de interés social; y el efecto de los problemas económicos a nivel local y global en el mercado de viviendas.

Estimado señor Presidente:

I.

Reciba un cordial saludo de quienes integramos el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico (Instituto). Recibimos para nuestros comentarios y recomendaciones la Resolución de la Cámara de Representantes Número 237. En esencia, esta medida propone ordenar a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes realizar una investigación abarcadora sobre el mercado de viviendas en Puerto Rico, que incluya información sobre el inventario de viviendas disponibles y sobre las necesidades de vivienda sin atender.

Entendemos que el desequilibrio en el mercado de viviendas de Puerto Rico es un problema que amerita mucha atención, por lo cual felicitamos a sus autores por la realización de tan importante investigación.

II.

La Asamblea Legislativa ha prestado un particular interés en atender la necesidad de vivienda por parte de sectores de la población que tienen recursos limitados. Recientemente, se aprobó el P. de la C 2321 a los fines de fomentar la construcción de viviendas de interés social y clase media mediante la fijación de topes en la imposición de arbitrios de construcción sobre el desarrollo de vivienda de interés social; estimular la construcción de vivienda de interés social y clase media mediante nueva reglamentación interagencial e incorporar mecanismos de medición de la demanda y necesidad de vivienda de interés social y clase media¹.

¹ Esta medida fue enviada al Gobernador de Puerto Rico para firma o veto el 29 de noviembre de 2010.



En dicha medida se indica que *[e]studios del sector privado revelan que los compradores de vivienda de interés social son predominantemente personas solteras o divorciadas, madres solteras con custodia, personas incapacitadas, matrimonios jóvenes, retiradas o pensionadas, empleados del Gobierno y personas en búsqueda de su primer hogar. Para el 2005, el 38.8% de las familias puertorriqueñas vivían en hogares con cantidad de cuartos menor al número de residentes en el mismo. En el mismo año, 13,194 parejas contrajeron matrimonio por primera vez. Las proyecciones censales estiman que durante la próxima década la población de Puerto Rico aumentará aproximadamente 130,000 habitantes o el equivalente a poco más de 45,000 hogares*².

El P. de la C. 2321 tiene un elemento fundamental: la recopilación de información estadística. Así, en el Artículo 3 de la medida se dispone, en lo pertinente:

Se ordena al Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, a la Junta de Planificación, al Departamento de la Vivienda y a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a coordinar esfuerzos y recursos para desarrollar e implementar el Modelo Econométrico de Demanda de Vivienda de Interés Social, al amparo de la Ley Núm. 209 de 28 de agosto de 2003, según enmendada, conocida como “Ley del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico”, en o antes de 31 de diciembre de 2010, añadiéndole el mismo análisis para las viviendas de clase media. Asimismo, elaborarán un Plan Estratégico de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Clase Media 2011-2020, dirigido a establecer guías y planes que permitan y faciliten la construcción de al menos cincuenta mil (50,000) viviendas de interés social y treinta mil (30,000) viviendas de clase media antes de 31 de diciembre de 2020, el cual deberá publicarse en o antes de 31 de diciembre de 2011. Cada diez (10) años se revisará y pondrá en vigor este Plan Estratégico. Los estudios, encuestas y medidas que resulten de este Modelo y del Plan Estratégico deberán ser desglosados por municipio y contemplar los parámetros establecidos por esta Ley. Deberán compilar y revisar anualmente todos los datos estadísticos en un informe público, el cual deberá publicarse en el Internet y ser remitidos al Gobernador y a la Asamblea Legislativa. Para cubrir los gastos de operación de estas obligaciones y funciones, durante el año fiscal en que se hace vigente esta Ley, se le asignará al Instituto de Estadísticas de Puerto Rico la cantidad de cien mil dólares (\$100,000) provenientes de aquellos sobrantes de la Ley Núm. 9 de 9 de marzo de 2009, según enmendada, conocida como “Ley del Plan de Estímulo Económico Criollo”. Para cubrir los gastos de operación de estas obligaciones y funciones, a partir del año fiscal siguiente a la aprobación de esta Ley, se le asignará al Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, y consignará anualmente en su presupuesto la cantidad necesaria para cumplir con las obligaciones de esta Ley.

III.

Dicha medida reconoce la aportación del Instituto a un tema tan trascendental para el desarrollo social sostenible. El Artículo 6(m) de la Ley Núm. 209 de 28 de agosto de 2003, según enmendada, conocida como la *Ley del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico*, establece el deber del Instituto de rendir informes especiales a la Asamblea Legislativa, por lo cual de contar con los recursos que sean necesarios estaremos a las órdenes de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano para apoyar la

² Véase la Exposición de Motivos.



realización de estudios sobre el mercado de viviendas en Puerto Rico, en armonía y como se dispone en la encomienda que se nos concedería si el Gobernador le imparte la aprobación al P. de la C. 2321.

En consecuencia, luego de examinar los objetivos de la medida bajo estudio, la endosamos. De necesitar información adicional, estoy a su disposición por teléfono (787) 209-0906 o por correo electrónico mario.marazzi@estadisticas.gobierno.pr.

Cordialmente,

Dr. Mario Marazzi-Santiago

Director Ejecutivo