

## Baja la construcción en la Isla

Los permisos de construcción otorgados en el año fiscal 2020 se vieron impactados por la pandemia

- Christian G. Ramos Segarra, EL VOCERO
- 13/01/2021 Actualizado hace una hora



Pese a la necesidad de construcción existente en la Isla tras los huracanes de 2017 y los terremotos de 2020, la paralización comercial ordenada para mitigar el coronavirus afectó la actividad de esta industria, lo que ocasionó una caída de 15% en los permisos de construcción expedidos en el pasado año fiscal.

Según el más reciente Resumen Económico de la Junta de Planificación (JP), a lo largo del año fiscal 2020 se otorgaron 3,094 permisos de construcción, lo que refleja una baja de 525 permisos al compararse con los 3,619 permisos expedidos en el año fiscal 2019. En términos porcentuales, esto refleja una merma de 15% aproximadamente.

Humberto Reynolds, director del Capítulo de Puerto Rico de la Asociación de Contratistas Generales de América (Agcpr, en inglés), declaró a EL VOCERO que la crisis generada por el coronavirus afectó la programación y planificación de las obras de construcción que estaban programadas para el pasado año, lo que dio paso a la merma en permisos. “El 2020 fue un año complicado para la industria. En marzo, a consecuencia de la pandemia, se prohibió la ejecución de toda labor de construcción. Eso nos atrasó porque fueron varios meses de paralización. Se afectó toda la programación y planificación de las obras en el ‘timeline’, lo que afectó los permisos de construcción”, detalló Reynolds.

### **Caída mayor en el sector privado**

La baja más dramática se registró en el sector privado, para el que solo se expidieron 917 permisos de construcción. La cifra, según la JP, representa una reducción de 2,519 permisos o equivalente a 73.3%, con respecto al año fiscal 2019. Los permisos para el sector privado representaron el 29.6% del total de permisos, mientras que para 2019, representaron el 94.9% del total de permisos.

Umberto Donato, presidente de la Agcpr, había informado a EL VOCERO que las obras privadas de construcción ya se estaban viendo afectadas desde antes de la pandemia por la inflación de 30% generada por el aumento a \$15 por hora en contrataciones gubernamentales que había sido aprobado por el exgobernador Ricardo Rosselló.

“El aumento de salario a \$15 la hora generó una presión indirecta en el mercado de la construcción y otras áreas de la industria que causó que muchos de los estimados de construcción tuvieran que elaborarse nuevamente. Eso detuvo el comienzo de muchas obras públicas y detuvo por completo muchas obras privadas”, indicó.

Según la JP, el número de permisos de construcción en el sector público registró un aumento de 1,994 permisos al compararse con el año fiscal 2019. Los permisos de construcción pública representaron 70.2% y 4.9% por ciento del total de permisos de construcción para los años fiscales 2020 y 2019, respectivamente.

El incremento generado en el sector público pudo haber estado motivado por la asignación de más de \$900 millones en fondos estatales y federales al proyecto Abriendo Caminos y al desembolso de los primeros \$1,500 millones del Programa de Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastres (CDBG-DR).

### **Menos viviendas**

A pesar de que cientos de viviendas quedaron destruidas con los recientes fenómenos y a que urge la construcción de estas, el informe de la JP detalló que el número total de permisos expedidos para unidades de vivienda en 2020 fue de 2,280; 42 menos que en 2019 cuando se otorgaron 2,322 permisos.

El número de unidades de vivienda en los permisos de construcción expedidos para el sector privado también disminuyó. En el año fiscal 2020 estos alcanzaron la cantidad de 1,791, lo que demostró una disminución de 274 unidades o una caída de 13.3%. Las unidades de vivienda en los permisos de construcción privados representaron el 78.6% del total de unidades construidas en 2020, mientras que en 2019 representaron el 88.9%.

Rafael Rojo, presidente y principal oficial ejecutivo de la empresa de bienes raíces VRM Companies, señaló recientemente que previo a 2006 se construían sobre 10,000 viviendas al año, mientras que actualmente la cifra no llega a las 1,000 unidades.

De otra parte, el informe de la JP refleja que en el año fiscal 2020, el número de unidades de vivienda pública aumentó en 336 unidades en relación con el año previo. Estas representaron el 21.4% y 6.6% del total de las unidades de vivienda de los permisos de construcción en los años fiscales 2019 y 2020, respectivamente.

No obstante, las Alianzas Público-Privadas (APP) no registraron unidades de vivienda en los permisos de construcción de 2020, lo que contrasta negativamente con las 104 unidades de vivienda del año fiscal 2019.

### **Disminución en el valor**

La JP también reveló que el valor de los permisos de construcción que fueron expedidos a lo largo del año fiscal 2020 ascendió a \$632.9 millones, lo que representó un decrecimiento de \$144.2 millones —18.6% menos)—en comparación con el valor registrado en 2019. De otra parte, en el sector público, el valor de los permisos de construcción registró \$48.6 millones más que lo contabilizado en 2019, lo que refleja un aumento de 69.5%. En cuanto a las APP, el valor de los permisos de construcción alcanzó \$40.3 millones y \$6.4 millones en los años fiscales 2019 y 2020, respectivamente.