



14 de enero de 2020

Hon. Víctor Parés Otero
Presidente
Comisión de Desarrollo Económico,
Planificación, Telecomunicaciones,
Alianzas Público Privadas y Energía
Cámara de Representantes
San Juan, PR

Estimado señor Presidente:

Agradecemos la oportunidad de ofrecer comentarios sobre la Resolución Conjunta 414. La misma ordena a varias Comisiones realizar una investigación sobre las razones que llevan al cierre, abandono y deterioro de espacios comerciales en Puerto Rico y auscultar la posibilidad de promulgar legislación para beneficio de este sector mediante la creación de incentivos, subsidios, estímulos económicos o exenciones contributivas, a los fines de que dichos comerciantes puedan reabrir sus respectivos negocios y aportar a la creación de empleos. Ordena además a estudiar los resultados de programas impulsados por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio relacionados con la creación, planificación, desarrollo y promoción de empleos.

La Exposición de Motivos plantea que Puerto Rico sufre una contracción económica de 14.6% en el Producto Estatal Bruto (PEB real) con una predicción de una contracción adicional de 3% para los próximos 2 años, según datos provistos por el Departamento del Tesoro. Por años, el Gobierno ha operado con un déficit estructural el cual ha sido financiado con emisiones de bonos y préstamos al Banco Gubernamental de Fomento. La medida añade que los recaudos son consistentemente sobreestimados y continúan disminuyendo a pesar de la imposición de múltiples y nuevos impuestos que afectan la capacidad de hacer negocios en Puerto Rico. La profunda recesión económica por la cual Puerto Rico atraviesa ha provocado el cierre de una considerable parte de estos negocios. El cierre de los mismos representa un problema, no sólo de corte económico, sino también del clima de negocios, la seguridad de las comunidades y la calidad de vida urbana.

El cierre de negocios y el alto número de edificios vacíos responden a múltiples situaciones que ha atravesado Puerto Rico a través de los años. Por ejemplo, hay documentación e informes que revelan el impacto del cierre de las empresas que se beneficiaban del tratamiento contributivo de la sección 936. De acuerdo a un estudio del National Bureau of Economic Research, le eliminación

del beneficio de la sección 936 conllevó el cierre de aproximadamente el 28% de las empresas de manufactura en la Isla. Ello a su vez ocasionó el cierre y abandono de múltiples locales industriales. En el 2016 un estudio del analista económico Dennis Román estimó, tomando como ejemplo “un municipio con población, tamaño y presupuesto promedio y proyectándolo a los 78 municipios, (...) que podría haber más de 8,000 estructuras desocupadas en Puerto Rico.” De acuerdo al autor “el costo de oportunidad de no tener estos espacios en uso, es de casi 82,000 empleos directos y casi \$1,800 millones anuales en salarios directos”.¹

Es también conocido el impacto de azote del Huracán María y la emigración de nuestros ciudadanos, en los negocios de la Isla. El Centro de Estudios Puertorriqueños en Nueva York, estimo en el 2018 que aproximadamente 198,000 puertorriqueños habían abandonado la Isla tras el paso del fenómeno natural.² Datos más recientes de la Oficina del Censo establecen que “Puerto Rico perdió casi el 4% de su población después del huracán María, la mayor caída de población en la historia registrada de la isla.” En específico, de acuerdo a la Oficina del Censo, la población disminuyó en 129.848 personas entre julio de 2017 y julio de 2018. El mayor decrecimiento de población ocurrió en San Juan, y Ponce. Esto también llevó al cierre de múltiples negocios incluyendo varias tiendas en centros comerciales que han dejado locales vacíos.

Es importante además considerar que nuevos métodos de venta y nuevos servicios se han popularizado permitiendo la venta y compra de todo tipo de productos por internet. Esto ha afectado a importantes cadenas como Kmart y Sears, que han cerrado recientemente tiendas en Puerto Rico creando más locales vacíos en diferentes centros comerciales. Esto ha llevado a centros comerciales como Montehiedra a reinventarse transformándose en un centro de tiendas tipo ‘outlet’.³

Es importante considerar además que “los edificios comerciales en Puerto Rico se rentan entre \$8 y \$25 por pie cuadrado, lo que depende en gran medida de la ubicación del local. En el caso de Hato Rey, el alquiler comercial está sobre los \$20 el pie cuadrado.”⁴ A ello se le suma los gastos operacionales como mantenimiento, recogido de basura, seguros y utilidades entre otros gastos. El gobierno ha hecho ciertos intentos de facilitar el alquiler o venta del inventario en sus manos. Por ejemplo, vemos que la Compañía de Fomento Industrial ha preparado un portal con las propiedades que tiene vacante. El mismo es accesible a través del siguiente enlace: <http://www.pridco.com/real-estate/Pages/Real-Estate-Catalog.aspx>. La Junta Revisora de Propiedades Inmuebles también cuenta con un registro de propiedades del gobierno en desuso. <https://www2.pr.gov/PropiedadesInmuebles/Pages/default.aspx>

Por otro lado, en una vista pública sobre esta misma medida, representantes del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) y el Banco de Desarrollo Económico coincidieron en que la combinación del Código de Incentivos, ya aprobado y firmado, la Ley Zonas de Oportunidad

¹ <https://www.primerahora.com/noticias/puerto-rico/nota/localesquenospuedensacardelhoy-1152698/>

² <https://www.elnuevodia.com/noticias/locales/nota/casi20000boricuasemigrarontraselazotedemaria-2448808/>

³ https://www.elvocero.com/economia/se-transforma-el-alquiler-comercial/article_Off084e-122a-11ea-80c6-83e041441b11.html

⁴ Id.

y los fondos federales del programa de subvención en bloque del Departamento de Vivienda de Estados Unidos —conocidos como CDBG-DR—, “deben ser suficientes para atajar el problema de abandono de espacios comerciales en la isla.”

En cuanto a los incentivos, sugerimos reforzar aquellos establecidos en la Ley 120-2014 conocida como “Ley de Incentivos para la Generación y Retención de Empleos en Pymes”. Esta ley provee una serie de incentivos dependiendo de la generación y retención de empleos, entre otros.

Finalmente, y ante los recientes fenómenos naturales, entendemos importante reforzar la infraestructura de apoyo a los comercios. Esto se puede hacer facilitando el proceso de hacer negocios, reduciendo cargas contributivas, facilitando acceso a capital, entre otros. La Cámara de Comercio solicita por lo tanto una reunión con la Comisión para discutir alternativas que ayuden a los negocios previo a un potencial cierre.

Respetuosamente,



José Ledesma Fuentes