



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
DE PUERTO RICO

PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 • FAX (787) 758-7639
presidente@ciapr.org
www.ciapr.net

OFICINA DEL PRESIDENTE

7 de julio de 2018

Hon. Jorge Navarro Suarez
Presidente Comisión de Gobierno
Cámara de Representantes
El Capitolio
San Juan, PR

gobiernocamara.pr@gmail.com

Asunto: **Memorial Explicativo del CIAPR**

Proyecto de la Cámara 1607, Ley para Crear la Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción

Estimado señor Presidente,

En respuesta a su solicitud del 31 de mayo de 2018, sometemos a su consideración la posición y comentarios del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (CIAPR) en cuanto al P. de la C. 1607. El propósito de este proyecto es como sigue:

"Para crear la Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción con el fin de establecer una clínica que brinde asesoría para la construcción de estructuras seguras para la población de escasos recursos."

Como es de su conocimiento, esta pieza legislativa es presentada a petición del CIAPR y del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas (CAAPPR). Por tal razón, el CIAPR endosa en principio la gestión legislativa hacia atender el problema de la construcción informal en Puerto Rico, asunto que no se ha atendido debidamente por décadas y quedó demostrado como una de las causas de pérdida de vidas y propiedad tras el paso del huracán María. No obstante, consideramos necesario realizar ajustes en la medida de forma tal que sirva mejor a los intereses del ciudadano puertorriqueño a quien va dirigido y que a la vez, sea cónsono con la responsabilidad por el problema y promueva un efectivo cumplimiento con las leyes que regulan la práctica de los profesionales de ambos Colegios.

"Unidos Transformando el Colegio"



Hon. Jorge Navarro Suarez

P. de la C. 1607

Memorial Explicativo del CIAPR

Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

La Exposición de Motivos del proyecto describe en forma muy general, la problemática de la construcción informal pero no entra en aspectos causales que han traído al país a la situación grave de incumplimiento con los aspectos de seguridad en la construcción de estructuras, mayormente de vivienda, pero también comerciales, y por lo tanto informal. Sin lugar a dudas, la inacción o incapacidad de las distintas administraciones de gobierno ante tal problemática debe figurar entre las causales principales para este problema. Incluso, el interés político partidista, ha exacerbado el problema ya que, en lugar de viabilizar los medios para un proceso expedito y accesible – pero formal, ha avalado las construcciones informales facilitando la conexión de servicios básicos a ciudadanos que construyen de manera informal y no cuentan con permisos de uso para sus edificaciones.

La propuesta Ley considera la creación de una oficina separada del aparato gubernamental e independiente del presupuesto oficial del gobierno. Por un lado, vemos una intención legítima de que la Oficina no esté sujeta a la burocracia del gobierno o los vaivenes o presentes limitaciones del presupuesto gubernamental. Sin embargo, consideramos que la responsabilidad primaria de combatir la construcción informal y asegurar el cumplimiento con códigos de edificación es una del Gobierno. No debemos contar con que una vez más sea el sector privado, instituciones benéficas y el gobierno federal quienes lleven la carga de atender este problema que en buena medida ha sido permitido o causado por el propio gobierno.

Pasamos a emitir nuestros comentarios específicos sobre la medida:

Artículo 1. – Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción

Proponemos los siguientes cambios en el lenguaje incluido en la medida:

Se crea la Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción adscrita a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda con el fin de establecer una ~~clínica~~ programa que brinde asesoría y servicios técnicos para la construcción de estructuras seguras para la población de escasos recursos. La Oficina ~~tendrá personalidad jurídica independiente y separada de cualquier otra entidad, agencia, departamento o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico~~ y estará regida por una Junta de Directores.

Comentario 1: La medida propone la creación de una oficina con personalidad jurídica independiente y separada de cualquier otra entidad, agencia o instrumentalidad del Gobierno, regida por una Junta de Directores, cuyo propósito es establecer una clínica de



Hon. Jorge Navarro Suarez

P. de la C. 1607

Memorial Explicativo del CIAPR

Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

asesoría para la construcción de estructuras seguras. Sugerimos que no se utilice el concepto de “clínicas” ya que lo establecido debe ser un programa permanente sostenido económicamente en forma total o parcial por el propio gobierno. Recomendamos que el programa sea adscrito a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) ya que esta agencia cuenta con programas similares y objetivos compatibles con los de esta medida propuesta.

Comentario 2: Debemos considerar que el financiamiento de una nueva vivienda, la rehabilitación o reconstrucción de esta, debe ser parte del servicio de acceso al ciudadano de escasos recursos. El meramente asistir técnicamente a un ciudadano no provee atractivo a que se proceda a construir en forma segura. La visión debe ser que un ciudadano tenga acceso al financiamiento y al proceso de diseño, permisos y construcción como un proceso orquestado para promover el que se acuda a recibir tales servicios.

Artículo 1.01. – Funciones de la Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción

Inciso (a): Proponemos los siguientes cambios en el lenguaje incluido en la medida:

“Establecer [~~una clínica~~] un programa que brinde asesoría [~~técnica~~] y servicios técnicos para [la] el diseño y la gestión de trámites en la oficina correspondiente de permisos que viabilice la construcción, inspección y certificación de estructuras seguras para la población de escasos recursos.”

Comentario 3: El brindar solo asesoría técnica no garantiza que el ciudadano tenga algún beneficio tangible con la gestión de la Oficina. Los retos que confronta el ciudadano de escasos recursos con aspectos económicos y procesales del trámite de diseños y permisos, no alientan a que continúe el proceso. Debe concretamente establecerse la función de la Oficina como una de asistencia real en el proceso para que el ciudadano obtenga un permiso de construcción a través de profesionales y cumpla con lineamientos de ley en cuanto al proceso constructivo.

Comentario 4: Recomendamos que, para efectos de agilizar el diseño, se incorpore el uso de los “Planos Seguros” referidos en el Reglamento Conjunto de Permisos y Uso de Terrenos. Dichos planos son custodiados por la OGP e deberían ser facilitados a la ciudadanía exclusivamente a través de la Oficina de Acceso al Diseño y Construcción.



Hon. Jorge Navarro Suarez

P. de la C. 1607

Memorial Explicativo del CIAPR

Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

Proveer estos planos sin estar tal entrega asociada a un trámite o gestión formal, sólo llevará a que no se tenga control de la forma en que se utilizan los mismos.

Inciso (b): Proponemos los siguientes cambios en el lenguaje incluido en la medida:

“[Contratar] Emplear los Ingenieros en entrenamiento, Ingenieros asociados, Ingenieros licenciados, Arquitectos en entrenamiento y Arquitectos licenciados, Agrimensores en entrenamiento, Agrimensores licenciados y cualquier otro [empleado o] funcionario y contratar los servicios de profesionales licenciados de estas profesiones según sea necesario para la creación, administración y funcionamiento de la Oficina.”

Comentario 5: Alertamos con lo anterior que los profesionales en entrenamiento no pueden ser contratados mediante contratos de servicios profesionales. Solo los profesionales licenciados pueden entrar en este tipo de contratación conforme a la Ley 173-1988.

Inciso (c): Proponemos los siguientes cambios en el lenguaje incluido en la medida:

Definir mediante Reglamento, las tareas y responsabilidades de los Ingenieros en entrenamiento, Ingenieros asociados, Ingenieros licenciados, Arquitectos en entrenamiento [y], Arquitectos licenciados, Agrimensores en entrenamiento, Agrimensores licenciados y cualquier otro empleado o funcionario necesario para la creación, administración y funcionamiento de la Oficina.

Inciso (d): Proponemos los siguientes cambios en el lenguaje incluido en la medida:

Implantar planes de servicios para brindarle asesoría y servicios técnicos para la construcción de estructuras seguras para la población de escasos recursos.

Artículo 2. – Definiciones

Comentario 6: Sugerimos que no se repitan definiciones contenidas en otras leyes, sino que los términos sean incluidos y referidos a las leyes donde se establecen, en origen, tales definiciones. Particularmente, los incisos 3 al 7 de este Artículo deberían solo reflejar lo siguiente asociado con cada una de las definiciones: “A tenor con lo dispuesto en la Ley 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Solicitamos además que se añadan los términos Agrimensor en entrenamiento y Agrimensor licenciado como incisos 8 y 9. La



Hon. Jorge Navarro Suarez
P. de la C. 1607
Memorial Explicativo del CIAPR
Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

Agrimensura es un asunto indispensable en el proceso de diseño por ingenieros y arquitectos y el trámite de permisos de cada obra de construcción y debe ser solo practicada por los profesionales licenciados

Artículo 3. – Junta de Directores.

Sugerimos los siguientes cambios:

- .
- .
- (e) Un (1) representante de ~~[las Universidades Privadas de Ingeniería Civil y Arquitectura]~~ de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).
- .
- (g) ~~[Un (1) representante del Secretario de la Vivienda]~~ El Director Ejecutivo de la AFV o su representante como miembro ex officio.

Comentario 7: Recomendamos que el Director Ejecutivo de la AFV o su representante como miembro de la Junta ya que es donde proponemos que esté adscrito el programa.

Sugerimos los siguientes cambios:

Artículo ~~[3.02]~~ 3.01 Término de los miembros de la Junta de Directores

Los miembros de la Junta de Directores que no sean representantes del gobierno serán nombrados por términos de seis (6) años cada uno y ocuparán sus posiciones hasta que sus sucesores sean nombrados. Los nombramientos originales serán dos (2) por tres (3) años; tres (3) por cuatro (4) años. En caso de que un miembro de la Junta de Directores no pueda concluir su término por razón de renuncia, destitución, incapacidad o muerte, el sucesor ocupará su puesto por el resto del término.

En el caso de la representación dentro de la Junta de Directores por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos, Junta de Planificación y ~~[del Secretario de la Vivienda]~~ la Administración para el Financiamiento de la Vivienda, el término será mientras la autoridad nominadora lo designe, sin exceder nunca de cuatro (4) años.

Comentario 8: Sugerimos que se defina quién es la autoridad nominadora.



Hon. Jorge Navarro Suarez

P. de la C. 1607

Memorial Explicativo del CIAPR

Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

En el caso de la representación dentro de la Junta de Directores por parte de los Colegios Profesionales establecidos, la representación de dichos Colegios a la Junta será elegida por recomendación de sus respectivas Juntas de **[Directores]** de Gobierno.

En el caso de la representación dentro de la Junta de Directores por parte de la Escuela de Arquitectura del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico y del Colegio de Ingeniería del Recinto Universitario de Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico, su representante será nombrado por sus respectivos Rectores. Dichos representantes deberán ser licenciados y colegiados en sus respectivas profesiones.

~~[En el caso de la representación dentro de la Junta de Directores por parte de las Escuelas Privadas de Ingeniería Civil y Arquitectura, su representante será nombrado por el Gobernador de Puerto Rico y deberá ser miembro de una de las escuelas privadas de Ingeniería Civil o Arquitectura y rotará de institución según cada término venza.]~~

Artículo 4. – Director Ejecutivo

Sugerimos los siguientes cambios:

~~[Sección 5.02]~~ Artículo 4.01. – Cualificaciones del Director Ejecutivo:

El Director Ejecutivo deberá ser una persona de comprobada probidad moral y reconocido peritaje en el área de la Arquitectura **[e]** o Ingeniería [Civil] y Gerencia de Obras de Construcción, además de poseer la correspondiente Licencia para ejercer como ~~[tal]~~ ingeniero o arquitecto.”

Artículo 5. – Financiamiento

Comentario 9: Recomendamos que los fondos del presupuesto del Gobierno no sean excluidos de las fuentes de ingresos de la Oficina de Acceso al Diseño y Construcción. No obstante, las limitaciones presupuestarias del Gobierno, debe asignarse fondos públicos para atender la problemática de país que constituye la construcción informal. La legislatura debe atender de forma diligente y prioritaria esta problemática redirigiendo asignaciones del CRIM, IVU municipal, Aranceles u otras fuentes asignadas a los municipios para que estos aporten también a la solución del problema. La Junta velará por el buen uso de los fondos recibidos de aportaciones privadas y gubernamentales.



Hon. Jorge Navarro Suarez

P. de la C. 1607

Memorial Explicativo del CIAPR

Ley de la Oficina de Acceso a la Diseño y la Construcción

OFICINA DEL PRESIDENTE

Comentario 10: La Junta puede establecer tarifas nominales mediante reglamento para contratar profesionales por debajo del valor de estos servicios y aun así conseguir profesionales dispuestos a colaborar con la solución de este problema.

Artículo 6. - Aplicación de la Ley del Buen Samaritano de los Colaboradores en una Construcción Afectada por un Desastre Natural

Comentario 11: El proyecto propone que todo profesional que labore para la Oficina estará protegido por todas las disposiciones de la Ley Núm. 143-2008, también conocida como Ley del Buen Samaritano de los Colaboradores en una Construcción Afectada por un Desastre Natural, por sus servicios profesionales para la Oficina exclusivamente. Tomando en consideración que la misma ha sido puesta en vigor por el Estado a través de un pedido de la Junta de Directores. En los casos de emergencias futuras, resulta viable invocar esta Ley para cobijar el trabajo de voluntarios asistiendo en las labores de esta oficina. No obstante, nos parece incorrecto invocar la autoridad de la Ley 143-2008 en la operación ordinaria de la oficina en vista de que presumimos que la Oficina no está destinada únicamente a atender casos relacionados a construcciones afectadas por desastres naturales. La misión de esta oficina debe ser atender todos los casos que reciba de ciudadanos que cumplan los requisitos de elegibilidad para los servicios que allí se proveen. Por otra parte, las protecciones de la Ley 143-2008 van dirigidas exclusivamente a profesionales *de una obra que haya sido afectada por un desastre natural y que no haya tenido ninguna obligación legal ni contractual para prestar sus servicios y a raíz de ello, haya actuado en forma voluntaria y gratuita.* A tales efectos, no es compatible la aplicación de esta Ley con la intención legislativa de emplear o contratar profesionales para rendir un servicio continuo.

Quedamos a sus órdenes para éste o cualquier otro asunto.

Cordialmente,

Ing. Pablo Vázquez Ruiz
Presidente

cc Ing. Manuel J. Vélez Lebrón
Director Práctica Profesional