

S.O.S.

ESTADO DE EMERGENCIA

Foro de Energía
Senado de Puerto Rico
21 de abril de 2010



De una estrategia inconveniente...

Calentamiento Global

- Reducción CO2
- Costo Adicional
Repago a Largo Plazo
 - Reducción en
Capacidad
Económica
- Participación Limitada
- **Crece el Desarrollo
Informal**

A una realizable

Cambio Climático y Adaptación

- **Reconocer reducción en capacidad económica**
- Promover Inversión y Ahorro en Energía de Rápido Repago
 - Amplia Participación
 - Recuperación y crecimiento económico
- **Crece un desarrollo formal adaptado y practico**
 - Posible mayor reducción neta en CO₂

¿Cuánto vale su casa?

Hace tres años se inició una devaluación

POR MARIE CUSTODIO COLLAZO
mcustodio@elnuevodia.com

LOS PROPIETARIOS de vivienda en Puerto Rico han sido sorprendidos por descensos en el valor de las propiedades residenciales de hasta 30% en un periodo de tres años.

La merma afecta más a los mercados con los precios más altos, de acuerdo con Javier Porrata, presidente de J. Porrata Tasadores. Indicó que, por ejemplo, urbanizaciones con precios que solían alcanzar \$1 millón, como Garden Hills y Torrimar, en Guaynabo, ahora rondan los \$750,000.

“Hay proyectos nuevos que no se están moviendo, y ahora los precios son entre 20% y 30% menos. Esto afecta el

valor de las propiedades de los que compraron al precio original porque esos precios nuevos constituyen las comparables”, explicó Porrata.

Para las corredoras de bienes raíces Gisela Castro y Eneida Romany, sin embargo, el bajón comienza con las propiedades de \$400,000 y \$500,000, aunque en todos los niveles se pueden ver ajustes.

EXCESO DE INVENTARIO

Castro, presidenta y propietaria de TIRI Real Estate, dijo que el descenso comenzó en el 2007. Lo adjudicó, en parte, al exceso de inventario en las propiedades de precios altos, aunque reconoció que la recesión agravó la situación.

Estimó que el valor de las viviendas entre los \$200,000 y los \$300,000 cayó entre 10% y 15%, mientras que las de \$100,000 no se han visto afectadas por-

que tienen más compradores que unidades disponibles. Pero la corredora indicó que en este último renglón, que el problema es lograr que el banco preste el dinero porque son clientes con menor poder adquisitivo.

Una propietaria que pidió anonimato relató que, junto a sus tres hermanos, intenta vender la casa de su madre, fallida hace cerca de un año.

Indicó que los precios en la urbanización riopedrense rondaban los \$400,000 hace tres años, y en los últimos seis meses han experimentando descensos de 7%, pero que incluso el valor de una bajó de \$400,000 a \$210,000.

“Como llevamos casi un año tratando de venderla, hicimos un compendio de las comparables y la bajamos de \$305,000, que fue lo que tasó, a \$250,000. Casi no ha ido gente y los que van quieren comprarla por mucho me-

nos. Estamos a punto de entregarla porque mami cogió un ‘reverse mortgage’ y debe \$200,000”, relató la mujer.

HAY QUE NEGOCIAR

“Ya pasó la época en la que la gente se enamoraba de una casa y la compraba de inmediato. Ahora hay muchas alternativas y la gente quiere evaluarlas todas... El vendedor que esté trancado en un precio no vende porque todo el mundo quiere negociar y es el momento para eso”, señaló la corredora de bienes raíces Vanessa García.

Romany mencionó que incluso los proyectos nuevos están abiertos a la negociación, algo que en el pasado era impensable.

Sin embargo, relató que los compradores están presentando ofertas que caen en lo ridículo, amparados en que el mercado está a su favor, y esperan obtener la vivienda por la mitad del

Pérdida de ahorro puertorriqueño

2008-2009 hubo una desvalorización
promedio de 6% en toda la vivienda de
Puerto Rico- Estudios Técnicos
\$7 billones de pérdida de riqueza

Periodo de mayor pobreza

¿sustentabilidad o sobrevivencia?

Vuelve a dispararse la tasa de desempleo

Subió a 16.2%, la más alta en 17 años para el mes de marzo

POR MARIAN DÍAZ
mdiaz1@elnuevodia.com

LLUEVE y no escampa para el sector laboral en Puerto Rico. Esto porque el número de desempleados sobrepasó los 200,000 para el mes de marzo y la tasa de desempleo ajustada subió significativamente hasta alcanzar un 16.2%, según datos del Departamento del Trabajo federal.

Cabe señalar que el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico todavía no ha hecho públicas las cifras para el mes de marzo.

Sin embargo, según la dependencia fe-

dujo. Al finalizar el pasado mes, había 15,000 personas menos trabajando o activamente en busca de un empleo. Dicha fuerza trabajadora descendió a 1.296 millones de individuos.

El sector gubernamental fue el que más empleos perdió en los pasados 12 meses con 15,600, seguido por la construcción con 13,800 y el comercio con 9,700. Los únicos dos sectores que tuvieron un alza -aunque leve- fueron educación y salud, con 3,000 empleos, y recreación y entretenimiento, con 500.

Según el análisis de los datos, la manufactura continúa perdiendo puestos de trabajo. De marzo de 2009 a marzo de 2010 perdió otros 3,200 y apenas emplea ahora a 90,400 personas.

BARÓMETRO DE LA ECONOMÍA

“El mercado laboral es el mejor ha-

Claridad de visión común



Visualización: identidad y propósito compartido

Interrelación de todos los sectores: sinergia

Estrategias de **SOBREVIVENCIA**

- Reconocer **posición**
- Hacia donde vamos: **visión y norte**
- Corriente oleaje y viento: **retos y oportunidades**
- Medir recursos y habilidades, reducir consumo, **utilización estratégica de recursos limitados y establecimiento de prioridades.**

**World Bank “developing countries”
GNI per capita \$11,905 or less (2008)**

<u>DESGLOSE DE COSTOS</u>					
<i>VIVIENDA UNIFAMILIAR INTERES SOCIAL</i>					
	2003 - 2006		2009	INCREMENTO	Proporcion de Costo Total
I. COSTO DE TIERRA	6,000		7,500	25%	8%
II. HARD COSTS:					
<i>A. OBRAS DE URBANIZACION</i>	18,100		22,950	27%	24%
<i>B. CONSTRUCCION DE CASA</i>	30,138		39,818	32%	42%
III. SOFT COSTS:					
<i>A. FINANCIAMIENTO</i>	3,420		3,420	0%	4%
<i>B. MERCADEO Y VENTAS</i>	1,600		1,900	19%	2%
<i>C. GASTOS ADMINISTRACION</i>	2,080		2,510	21%	3%
<i>D. COSTOS GUBERNAMENTALES</i>	12,514		16,213	30%	17%
COSTO TOTAL P/UNIDAD	\$ 73,852		\$ 94,311	28%	100%



“If you could pick just one thing in the world to lower the price of to reduce poverty by far you would pick energy”

-Bill Gates

Reconocer limitaciones económicas y el “premium” del color verde



\$15,230



\$26,995

$\$11,765 / \$3.00 = 3,921$ galones @ 29mpg = 113,728 millas / 12,000 = 9.5 años

Muchas veces, hay una distancia muy grande entre el
valor económico y el valor moral

Soluciones prácticas



Tata Motors “Nano” Model

\$2,500

Soluciones prácticas

Haití



“Core house”
\$4,000

¿cuán verde es verde?

Necesitamos soluciones para crear valores para el pueblo entero

VIVAVERDE

GUÍA PARA AHORRAR ENERGÍA, REDUCIR, REUSAR,
RECICLAR Y CONSERVAR AGUA EN EL HOGAR



(787) 751-1471 | ach@achpr.net
www.achpuertorico.com/iniciativaverde

250 Ponce de León
Citibank Towers Suite 202
San Juan PR 00918-2036



AHORRE ENERGÍA

Puerto Rico es el país que más energía eléctrica gasta por kilómetro cuadrado en el mundo y el tercero en gasto de energía por habitante sólo siendo superado por Estados Unidos y Singapur.

La Conservación de Energía en el hogar no requiere cambios dramáticos, sino ajustar nuestra rutina diaria y patrones de consumo. Al conservar energía, reducimos las emisiones de gases dañinos a la atmósfera. Para contribuir a la disminución del consumo de energía en Puerto Rico y para que usted pueda hacerle un favor a su bolsillo, incluimos las siguientes recomendaciones.



ENERGÍA SOLAR

Si le es posible, sustituya el calentador eléctrico por uno solar. Las casas de construcción nueva vienen preparadas para la instalación de calentadores solares. Se recomienda el uso de un interruptor para controlar el uso del calentador ya sea solar o eléctrico.

El gobierno provee una deducción contributiva en su planilla al instalar un calentador solar en su casa.



ILUMINACIÓN

Utilice bombillas CFL fluorescentes compactas. Una bombilla fluorescente compacta consume hasta 75% menos energía que una bombilla incandescente de la misma iluminación, no genera/pierde tanto calor y dura 10 veces más. Para luces de seguridad, utilice lámparas exteriores con sensor de movimiento.



ENSERES ELÉCTRICOS

Utilice enseres con alto grado de eficiencia Energy Star y asegúrese de escoger enseres con un *energy efficient rating* (EER) de 13 o más. Limite el uso del aire acondicionado utilizando al máximo la ventilación natural o los abanicos de techo. Ajuste el termostato del aire acondicionado a una temperatura razonable, entre 72 y 76 grados F o entre 22 y 24 grados C.

P4



DATOS VERDES

BOLSILLO

Un Calentador Solar cuesta aproximadamente entre \$1,000 a \$1,700, y el ahorro que registrará repagará el costo del mismo en aproximadamente 18 meses.

AMBIENTE

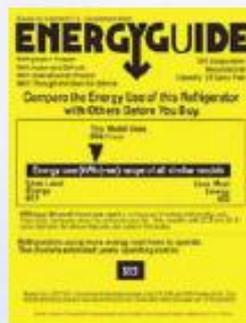
Elimine los fantasmas* Si 1 millón de residencias en la isla disminuyeran a la mitad su consumo de electricidad fantasma* eliminaríamos 150,000 toneladas de CO2 del ambiente cada año.

CALIDAD DE VIDA

Ahorrar energía es el mejor legado que podemos dejar a nuestros hijos y la mejor forma de asegurar una calidad de vida duradera para las próximas generaciones.

Aunque no lo crea muchos electrodomésticos siguen consumiendo electricidad cuando están apagados. Muchos de ellos tienen reloj, "timer", control remoto o modo de espera (stand by); esto hace que aunque estén apagados, sigan consumiendo electricidad. Los TVs, DVDs, VCRs y sistemas de sonido son los consumidores principales de electricidad fantasma* en su casa. Para disminuirla, conecte sus electrodomésticos a un "power strip" y desconéctelo cuando no los esté usando.

La secadora de ropa es uno de los mayores consumidores de electricidad en su casa; consume 4.5kw por hora. Trate de utilizarla lo menos posible, maximice las tandas de ropa y, si tiene la oportunidad, seque su ropa al sol.



* Electricidad Fantasma se define como la electricidad que consumen los electrodomésticos cuando están apagados pero permanecen en modo de espera ("stand by").

¿que es retrofitting?

- Iluminacion eficiente
- Techos reflectivos
- Calentador de agua solar
- Acondicionador de aire eficiente
- Enseres Energy Star
- Aereadores Water Sense
- Reuso de agua de lluvia
- Siembra resistente

Guía Construcción Verde ACH

Generalmente, los métodos de construcción verde aumentan sustancialmente el costo de construcción. Mientras mayores sean los requerimientos, menos pueden participar.

Meta 1: No aumentar los costos de construcción , por ende el costo INICIAL de una casa.

Meta 2: Identificar aquellos inversiones con alta eficiencia y rápido repago
= VALOR = PARTICIPACION.

Promovamos tecnologías nuevas responsablemente



Invirtamos en investigación científica

13 de marzo de 2010
22 construcción

Construcción

Constructores de Hogares

FIRMAN ACUERDO PARA PROMOVER EL USO EFICIENTE DE ENERGÍA

En su compromiso con mejorar la calidad de vida en Puerto Rico, la Asociación de Constructores de Hogares (ACH) firmó un acuerdo de colaboración con el consorcio INTECO y el Sistema Universitario Ana G. Méndez con el fin de emprender proyectos conjuntos de investigación dirigidos a reducir el consumo energético en la Isla.

El acuerdo incluirá recomendaciones para el ahorro energético y la mayor eficiencia energética en los Códigos de Construcción a ser adoptados próximamente en Puerto Rico.

“Con esta iniciativa, los constructores de hogares nos unimos a uno de los consorcios regionales y al sector universitario para producir una base empírica certera que nos permita proponer soluciones al Gobierno, de cómo podemos adoptar nuevos códigos de construcción y otras normas, que persigan un mayor ahorro energético. Esto, claro está, de forma costo efectiva para nuestros consumidores,

particularmente los compradores de vivienda”, expresó Hans Moll, presidente de la ACH.

La firma del acuerdo de colaboración así como las expresiones del líder de la ACH tuvieron lugar en el nuevo Puerto Rico Energy Center (PREC) cuyos actos inaugurales se celebraron hoy y ubica en la Universidad del Turabo, en Gurabo. El PREC tiene como objetivo promover la investigación y el desarrollo de proyectos de energía renovable al igual que la eficiencia y conservación de energía, entre otras iniciativas, que beneficiarán a la región centro-oriental así como la comunidad puer-



Sentados, desde la izquierda: Hans Moll, presidente de la Asociación de Constructores de Hogares; Oscar Jiménez, director ejecutivo del Consorcio Intecto, y Luis Ramírez, presidente del Comité de Energía de la Junta de Directores de INTECO. De pie: Agustín Mújica, miembro de la Junta de Directores de la Asociación de Constructores de Hogares e INTECO, y Luis Herrera, consultor de INTECO.

torriqueña en general.

Según explicó Moll, tanto los códigos de construcción como otras normas que regulan el uso de energía usualmente se han basado en otras jurisdicciones que no recogen necesariamente las condiciones climáticas y la realidad particular de Puerto Rico por lo que urge una adopción de un nuevo Código de Construcción en la Isla.

“Todo Código o reglamentación en el área de energía debe estar respaldada por datos verificados científicamente y basado en la realidad económica de Puerto Rico. El PREC y la firma de este acuerdo colaborativo nos dan una herramienta vital para lograr ese fin. El gobierno tendrá un instrumento adicional para promover la eficiencia energética sobre bases confiables y efectivas”, sostuvo Moll.

Agenda #1: apoyo a la AAE para atemperar el Código Energético Residencial para Puerto Rico

Seamos competidores globales

Constructores apuestan al turismo

Brenda A. Vázquez Colón

EL VOCERO

El Comité de Desarrollo Turístico y Residencial de la Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico (ACH) trabaja en la expansión de antiguos proyectos hoteleros y nuevos planes de construcción que puedan atraer al turista e inversionista extranjero, ya que éstas podrían ser algunas de las alternativas más viables para la creación de nuevos empleos a corto plazo y lograr el comienzo de la recuperación económica de la Isla.

Federico Stubbe, hijo, presidente de Prisa Group, aseguró que la mejor inversión que se puede hacer en la Isla en estos momentos de crisis económica en el sector de la construcción, es el desarrollo de proyectos que incrementen la visita de turistas. "El turismo es uno de los mejores valores invertidos, porque es el sector que genera dinero más rápido. Puerto Rico tiene una oportunidad única de salir más fuerte de esta crisis construyendo este tipo de proyectos, pero tiene que hacerlo lo más pronto posible", explicó el joven empresario.

Sobre el particular, Federico Sánchez, presidente y principal oficial ejecutivo de Interlink Group y presidente del Comité, añadió que hay que aprovechar la posición con la que cuenta Puerto Rico en la región del Caribe, ya que tiene el mejor acceso aéreo, infraestructura y fuerza laboral. "Ninguna de las demás islas tiene los programas de financiamiento con los que cuenta Puerto Rico, además de que tenemos una fuerza laboral muy preparada, por lo que no tenemos que importar empleados para construir. Tenemos todas las herramientas para aprovechar esta ventana de oportunidad y lo que hay que hacer es ampliar el producto", indicó Sánchez, quien también aseguró que el turismo es una de las industrias que más oportunidades de crecimiento profesional le brinda a sus empleados.

Por su parte Hans Mall, presidente de ACH, dijo que la Asociación intenta promover que quienes vienen constantemente a la Isla para visitar a amigos y familiares, adquieran una propiedad para vacacionar y de esta manera activar la venta del existente inventario de propiedades inmuebles. Éste también resaltó que con la construcción de los actuales desarrollos hoteleros, se intenta posicionar a Puerto Rico tanto como el mejor destino de grupos y convenciones del Caribe como el mejor en hoteles de lujo.

Entre los hoteles que están en construcción, está un nuevo hotel cuatro estrellas que estará ubicado dentro



EL VOCERO / Archivo

Varios desarrolladores buscan seguir el ejemplo de Federico Sánchez, presidente y principal oficial ejecutivo de Interlink Group, que ante la crisis apostó por las inversiones en hoteles. En la foto uno de sus proyectos, Sheraton Hotel at The Convention Center.

de los terrenos de Palmas del Mar, en Humacao, y que contará con 350 habitaciones, salas de convenciones y casino, con una inversión aproximada de \$100 millones. "Estamos en conversaciones bien avanzadas para presentarle al banco el nuevo concepto de un hotel que operará bajo la bandera de una cadena hotelera muy conocida", explicó Jaime Morgan Stubbe, presidente de Palmas del Mar Properties, Inc. Éste también confirmó que los proyectos que se dejaron de construir en Palmas del Mar en el 2008 debido a la actual crisis económica que enfrenta la industria de la construcción en la Isla, están en proceso de reconceptualizarse.

"El turismo es uno de los pocos sectores en crecimiento y aunque muchas de las marcas hoteleras son extranjeras, los inversionistas son locales. Se trae capital extranjero pero se queda aquí en la Isla", alegó Morgan Stubbe. El primer proyecto es un hotel de cinco estrellas con

100 habitaciones que tendrá una inversión estimada en \$130 millones y el segundo se trata de un hotel Regent de 145 cuartos y una inversión económica de cerca de \$140 millones.

Recientemente se llevó a cabo la apertura de hotel de lujo W Retreat & Spa en Vieques y hace algunos meses se inauguró el hotel Sheraton Puerto Rico Hotel & Casino que le ha brindado trabajo a 700 personas y cuenta con 503 cuartos, un moderno casino y amplias salas para reuniones y convenciones.

Se espera que a principios del próximo año comience la construcción del hotel Aloft en el Distrito de Centro de Convenciones con 250 habitaciones y una inversión de \$70 millones, lo que significaría 350 nuevos empleos directos y 350 indirectos. A un costo de \$150 millones, también se construye el hotel St. Regis en Bahía Beach.

“first things first”

Una estrategia energética **sencilla**, de
dos partes:

1. La **transformación de una cultura** de consumo hacia una de ahorro para Puerto Rico debe comenzar por **cada hogar**.

2. Un sector de servicio de energía,
enfocado en bajar su costo.

No dejemos de remar juntos.
Muchas Gracias.

