



Ponencia 5 de marzo del 2019 Asamblea
Legislativa Municipio de San Juan Proyecto de
Ordenanza Núm. 24 Serie 2018-2019

La Asociación de Comerciantes del Viejo San Juan (ACOVI) rechaza el Proyecto de Ordenanza Núm. 24 Serie 2018-2019 para regular los Alquileres a Corto Plazo en el Municipio de San Juan. Como Presidente interina de dicha organización y endosada por los miembros para expresarme en esta ocasión, limitaré esta ponencia a expresar las razones para el rechazo. Cabe señalar que el 62 % DE LOS MIEMBROS PARTICIPARON DE UNA ENCUESTA con respecto al proyecto y que de estos solo un 9% APOYAN PARCIALMENTE la misma. El parecer de los miembros de ACOVI es que dicha ordenanza supone un obstáculo innecesario e injustificado frente al desarrollo económico que es crucial para la calidad económica y social de cualquier comunidad.

Entendemos que una ordenanza de esta magnitud debe basarse en consideraciones consecuencialistas y en datos ciertos. Entendemos la ordenanza falla en esos aspectos. Entendemos que las cifras de ocupación de alquileres a corto plazo son erradas y que la ocupación es sustancialmente menor. Entendemos que el impacto de los alquileres de corto plazo es complementar la oferta de habitaciones en Puerto Rico y que es necesario, si no indispensable en estos momentos para competir saludablemente en el sector del turismo con nuestra isla vecina de República Dominicana, entre otros. Los alquileres a corto plazo contrarrestan el efecto limitante en el desarrollo económico que acarrearán los altos costos operacionales en nuestra isla. Esta ordenanza supone un freno en uno de los pocos mecanismos que pueden efectivamente ayudar a inyectar vida en cascos urbanos actualmente deprimidos sin la necesidad de proyectos gigantes y habilitando estructuras que actualmente son o pronto serán estorbos públicos.

Estamos conscientes de las problemáticas sociales que pueden causar no obstante esta ordenanza no logra armonizar los intereses de los diferentes segmentos de la comunidad; ambos componentes indispensables de una comunidad saludable. Es cierto que en los condominios existe una preocupación real de seguridad por el "entra y sale" de personas alquilando apartamentos, y la percepción de inseguridad para los condómines. No obstante la regulación fuera de dirigir a las diferentes Juntas de Condómines respecto a cómo mejorar sus prácticas con regulaciones que respeten la libre disposición de bienes pero que garanticen la vida en comunidad en los condominios y comunidades, impone límites a ella. Límites que no resuelven la situación de un anfitrión irresponsable en la selección y el manejo del inquilino. A ese respecto la ley de propiedad horizontal posee muchas herramientas y garantías establecidas y con repercusiones hipotecarias que no se discuten en la pieza ante consideración.

Considerando la depresión económica y el efecto que esto tiene en las comunidades entendemos que prohibir o limitar el potencial económico de las propiedades, sobre todo considerando el propuesto elemento retroactivo de la pieza, pondrá un freno en la revitalización de los cascos que se percibe en los últimos años. El problema de hoteles clandestinos hay que atenderlo y las regulaciones que le apliquen deben atenderse de manera que se incite la competencia sana de los "jugadores" en un ambiente nivelado de requisitos. Que se exija registro, permiso o patente, como cualquier otro negocio está bien. No obstante, esta ordenanza es desproporcional así como las cifras que la sustentan lo son y puede sacar de negocio a muchos que solo quieren echar al país hacia adelante. Abracemos este modelo de negocio nuevo que permite cierta transparencia. Impulsemos los registros pero no coloquemos "red tape" a una industria naciente cuando los hoteles no dan abasto.

Demos una opción accesible a aquellos que quieren visitar o que prefieran un formato más "real" para hospedarse. Que puedan gastar su peso en los comercios locales del área; sea la que sea en la que se queden mediante un alquiler a corto plazo. Esto va a generar más actividad y trabajos en comunidades deprimidas. A su vez, la actividad generada va a redundar en más impuestos para el Estado y para el Municipio mediante el Ivu y Patentes de los comercios que distribuyen el "peso" a través de una economía local, que a su vez ofrece servicios indispensables a la comunidad y sus visitantes.



Pamela Calderon Quinones
Presidente Interina ACOVI