Comisión de Desarrollo Económico y Planificación
Norma E. Burgos, MPA, PPL
Presidenta

Avance Económico desde el Senado

Volumen III, Núm.45

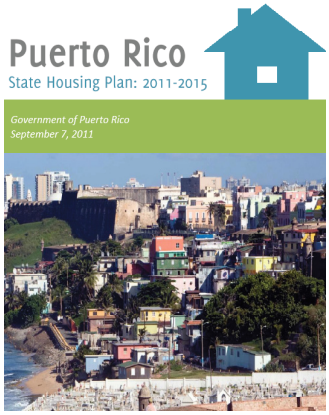
Semana del 14 al 20 de noviembre de 2011

Introducción 1
El Plan Estatal 1
Comentarios 2

Introducción

El 8 de septiembre de este año, se presentó el Plan Estatal de Vivienda: 2011-2015 (State Housing Plan: 2011-2015), preparado por un Grupo de trabajo nombrado por el Hon. Luis Fortuño y presidido por el Secretario de la Vivienda, Hon. Miguel Hernández Vivoni (Puerto Rico Housing Task Force). Este esfuerzo es el resultado de un acuerdo entre el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (H.U.D.) y el Gobierno de Puerto Rico. Es la primera vez que se completa un Plan Estatal de Vivienda en Puerto Rico. Por eso, consideré deseable resumirlo en este Avance Económico.

El Plan Estatal



El Plan se enmarca dentro de una visión de lo que es la vivienda. El mismo es interesante y distinto a la percepción tradicional de los programas de vivienda y las políticas habitacionales: "El Plan Estatal se fundamenta en la premisa de que la vivienda no es solo proveer un techo, es parte de una compleja red de relaciones que incorpora factores en diversas áreas y requiere de enfoques integrados. Es por eso, que las políticas de vivienda no pueden considerarse aisladamente de factores económicos, sociales y físicos."

El Plan Estatal incorpora la política de vivienda como un elemento clave en procesos de planificación del uso del suelo, para evitar el desparrame urbano y evitar el deterioro de vecindarios. También, se concibe como un instrumento de política social y desarrollo comunitario.

Se reconocen en el Plan varios obstáculos para que en Puerto Rico se pueda satisfacer la necesidad de vivienda de interés social. Estos incluyen los altos costos de construcción, la disponibilidad de terrenos, la renuencia de municipios a promover vivienda de interés social, la situación fiscal y el proceso de permisos. Se menciona el hecho de que el problema fiscal no es sólo de Puerto Rico, pues Estados Unidos también lo sufre y, posiblemente, esta situación ocasione una reducción en fondos federales disponibles para programas de vivienda.

El Plan se centra en las tres áreas de política pública que se consideraron prioritarias por el Departamento de la Vivienda. Las primeras tres en la lista que sigue, a las cuales de agregaron dos adicionales, que son la #4 y #5:

Política #1	•Proveer vivienda asequible para la población trabajadora
Política #2	•Atender las necesidades de vivienda de la población de mayor edad
Política #3	•Satisfacer las necesidades de vivienda de poblaciones con necesidades especiales (personas sin hogar, personas VIH/SIDA positivas, y otras)
Política #4	•Planificación urbana y regional
Política #5	•Arreglos institucionales

Para cada política se desarrollaron acciones concretas. Por ejemplo, en cuanto a la política de proveer vivienda asequible (#1) se incluyeron medidas para enfocar los incentivos del gobierno en vivienda de interés social, exclusivamente, apalancar los recursos estatales con recursos municipales (tierra); aprovechar los terrenos disponibles en las diversas agencias y mantener viviendas bajo el Programa de Sección 8, cuyos contratos vencen en el mercado de alquiler. Además, contar con una legislación que permita expropiar propiedades que son estorbos públicos y dedicarlas a vivienda de interés social; y varias medidas para estimular a que los bancos sean más proactivos en el financiamiento de proyectos de vivienda de interés social.

Las recomendaciones específicas para la población envejeciente (#2) reconocen la necesidad de incorporar en las soluciones a agencias que proveen servicios complementarios a esa población y poner en vigor procesos de selección de ubicaciones para estas viviendas que faciliten el acceso a esos servicios. Adicionalmente, crean programas que ayuden en el mantenimiento de viviendas ocupadas por estas personas; y otras relacionadas a facilitar lo que en inglés se llama *"accessory dwellings"*, o unidades de alquiler dentro de una propiedad ocupada por

una persona de edad avanzada.

Para las poblaciones con necesidades especiales (#3) se proponen un conjunto de medidas que reconocen la complejidad de situaciones como son las de las personas sin hogar y aquellas VIH/SIDA positivas. Para satisfacer las necesidades de esta población, el que exista una oferta de unidades para alquiler es clave, como es la colaboración inter-agencial.

Las otras dos políticas tratan con aspectos que típicamente no se han incluido en las políticas de vivienda. En cuanto al uso del terreno, una recomendación importante es la creación de un Fideicomiso que sea responsable por el ejercicio de crear reservas de terrenos adecuados para vivienda de interés social *"land banking"*. Un aspecto al que se le provee importancia es el de incorporar medidas para los suburbios más antiguos, que comienzan a dar señales de deterioro.

En cuanto a los arreglos institucionales, sobresale la creación de un Comité de Política de Vivienda e Implementación (*Housing Policy and Implementation Committee*), con representación de las agencias necesarias para implantar el Plan, la creación de Consejos Regionales de Vivienda y la preparación de una nueva Ley Orgánica de Vivienda que integre los distintos elementos necesarios para una política habitacional, hoy dispersos en una ley orgánica y en distintas leyes y reglamentos. Ese Comité de Implantación será el responsable, a través de distintos grupos de trabajo especializados, que se pongan en marcha los programas necesarios. Ya el Comité se reunió y se han creado los grupos de trabajo.

El Plan incluye un análisis de los requisitos financieros para atender las necesidades de vivienda en los próximos cinco años y se identifican las posibles fuentes. En vista de la situación fiscal tanto aquí como en los Estados Unidos, el Plan centra el énfasis en rehabilitación y mantenimiento, pero también en el apalancamiento de los recursos, incorporando al sector privado, las organizaciones de base comunitaria, los CHDOs y los municipios, en la solución de los problemas.

Comentarios

Felicito al secretario Hernández Vivoni por este proyecto que será de inmenso beneficio para nuestra sociedad. Lo que sobresale en el Plan es su carácter innovador y la clara intención de resolver un problema que ha agobiado por décadas a la sociedad puertorriqueña. Su implantación, bajo este liderato, será un paso importante en la solución del problema habitacional.

Para acceder el Plan Estatal completo visite www.pr.gov.

Los interesados en recibir Avance Económico, pueden suscribirse enviándonos su dirección postal o, preferiblemente, su correo electrónico a la siguiente dirección:

Norma E. Burgos
Presidenta
Comisión de Desarrollo Económico y Planificación
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
PO Box 9023431
San Juan PR 00902-3431
Email. nburgos@senadopr.us

Contacto:
Sr. Michael Torres
Ayudante
Responsable de la distribución y envío de Avance Económico
Teléfono: 787-509-7660
Email. mictorres@senadopr.us