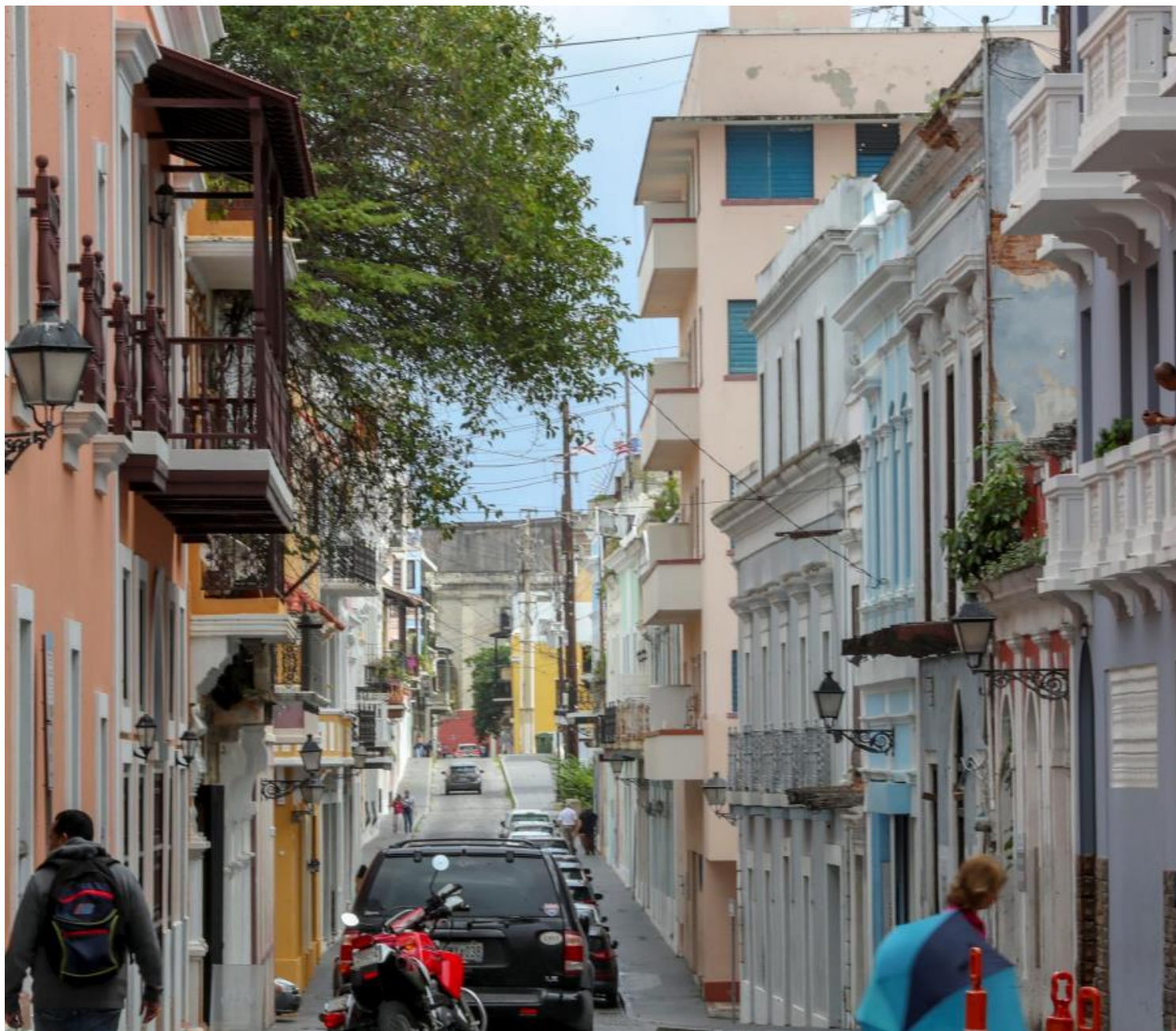


# Directo el impacto de Airbnb en arrendadores

Alertan en vistas públicas que la sobrerregulación a los alquileres a corto plazo tendría un efecto adverso en el mercado y el turismo

jueves, 7 de marzo de 2019 - 12:00 AM

Por Amanda Pérez Pintado



Algunos de los deponentes defendieron el valor turístico de los alquileres a corto plazo en San Juan. (GFR Media)

La Asociación de Arrendadores de Bienes Inmuebles mostró reservas ayer sobre el proyecto de ordenanza que busca limitar los alquileres a corto plazo en el **Municipio de San Juan**, aunque favoreció establecer ciertos controles sobre este negocio.

Rosita Alicea Rodríguez, presidenta de la entidad, consideró que restringir a dos las unidades que un propietario puede destinar para el arrendamiento a corto plazo atentaría contra los ingresos de los arrendadores que se sostienen principalmente de estos alquileres.

**“Se le está limitando al dueño del inmueble el mercadeo, uso y disfrute de sus propiedades, teniendo repercusiones económicas, merma en el ingreso, afectando las microempresas del entorno, servicios profesionales”**, sostuvo en una vista pública ante la Legislatura Municipal de San Juan.

PUBLICIDAD

CONTINÚE PARA VER MÁS CONTENIDO

El Proyecto de Ordenanza 24 serie 2018-2019 busca reglamentar los alquileres a corto plazo en la ciudad capital mediante el establecimiento de un proceso de licencias al uso, que tendrían un costo anual de \$250 a \$500.

La medida también limitaría a dos la cantidad de propiedades destinadas para este negocio, y una de las unidades deberá ser la residencia principal del arrendador. Impondría, además, un impuesto de 3% sobre el ingreso bruto que se genere por concepto de los alquileres.

Alicea Rodríguez indicó que el costo de las licencias propuestas en la medida sería oneroso para los arrendadores. Manifestó, además, que, actualmente, San Juan no cuenta con los recursos económicos, ni tecnológicos, para implementar la reglamentación propuesta.

Por su parte, Kenneth Rivera Robles, presidente de la **Cámara de Comercio de Puerto Rico**, avaló la intención de regular los alquileres a corto plazo, pero advirtió que una regulación excesiva podría resultar en que las transacciones del negocio se trasladen al sector informal.

**“No podemos tener una expectativa de que dicha actividad será limitada”, recalcó. “Hay que recordar que, por su naturaleza, dicha actividad se presta con sencillez para continuar de forma informal”.**

Sugirió, además, que la Legislatura Municipal revise el impuesto contemplado en la ordenanza, pues este tipo de negocio cumple con su obligación contributiva al pagar patentes e impuestos sobre la propiedad, entre otros cargos.

Mientras, el desarrollador y residente en Viejo San Juan Brian Tenenbaum destacó el rol del negocio de los alquileres a corto plazo para incentivar el crecimiento del turismo en la isla.

A su juicio, el modelo a corto plazo ofrece una oportunidad de turismo en Puerto Rico al ofrecer una experiencia cultural, incluso, natural, recalcó.

Recalcó, además, que este tipo de arrendamiento crea un incentivo para rehabilitar edificios abandonados. Incluso, mencionó que, junto a otros inversionistas, adquirió una propiedad “completamente abandonada, destruida” en Viejo San Juan precisamente para restaurarla con el fin de utilizarla para alquileres a corto plazo.

Hoy continúan las vistas públicas en torno al Proyecto de Ordenanza 24 del Municipio de San Juan, con la participación de la Asociación de Dueños de Paradores y la Asociación de Constructores de Puerto Rico.

