

# COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO



## Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes

Hon. Luis "Junior" Pérez Ortiz

### Memorial Explicativo sobre el Proyecto de la Cámara 419

---

30 de marzo de 2017

Atendiendo una solicitud del Hon. Luis "Junior" Pérez Ortiz, Presidente de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, presentamos la posición institucional del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (en adelante, Colegio) en torno al Proyecto de la Cámara 419:

*"Para enmendar el Artículo 2 y el Artículo 16 de la Ley 124-1993, según enmendada, conocida como "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", a los fines de incluir las casas prediseñadas, en cemento o madera, como viviendas cualificadas a ser incluidas entre las viviendas a beneficiarse de los subsidios disponibles bajo esta Ley; y para otros fines relacionados.".*

El Colegio es una corporación cuasi-pública sin fines de lucro que se constituyó en el 1938 para agrupar a los profesionales con derecho a ejercer la ingeniería y agrimensura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

La misión primaria del Colegio es la seguridad, salud y vida de los ciudadanos. También promover la defensa y el desarrollo de la ingeniería y la agrimensura fomentando la ética y la excelencia en la práctica profesional en beneficio de los colegiados y el pueblo de Puerto Rico. Además, pronunciarse en asuntos de interés público, promover el progreso cultural, científico y tecnológico en las disciplinas de sus colegiados y el mejoramiento energético y ambiental de la sociedad a tono con los nuevos estándares mundiales de desarrollo sostenido, entre otros.

Así las cosas, hoy se nos presenta el P. de la C. 419 cuyo propósito es incluir las casas prediseñadas, en cemento o madera, como viviendas cualificadas a ser incluidas entre las viviendas a beneficiarse de los subsidios gubernamentales aplicables.

En el proyecto ante nos, su Exposición de Motivos señala lo siguiente:



*“Las casas prediseñadas en cemento o madera constituyen una alternativa viable, segura y económica para que cientos de familias puertorriqueñas puedan tener su propio hogar. De la misma manera que los desarrolladores de proyectos de vivienda se han afectado por el estancamiento de la venta de casas de nueva construcción, la industria de casas prediseñadas en Puerto Rico también se ha afectado grandemente por la recesión económica. Como resultado de esta situación, más de la mitad de las empresas de casas prediseñadas en cemento en Puerto Rico han cerrado operaciones durante los últimos cinco años.”*

En la industria hipotecaria el tipo de préstamo que se otorga en las transacciones de unidades de viviendas "prefabricadas" es uno de préstamo de construcción. Los desembolsos se hacen por etapas y una vez la unidad está lista para entrega, la institución hipotecaria hace como un refinanciamiento del préstamo donde tasan la propiedad y otorgan el préstamo hipotecario por el balance de la deuda. Es en ese punto de la transacción donde la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda podría entrar para aprobar y desembolsar el subsidio de "Mi Casa Propia", pues es ahí donde la venta es final.<sup>1</sup>

El que la AFV conceda un subsidio anterior a esta etapa es una medida de riesgo, ya que no se ha concretado la construcción de la unidad de vivienda, por lo tanto, la unidad aún no existe y como es de conocimiento general existen muchos factores que pueden culminar en que no se complete la construcción de la unidad de vivienda.<sup>2</sup> Entendemos que el subsidio debe otorgarse al estar la unidad de vivienda terminada o lista para la entrega.

Por otro lado, entendemos que toda propiedad para ser cualificada debe:

- Proveer un diseño de "site"
- Certificarse la condición de los suelos
- Proveer el diseño de las obras de infraestructura para la conexión a servicios esenciales.
- Estar segregada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

La crisis económica que atraviesa Puerto Rico ha provocado un colapso en la venta de viviendas y un aumento en las viviendas reposeídas. Recientemente el Gobernador Ricardo A. Rosselló Nevares firmó la Orden Ejecutiva 0E-2017-023 para establecer el Programa Casa Mía, cuyo propósito es establecer un procedimiento ordenado para facilitar la obtención de un primer hogar a aquellas familias de medianos o escasos ingresos. Al promover el acceso a un hogar propio, se fomenta la actividad económica, se mejora la calidad de vida a las familias y aumenta el valor de las propiedades residenciales. Actualmente, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tiene en inventario varios cientos de viviendas que estarán disponibles bajo el Programa "Casa

<sup>1</sup> Ponencia de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda sobre el P. de la C. 2345, 22 de abril de 2015.

<sup>2</sup> Ver Item 1



Mía". También, se podría añadir parte del inventario de viviendas reposeídas por la banca privada y aquellas ocupadas por los municipios por considerarse abandonadas o estorbos públicos que cumplan con los parámetros del Programa Casa Mía.

Ambos programas “Mi Casa Propia” y “Casa Mía” se pueden complementar, ajustándolos a las necesidades de las familias que cualifican al respecto, pero siempre cuidando el uso de los escasos recursos económicos que tiene el Estado.

El Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico le reitera a la Cámara de Representantes de Puerto Rico nuestra disposición de colaborar en toda gestión o esfuerzo en bienestar del Pueblo de Puerto Rico.

Cordialmente,



Ing. Ralph Kreil Rivera  
Presidente