

MENSAJE DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON
ANTE LA CONVENCION ANUAL DE LA ASOCIACION
DE CONTRATISTAS GENERALES

5 DE SEPTIEMBRE DE 1987

HOTEL CERROMAR, DORADO

Sr. Presidente de la Asociación de Contratistas Generales, señores directores y señores miembros de la Asociación, amigos de la prensa que nos acompañan, señoras y señores.

Hace un año traje ante la matrícula de esta asociación un mensaje de optimismo respecto al futuro de la industria de la construcción. Hoy podemos decir satisfechos que nuestras esperanzas estaban bien fundadas.

La industria de la construcción destaca como el sector de mayor empuje en nuestra economía; sin discusión, el sector vive su mejor año en la década. En el año fiscal 1987, el valor total de la inversión en el sector de la construcción ascendió a \$1,636 millones, la cifra más alta de nuestra historia, con un crecimiento de un 35% sobre el año anterior.

Con la venta de 28.3 millones de sacos de cemento en el año fiscal 1987, no sólo sobrepasamos en un 25% las ventas del año anterior, sino que además logramos el nivel más alto desde 1980.

Hasta el mes de mayo, los permisos de construcción durante el año fiscal 1987, superaron en número y valor a los del año precedente en un 15% y un 36% respectivamente.

El empleo en el sector de la construcción alcanzó la cifra de 46,000 personas en julio. Hemos generado 12,000 empleos en este sector desde enero de 1985, el nivel más alto desde 1980.

Como consecuencia de este empuje, el sector privado aumentó en un 32.7% y el sector público en un 37.3% sobre el año anterior.

Frente a este cuadro de bonanza tenemos, además, la noticia aún mejor de que el presente año fiscal se proyecta igualmente vigoroso. La Junta de Planificación anticipa que el valor total de la inversión en construcción subirá a \$1,912.4 millones en 1987-88, lo que equivale a un aumento de 16.9% sobre año anterior.

A este dato debemos añadir que cerca del 70% (\$1,322.3 millones) de la inversión en construcción en 1987-88, tomará la forma de obras públicas, parte importante de la cual irá a proyectos de

infraestructura que garanticen nuestra expansión económica.

Los pronósticos de la Junta de Planificación hacen evidente la necesidad de continuar nuestra política pública de pleno apoyo al sector de la construcción, para mantener y aumentar todavía más el desarrollo de la construcción privada de viviendas, de edificios industriales y comerciales, además de los proyectos de instalaciones.

Al analizar el auge actual y las prometedoras perspectivas de la industria de la construcción, hemos identificado varias áreas de acción inmediata, atendiendo las necesidades que ustedes me han planteado. Estas iniciativas son:

* Para atender la escasez de mano de obra diestra, orientaremos los programas de adiestramiento de la Administración de Derecho al Trabajo hacia las necesidades de la industria de la Construcción. Mediante el "adiestramiento conforme a la necesidad del patrono" (customized training), sugerida por el propio ingeniero Richa, se posibilita el entrenamiento de nuevos empleados en

las áreas específicas, además de permitir al patrono --según los casos-- reembolsos del 100% por cada participante empleado en la ocupación con salario pre-establecido, o bien, el reembolso del 50% del salario por hora del participante y el pago de hasta el 25% de la depreciación anual en el equipo utilizado para el adiestramiento.

* Para garantizar la asistencia necesaria de licitadores a las subastas de proyectos públicos, las agencias deberán coordinar el itinerario de subastas, de forma que los cotizantes potenciales dispongan de tiempo para preparar sus propuestas.

* Continuamos con nuestro empeño de agilizar los trámites de permisos de construcción. El Centro de Gestión Única (One Stop Shop) --que comenzó sus funciones en julio-- cuenta con la representación de funcionarios de alto nivel de cada una de las agencias reguladoras. El Centro trabaja en la aceleración de los procesos de otorgación de permisos y asesora a los desarrolladores de proyectos. Este centro, como la Comisión para la Derreglamentación de la Industria, son parte del

nuevo rumbo de este gobierno que quiere buscar soluciones eficaces y sencillas en coparticipación con el sector privado.

* Por otra parte, he dado instrucciones para acelerar el trámite de facturas de contratistas en las agencias y empresas públicas, lo cual contribuirá a evitar situaciones de presión financiera.

En mi compromiso de asegurarle al pueblo un futuro de progreso, he luchado por devolverle a la industria de la construcción el sitio que le corresponde. Ahora que el despuegue económico es una realidad, tenemos que lanzar la industria de la construcción hacia nuevos derroteros, cimentándola con nuevas oportunidades.

La Nueva Operación de Vivienda responde a esta realidad, que aúna creativamente nuestras energías en la búsqueda de soluciones sencillas y eficaces para reducir los costos y los riesgos, e idear nuevas fórmulas que reactivaran el mercado rezagado de viviendas para los niveles de ingresos bajo los \$22,000.

La Nueva Operación de Vivienda abre nuevas oportunidades en construcción, por cuanto ofrece:

* Exención contributiva sobre ingresos hasta un máximo de 3,000 por unidad, en proyectos para ser vendidos a familias de ingresos bajos o moderados.

* Exención contributiva sobre ingresos hasta un 10% de rendimiento sobre el capital invertido y por un término de 15 años en la adquisición y la construcción o rehabilitación de proyectos multifamiliares para alquilar a personas o familias de ingresos bajos o moderados.

* Exención contributiva sobre la propiedad, también por un término de 15 años, a dueños de proyectos de viviendas de interés social para alquilar a personas o familias de ingresos moderados o bajos.

* Adquisición, a precios razonables, de terrenos públicos para la construcción de viviendas de interés social.

Próximamente firmaré el reglamento que hará posible la implantación de la Nueva Operación de Vivienda. Este reglamento que establecerá los parámetros de la coparticipación, junto al financiamiento razonable que proveerá el Segundo Fideicomiso Hipotecario para que nuestras familias de ingresos bajos y moderados puedan optar por esas viviendas de interés social, inicia un nuevo sendero de justicia y progreso para Puerto Rico.

Aunque aún no podemos precisar los tipos de interés que podrán ofrecerse o señalar el monto total de la inversión programada, anticipamos que este Segundo Fideicomiso será de una magnitud al menos tan elevada como el primero y que constará de cuatro opciones de tasas de interés hipotecario, situadas muy por debajo de los tipos prevalecientes en el mercado, que sin duda igualarán y hasta mejorarán las tasas de interés disponibles en el Primer Fideicomiso.

En lo que resta del año y en 1988, a través de este Segundo Fideicomiso Hipotecario, se iniciará la construcción de nuevas viviendas en un número

que excederá al de las 3,000 unidades logradas mediante el Primer Fideicomiso. Esto, unido a otros programas de vivienda pública y los hogares que desarrolle por cuenta propia el sector privado, anuncia otro año de pujanza a nuestra industria.

Con el propósito de asegurar el empuje del sector, también hemos pensado en oportunidades nuevas de financiamiento. A esos fines :

- * Facilitaremos a los pequeños constructores el crédito para adquirir maquinaria y equipo; para ello, contamos con los planes de financiamiento del Banco de Desarrollo.
- * Promoveremos la formación de cooperativas que agrupen a pequeños contratistas, que aunando recursos financieros y técnicos, puedan gestionar contratos con el gobierno, realizar obras en todo el campo de la construcción, comprar equipo y maquinarias, prestar fianzas en conjunto y, en términos generales, competir eficazmente en el dinámico mercado de la construcción.

* En adición, estamos realizando grandes e importantes progresos que se traducirán en significativas y eficientes mejoras al programa de Educación Vocacional y Técnica del Departamento de Instrucción Pública.

El programa nos rendirá un doble beneficio: brindará a nuestra juventud más y mejores oportunidades de trabajo y a la industria una nueva fuerza laboral diestra y tecnificada. Este propósito requiere el esfuerzo y la colaboración estrecha con la industria y demás sectores del país.

Definitivamente, podemos sentirnos complacidos de los logros alcanzados, pero aún queda un largo camino por recorrer, juntos, por este sendero nuevo de coparticipación que hermana la justicia y el progreso, en un sólo objetivo de futuro y calidad de vida para todos.

: