



24 de marzo de 2020

Hon. Wanda Vázquez Garced
Gobernadora de Puerto Rico
La Fortaleza
San Juan Puerto Rico

Estimada señora Gobernadora:

Reciba un afectuoso saludo a nombre de la Asociación de Constructores de Puerto Rico.

Queremos darle las gracias por el liderato demostrado durante esta emergencia y su enfoque sincero en revitalizar la economía, a la vez que salvaguarda la salud de todos los puertorriqueños.

Con ello en mente, y concientes de la situación por la que atraviesa nuestra isla y el mundo, es importante destacar que la industria de la construcción es el sector que tiene el impacto a corto plazo más inmediato en la economía y representa una de las industrias con menor riesgo de contagio ya que los trabajadores tienen un contacto mínimo con el público.

Precisamente, los lugares de trabajo de la industria de la construcción son áreas con poca densidad, ya tienen sus niveles de distancia social y cuentan con supervisión y estrictos controles de seguridad para proteger la vida y la salud de los trabajadores.

Por ello, y cónsono con la mayoría de las órdenes ejecutivas emitidas en múltiples estados y jurisdicciones de la nación Americana (ver addendum incluido), solicitamos considere a la **industria de construcción** como un **servicio esencial** y por ende, **se excluya de la Orden Ejecutiva 2020-023**.

En ese sentido, le solicitamos una reunión con su "Task Force" médico, ya que tenemos unas consideraciones importantes que ofrecerles, relacionadas con nuestra industria que, basadas en experiencias de otras jurisdicciones, podrían considerarse para Puerto Rico, más aún si tomamos en cuenta el valor y la importancia de nuestra industria para el desarrollo económico y la generación de empleos.

Como industria altamente regulada, continuaremos tomando todas las precauciones y seguiremos cumpliendo con las directrices establecidas por OSHA y las recomendaciones del CDC y el Departamento de Salud para combatir el COVID-19 y proteger a nuestra gente.

De hecho, hemos estado consultando en todo momento con profesionales de la salud, dada la importancia que tiene para nosotros la salud y seguridad de todos nuestros trabajadores.

Ademas, incluimos unas recomendaciones enfocadas en desarrollo económico. Estas medidas no solo tienen un impacto en la industria de la construcción, sino que impactarán otros sectores de la economía que también forman parte directa e indirecta de nuestra industria.

En el momento que usted lo determine, estamos listos para reunirnos con su "Task Force" médico para evaluar las opciones que tenemos en estos momentos y tomar todas las medidas que sean necesarias para garantizar la seguridad y proteger la salud de nuestros trabajadores.

Una vez más, agradecemos su compromiso con Puerto Rico y, como siempre, nos ponemos a su disposición para ayudar a levantar a Puerto Rico.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfredo Martínez-Álvarez, Jr.', written in a cursive style.

Alfredo Martínez-Álvarez, Jr.
Presidente

PROPUESTAS PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD, LA SALUD Y EL EMPLEO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

MEDIDAS A CORTO PLAZO

Industria Critica

Clasificar a los proyectos de construcción al aire libre como infraestructura crítica, de modo que pueda reanudarse la construcción.

- Incluir las oficinas centrales para manejar back office, nómina, pago a suplidores, entre otros (50% del personal inicialmente presencial)
- Requerir medidas para sanidad, requeridas por OSHA, CDC, Departamento de Salud y medidas de distanciamiento social
- Incluir la cadena de suministro de la industria, en la medida en que observen las medidas de distanciamiento social
- Derogar la OE NUM. 2018-033

Permisos

- Que se otorguen de manera automática, mientras dure la emergencia
- Se haga valer la Ley de Certificación, Ley 135 de 1967, según enmendada, y se autoricen las obras y permisos que cuenten con certificaciones de profesionales licenciados o autorizados.
 - Incluir a los peritos electricistas y a los maestros plomeros como personal adecuado para emitir estas certificaciones
- Recomendamos emitir una orden administrativa*, para eximir del trámite ordinario de permisos certificados a presentarse ante OGPe o Municipio autónomo, a las obras de construcción por un periodo de tres meses, según el Artículo 7 de la Ley Num. 76-2000, según enmendada”, conocida como la “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”
- Además, sugerimos que las solicitudes de permisos de construcción estén exentas de la presentación del permiso y del pago de aranceles, cumpliendo con lo siguiente:
 - **Exclusión Categórica** como evidencia del cumplimiento ambiental.
 - **Documentos (planos y especificaciones) certificados** por un ingeniero o arquitecto licenciado, según Ley de Certificación.
 - Preparación de **Informes certificados de inspección** requeridos, durante la etapa de construcción.
- Obra terminada y construida, según certificada (incluyendo certificaciones de maestros plomeros y peritos electricistas), podrán iniciar y mantener su operación,

sin que se requiera un permiso de uso por el término de vigencia de orden, condicionado a un término razonable para cumplir con el mismo.

*Para ello hacemos referencia a la Orden Administrativa 2017-07, emitida por la Junta de Planificación.

Cierres hipotecarios

- Viabilizar los cierres hipotecarios de manera remota, autorizando lo siguiente:
 - Viabilizar notaría por métodos de telecomunicación y no exigir el requisito presencial (como se hace en NY)
 - Autorizar a tasadores a visitar propiedades para inspección, mientras observen medidas de distanciamiento social
 - Autorizar que cierres hipotecarios no tengan que ser presenciales o que puedan hacerse siguiendo medidas de distanciamiento social
 - Pagos en transacciones de bienes raíces puedan ser electrónicos
- Hacer las liberaciones de las garantías hipotecarias de préstamos de construcción de manera virtual
- Presentación de la compraventa al Registro a través del Sistema Caribe
- Para agilizar los cierres, cancelar el cobro de cartas de Vivienda
- Autorizar a AAA y AEE, a recibir órdenes de contadores online y permitir instalaciones nuevas
- Extender beneficios de la Ley Num. 216 de 2011, según enmendada, (No CRIM, no Sellos, etc.) por la duración de cinco años.
- CRIM - Tener un Sistema computarizado que requiera que se notifiquen las unidades calificadas como unidades en inventario bajo la Ley 198-2011, según enmendada, una sola vez. Una vez se haga el cierre de dicha unidad y se lleven los documentos de compraventa al CRIM, estos eliminarán dicha unidad del roster de inventario.
- Eximir requisito de Certificación bajo la Ley 216-2011 de AFV -
 - Extenderla indefinidamente
 - Eliminar el cobro
 - Que una declaración jurada y los documentos de cierre de compraventa sean suficientes para cualificar la vivienda como elegible para incentivos
- Excluir también de la OE 2020-23, a las compañías de título
 - La mayor parte del proceso se puede hacer remoto
 - Aquellas que funjan como "closing agents" tienen que llevar cheques al cierre
- Viabilizar la inscripción de compraventas en el CRIM por métodos virtuales

Evaluaciones de diseño

- Las agencias gubernamentales deben continuar con las evaluaciones de los proyectos en diseño no certificados. Se podría hacer de manera remota, para no paralizar el desarrollo de proyectos nuevos.
 - Las evaluaciones deben ser comprensivas y que no pretendan recargar a estos desarrollos nuevos con nuevas obras de infraestructura extramuro, para resolverles los problemas existentes a las agencias. Hay muy pocos trabajando en estas evaluaciones de casos y de esta forma los arquitectos, ingenieros y consultores pueden trabajar a distancia.

IVU y B2B

- Continuar con la exención en el cobro de IVU y B2B, durante el periodo de recuperación a proyectos certificados
- Eximir el pago de arbitrios en proyectos certificados durante el periodo de recuperación

Ir flexibilizando que las personas puedan regresar a trabajar.

- Aumentar las pruebas a corto plazo incluyendo las pruebas rápidas, y poner en cuarentena a aquellos que den resultados positivos y observar aquellos que estuvieron en contacto directo o indirecto con ellos. De esta forma, podemos ir permitiendo que la gente se vaya integrando a la fuerza laboral.
- Establecer métricas en esta dirección
- Establecer una comunicación efectiva, actualizada y publicar diariamente para saber cómo se están atendiendo los casos que llaman a los "call centers" o centros de orientación

Legislatura

- La Legislatura, con la buena intención de proveer para nuestros empleados, están legislando obligaciones adicionales a patronos que por orden ejecutiva no están produciendo ingresos.
- Nuestra recomendación es que la Rama Ejecutiva y la Legislatura trabajen juntas para que muchas compañías ya en una situación económica difícil, puedan continuar operando luego de la crisis y los empleados puedan mantener sus empleos.

Medidas Federales

Es necesario que el Gobierno de Puerto Rico solicite "waivers" con agencias federales pertinentes para:

- Subir FHA a 225% del límite, como ocurrió en el 2008, por 2-3 años
- Derogar el periodo de 72 horas de HUD de divulgación
- Se elimine el '*concentration risk*' y los requisitos de FHA (morosidad, entre otros) en condominios