

Cuatro décadas

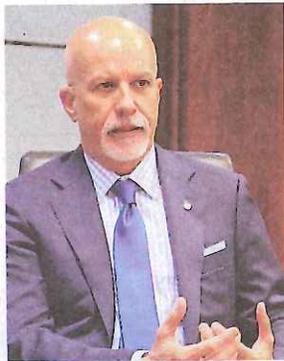
de logros y grandes retos

POR NELSON GABRIEL BERRÍOS
ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN

REPRESENTANTES DE SECTORES VINCULADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y A LA VIVIENDA ISLA OFRECIERON, CON MOTIVO DE LA EDICIÓN DEL 40 ANIVERSARIO DE NUESTRA REVISTA, UNA MIRADA RETROSPECTIVA A ESTE VITAL SECTOR DE LA ECONOMÍA PUERTORRIQUEÑA.



Luis García Pelatti



Silvio López

La economía prosperó en la década de 1990 y su efecto fue notable en la construcción.

En las últimas cuatro décadas, la industria de la construcción en Puerto Rico ha experimentado una serie de altibajos en las que tuvo impresionantes logros y también enfrentó grandes retos como los que ahora encara.

Representantes de sectores vinculados a la construcción y a la vivienda en la Isla ofrecieron una mirada retrospectiva a este vital sector de la economía puertorriqueña.

Década por década, repasaron acontecimientos como la crisis del petróleo de 1973, la llegada y salida de la Sección 936, el boom de la construcción pública en los años de 1990 y la más reciente contracción económica que ha afectado dramáticamente la construcción y venta de viviendas en la Isla.

LA CRISIS DEL PETRÓLEO EN LOS '70

El presidente de la Junta de Planificación, Luis García Pelatti compartió su perspectiva de estos 40 años de la construcción en la Isla:

"La industria de la construcción es mucho más que vivienda, son hoteles, oficinas, comercio, industrias. Por lo que los factores que afectan a este sector están relacionados con cada uno de estos sectores. Si nos remitimos a la historia económica, la Revista de Construcción que hoy cumple 40 años se inicia con la Crisis del Petróleo de 1973, que tuvo una gran repercusión en la economía local y en particular en la construcción", indicó.

El presidente del Colegio de Ingenieros y Agrimensores (CIAPR), Edgar I. Rodríguez Pérez, destacó por su parte que en la década del '70



TIEMPO DE REINVENTARSE

POR NELSON GABRIEL BERRÍOS
ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN

Ya están cansados de escuchar de crisis económica, de degradación de crédito y de que la construcción no despega. Así que, estipulado el hecho de que estamos en un terrible momento económico, expertos en construcción y vivienda optan por plantear sus recomendaciones para la industria. Y coinciden en que es tiempo de reinventarse.

SILVIO LÓPEZ: "Puerto Rico tiene ante sí una oportunidad de reinventarse. Podemos mirar la historia de nuestra Isla o emular los modelos de desarrollo de otros países que continúan rompiendo paradigmas. Es importante revitalizar los cascos urbanos con la colaboración de los municipios y desarrolladores. Sin embargo hay que comprender que es algo costoso y para ello es imprescindible que se fomente algún incentivo que provea la viabilidad de dicha gestión y abaratar costos. Los proyectos baldíos pueden convertirse en nueva vivienda y espacios de desarrollo comercial y social.

PILARÍN FERRER: "Antes que nada hay que atender el asunto del alto costo y la poca eficiencia de la Autoridad de Energía Eléctrica. Soy optimista y veo oportunidades en el horizonte que el gobierno no puede dejar pasar:

Impulsar proyectos millonarios del Cuerpo de Ingenieros para los cuales hay fondos asignados, que llevan años aguantados y que propiciarían empleos directos e indirectos y mejoras permanentes necesarias; Evaluar si podemos rescatar infraestructura abandonada del Gasoducto del sur vs. empezar de cero; Impulsar los proyectos de vivienda pública que ya cuentan con aval y fondos HUD; Incluir como incentivo de puntuación en la selección de potenciales inversores y desarrolladores en Puerto Rico, el contar con un porcentaje de participación a locales, a todos los niveles desde profesionales del diseño y la construcción, hasta la mano de obra para los proyectos en planes. (Roosevelt Roads, "cluster aeroespacial" etc.); Bajar el límite mínimo de las APP's para que se logren proyectos más pequeños mediante colaboraciones

ROBERTO "TITO" TRÁPAGA: "Para impulsar nuestra industria y provocar que salga del negativo al positivo es crucial que el Plan de Uso de Terrenos no sea una camisa de fuerza que impida el desarrollo de vivienda unifamiliar en el suelo rústico común y que sea un instrumento que promueva el desarrollo socioeconómico al igual que la protección de nuestro ambiente. Es además, determinante que, al menos por un período provisional el Estado reduzca los cargos, exacciones por impacto y otros impuestos a la construcción de vivienda formal.

Al mismo tiempo, es crucial que no se continúe legislando o reglamentando para sobrerregular y hacer más complejo el proceso de planificación y de permisos por el que debe regirse la actividad formal de construcción. Es precisamente esto uno de los principales factores que han contribuido a la construcción informal desmedida que impera en Puerto Rico; que no contribuye en nada a la economía del País y que pone en riesgo la seguridad de las familias que residen en las mismas debido a que la mayoría no cumple ni con los estándares básicos para garantizar la estabilidad de esa estructura y la seguridad de los que habitan en ella".

periodo de recesión económica. Este, sin embargo, se compensa por los efectos de la Sección 936 del Código Federal de Rentas Internas aprobado por el Congreso en 1976 pero que comenzó a rendir frutos durante la década de los '80".

Silvio López, primer oficial ejecutivo de Popular Mortgage, coincide. "Momentos que fueron determinantes en el comportamiento de la industria, son la llegada y salida de las 936. Con ello se marcó un boom económico que redundó en un crecimiento en el valor de las viviendas, así como el interés de inversionistas por la Isla".

El presidente del CIAPR llamó la atención al hecho que "en los '80 se realizó un desarrollo de sistemas viales, la expansión de autopistas y de carreteras primarias".

Por su parte, García Pelatti también destacó dos eventos relevantes para la industria en los años 80: la creación del Primer Fideicomiso Hipotecario del BGF (1985) y de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (1988).

EL "BOOM" DE LOS '90

La economía prosperó en la década de los '90 y su efecto fue notable en la construcción.

"Los '90 fueron de gran impacto para la industria de la construcción por la gran cantidad de obra pública que se construyó, pero comenzó el impacto de la eliminación paulatina de la Sección 936 a partir de 1996", señaló García Pelatti.

Rodríguez Pérez, añadió que "en la década del 90 se produjo el desarrollo de vivienda de clase media alta y proyectos de infraestructura pluvial, eléctrica y de transportación masiva del Tren Urbano".

Pase a la página siguiente

hubo una etapa retante en la economía y cambios en cuanto a construcción de viviendas. Fue "cuando estaban en su apogeo el desarrollo de la industria farmacéutica, los productos médicos y la industria electrónica. La industria de la construcción le dio énfasis a la construcción de residencias para la clase media, con el desarrollo de grandes urbanizaciones".

"Los últimos 40 años nos llevan al 1974 donde ya Puerto Rico, su economía y, por tanto la construcción, habían experimentado en esa centuria los efectos de dos guerras mundiales y una gran depresión norteamericana antes que subieran estrepitosamente también a principios de los 1970 el precio del petróleo propiciando una enorme subida en el ritmo de inflación de costos en la economía norteamericana", expresó por otro lado Josen

Rossi, chairman de Aireko y ex-presidente de la Asociación de Industriales. "Por tanto, la Revista Construcción comienza justo en medio de la gran escasez en crédito y grandes costos hipotecarios por subidas en intereses que crearon a su vez una gran crisis en la construcción de viviendas y múltiples quiebras de desarrolladores, principalmente en el sector de construcción multipisos en el área metropolitana. La inversión en general, en obra de gobierno, y en el sector comercial local igualmente se vio muy afectada por la situación económica de Puerto Rico y de Estados Unidos".

IMPACTA LA 936 EN LOS AÑOS 80

Los '80 fueron más benévolos.

García Pelatti recuerda que "aunque se produjo una recuperación entre 1980 y 1983 se produce otro

(Shutterstock.com)

