

Legislatura Municipal
Municipio Autonomo de San Juan
PO BOX 9020272
San Juan, Puerto Rico. 00902.

Brian Tenenbaum
briantenbaum@me.com
Residente de Viejo San Juan



March 6, 2019

University of Chicago Law School
Juris Doctor, Class of 2014

University of Southern California
Masters of Public Diplomacy, Class of 2011

University of Southern California
Bachelors of Arts, Class of 2009

Desarrollador, *Edificios Comerciales*

Desarrollador, *Residenciales*

Desarrollador, *Unidades de Corto Plazo*

Necesitamos modificar esa ordenanza propuesta para apoyar turismo, proteger la comunidad y mejorar la organización del municipio....

Una Ola subiendo puede subir toda la Isla....

El sector de corto plazo se apoya individuales y negocios:

- Anfitriones
- Residentes
- Contratistas Generales
- Restaurantes
- Comerciantes
- Tiendas
- Suplidores de servicios de limpieza
- Suplidores de servicios de mantenimiento
- Suplidores de servicios
- Convenciones
- Conciertos
- Museos

El Sector de corto plazo se:

- Crean empleo en varias industrias
- Aumentan trafico en restaurantes y tiendas
- Aumentan el cantidad de patente y IVU que el municipio puede recibir
- Aumenta el cantidad de CRIM que dueños pagan
- Rehabilita edificios abandonados
- Mejora el sentimiento de seguridad y revitalizar areas previamente abandonado
- Ofrece opciones mas económicas a familias y individuales para disfrutar y visitar la isla Encanto

El Sector de corto plaza es critica para turismo y la economía de Puerto Rico:

- En los veinte años pasado la isla solo construyen 5000 habitaciones de hotel para un total de casi 14,000 habitaciones. La Republica Dominicana se construyen 60,000 habitaciones de hotel en el mismo tiempo por un total de mas de 80,000 habitaciones de hotel
- Con el costo de materiales y labor Puerto Rico no puede competir con los all inclusive resorts de la Republica or Jamaica, Puerto Rico necesitan un modelo de corto plaza para ofrecer el mejor servicio limitado con un foco en las aventuras y activadas que la isla tienen en mas abundancia de cual quiero otro país en el Caribeño
- Hay 10,000 habitaciones de AIRBNB hoy en Puerto Rico y sin eso inventario y mas inventario en el futuro para aumentar los hoteles, el sector de Turismo en Puerto Rico no va a sobrevivir y eso es vital por el futuro de la isla.

Corto Plazo en Puerto Rico se trata de revitalización, restauración y renovación.

- Si tu manejas a redondo en San Juan hay mas estorbo públicos y edificios sin querer y edificios abandonado que podemos contar en areas criticas para turismo.
- Corto Plaza crean el incentivo para re-desarrollar edificios existente uso adoptivo a corto plazo.
- En 282 Calle Sol compremos una ruina completamente abandonado, destruido, esta nombrada el Edificio de Las Puertas, y solamente con el incentivo de corto plaza compremos eso edificio, hicimos un restoracion de mas de un million de dollars cumpliendo con los requisitos del instituto de cultura y el National Park Service del gobierno federal y

- estamos corriendo bien, antes eso edificio fue cayendo en la calle ,
- En 1502 Calle Las Marias, en 1504 Calle Las Marias, y en 71 De Diego en Condado/ Santurce compramos unos edificios abandonado por mas de 15 años y ahorita estamos corriendo unidades de corto plazo y largo plazo en el mismo vez en una area crítica de demanda por turismo por Condado y Calle Loiza.
 - En 1054 Ponce de Leon Avenue vamos a convertir un edificio mezclado commercial y residencial abandonado por mas de 20 años a locales commercial y un mezcla de unidades de corto y largo plazo.
 - Abajo de Vivienda hay fondos para rehabilitar y construir mas de 30,000 unidades de menos ingreso en todo la isla. Vamos a tener mas unidades disponibles, nuevas y re-condicionados disponible de que hay demanda, construcción y operación de unidades corto plazo no van a afectar inventario de vivienda de menos ingresos.
 - Corto Plazo es un vision de turismo accesible y democratico por todo el mundo para disfrutar la isla encanto.

Corto Plazo Bajo El Costo de Recogido de Basura y El Costo de Seguridad

- 117
- El incremento en costos de la recolección de basura y seguridad, no son debido a usos extensos de servicios para Airbnb, sino son debido a la repoblación de sectores previamente abandonados.
 - Los usuarios de AIRBNB generan menos basura que los actuales residentes ya que las unidades usualmente no están ocupadas los siete días a la semana.
 - Los inquilinos no reciben paquetes de plataformas electrónicas como Amazon y suelen salir a comer en restaurantes cercanos, lo cual reduce basura asociada a la comida.
 - Todavía no hay estadísticas presentadas que muestra que el costo de seguridad en áreas de corto plazo es mas alto de áreas sin corto plazo. En realidad corto plazo esta concentrado en viejo san juan y condado por ejemplo que son alado de La Fortaleza, Departamento de Estado, Hacienda, y esa oficina de la Alcaldía. En Ocean Park, esas unidades son frente de LLORENS Torres, unidades corto plazo crean trafico, densidad, y visibilidad en areas adonde fue nada reduciendo la posibilidad que crimen puede seguir sin noticia.

AIRBNB suplemento los ingresos fiscales en el municipio de San Juan en forma de

- CRIM
- Patente
- IVU.
- Los huéspedes de AIRBNB crean una gran densidad urbana que crea empleos y a la vez, aporta a los pequeños comerciantes de los alrededores.
- Los huéspedes de AIRBNB se involucran en la cultura puertorriqueña y se llevan un poco de la misma de vuelta a sus hogares. Los mismos siguen apoyando al comercio local, comprando productos a través de los websites de tiendas puertorriqueñas como Valija Gitana y Casa Cortes.

UNA ORGANIZACIÓN INDEPENDIENTE POR LA PROMOCION DE PUERTO RICO: DISCOVER PR

DISCOVER PR creció a ser una compañía no partidista, apolítica e independiente para mercadear a Puerto Rico. Ésta crea una imagen que conduce a Puerto Rico al disfrute y a la aventura fuera de un hotel, creando conexiones esenciales que exponen a Puerto Rico al mundo entero.

Recomendaciones al Municipio

APOYAR EL CRECIMIENTO DE TURISMO CON INVERSION EN RECURSO MUNICIPIOS PARA GANAR MAS INGRESO DE IVU Y PATENTE... TURISMO EN LA ISLA ES ENFOCADA EN EXPERIENCIAS Y AVENTURAS, NUESTROS PLAYAS Y PARQUES NO SON UTILIZADO A NIVEL PARA MONTIZARLO PARA TURISMO

Brindar herramientas para ayudar a incrementar la actividad económica e impulsar ganancia de impuestos invirtiendo en recursos y actividades turísticas que aporten a la economía municipal y local.

Incluir a FEMA, HIUD y VIVIENDA Funding de CDBG para mejorar lo siguiente:

- Paseo Lineal de la Perla
- Restaurar Bahía de San Juan
- Restaurar Parque Central
- Amenidades de las playas: Escambrón, Condado, Barbosa
- Embellecimiento y limpieza en Santurce y Río Piedras
- Servicio de transporte y estacionamiento entre el Viejo San Juan, Puerta de Tierra y Condado.
- Mejoramiento de aceras, cruces, e iluminación en Santurce Ponce de Leon, Marimar, Río Piedras, Calle Cerra, y la Calle Loíza.

Disponer los edificios y servicios municipales a proveedores que ofrecen rentas a corto plazo para generar ingresos.

- Pone UPR para ofrecer tours and servicios por huéspedes de corto plazo
- Abre edificios del municipio para tours y otros servicios de corto plazo

TRABAJA CON LA COMPANIA DE TURISMO PARA PONER REGULACIONES Y TECHNOLOGIAS PARA REGULAR QUERELLAS DE SONIDO Y CUMPLIMIENTO CON EL CODIGO CIVIL SOBRE EL CONSTURCCION DE EDIFICIOS QUE SON USADO POR CORTO PLAZA

- EL MUNICIPIO puede trabajar con La Compania de Turismo y La Oficina de Permisos para certificar que hay permisos de construcción y uso valido para asegurar que arbitrios son pagado y que los edificios se cumple con el código.



Brian Tenenbaum
6 de Marzo 2019