

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 497

1 de mayo de 2024

Presentada por las señoras *Rivera Lassén, Santiago Negrón* y los señores *Aponte Dalmau, Bernabe Riefkohl y Vargas Vidot*

Referida a la Comisión de Proyectos Estratégicos y Energía

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para prohibir al Municipio de Vieques, al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, así como a toda agencia, corporación pública, corporación municipal, instrumentalidad municipal o del Gobierno de Puerto Rico, vender, ceder o enajenar propiedades inmuebles ubicadas en el Municipio de Vieques; identificar qué mecanismos se encuentran disponibles para atajar el desplazamiento de la comunidad viequense de sus propias tierras, incluyendo pero sin limitarse a la creación de un fideicomiso de tierras para estos terrenos, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Isla de Vieques recibió durante más de 60 años el impacto directo de los problemas generados por la permanencia de la Marina de los Estados Unidos en ella. Ese impacto se ha manifestado en el rezago de la isla en su desarrollo general, pobre desarrollo económico y una disminuida calidad de vida de sus residentes. Vieques tiene un inmenso potencial de desarrollo económico. Sin embargo, los indicadores económicos y sociales de la Isla Nena presentan claramente un gran desfase, cuando los comparamos con los indicadores de la Isla Grande.

Como respuesta a esta precaria situación, se aprobó la Ley Núm. 153 de 10 de agosto de 2002, conocida como la "Ley para Crear la Zona Especial de Desarrollo Económico

Vieques- Culebra.” Dicha ley, impuso al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la responsabilidad de planificar y desarrollar estrategias que garantizaran el desarrollo de ambas islas. En el 2004, y con el fin de encaminar esa recuperación, se definió el “Plan Maestro para el Desarrollo Sustentable de Vieques”, sometido ante el Grupo de Trabajo Interagencial Especial de Vieques y Culebra. El propósito de este Plan era desarrollar las estrategias para crear las infraestructuras, y facilitar y promover el desarrollo de las comunidades. El Plan proveería las herramientas para alcanzar un desarrollo sustentable en las vertientes económicas, sociales y de vivienda. La búsqueda del bienestar general de las personas viequesenses es su meta.

La Ley 153-2002, según enmendada, establece que “[e]l Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en coordinación con la Junta de Planificación de Puerto Rico y con representación de ambos municipios, establecerá un plan de desarrollo económico con reglamentaciones y aplicaciones especiales de reglamentos que rijan los usos de terrenos, edificios y otros establecimientos comerciales, así como el programa de comunidades especiales, la reforma de salud, la reforma educativa y todo aquello relacionado a la infraestructura, y turismo, entre otras.” La referida ley también establece que se realizaría “un inventario de recursos y activos físicos y humanos que tengan potencial de desarrollo económico.” De igual forma, estableció que el Grupo de Trabajo Interagencial rendiría un informe anual sobre sus acciones y recomendaciones a los Presidentes de ambos Cuerpos Legislativos, y dicho informe incluiría “detalles sobre los problemas y situaciones de los centros urbanos municipales en los cuales ha intervenido, estrategias adoptadas y soluciones obtenidas, prioridades, planes de trabajo, problemas que no se han podido solucionar, logros y sugerencias de reforma legislativa.” Sin embargo, al presente, no existe evidencia de la implementación de la referida ley ni el cumplimiento de los mandatos allí establecidos.

Desde que Puerto Rico sufrió el impacto de los huracanes Irma y María, los temblores y la pandemia del Covid-19, se crearon las condiciones idóneas que provocaron una crisis de acceso a la vivienda a nivel de toda la isla. La referida crisis,

aunque una combinación de distintos factores que ha ido variando de pueblo en pueblo y unos más afectados que otros, sigue siendo una constante donde muchas familias o personas solas se ven en la angustiada situación de no encontrar un hogar para alquilar, una propiedad para comprar o un terreno para construir su casa a precios asequibles. Esto ha provocado, entre otras crisis, un desplazamiento masivo de familias y personas de clase trabajadora que las obliga a emigrar o adaptarse sin poder a los precios del mercado de bienes inmuebles. No existen, al momento, regulaciones o limitaciones razonables que pongan freno a estas realidades en Puerto Rico.

La crisis de vivienda asequible en Vieques ha existido ya durante muchos años. Las opciones para la población de escasos recursos y para la juventud cada vez son menos. Esta situación se agravó ante la inacción del Gobierno estatal y municipal, que permiten y han permitido, la libre especulación con las tierras disponibles. La situación se recrudece en la isla de Vieques al aprobarse la Ley Núm. 22 de 17 de enero de 2012, según enmendada, conocida como “Ley Para Incentivar el Traslado de Individuos Inversionistas a Puerto Rico.” Esta ley incentivó la llegada indiscriminada de inversionistas y especuladores con grandes recursos económicos que vinieron y continúan llegando para beneficiarse de la inacción del gobierno.

En el caso de la isla Vieques, esta crisis en el mercado de bienes raíces ha impactado de una forma muy particular, pues se ha podido observar la práctica iniciada por la administración municipal desde 2017, de subastar terrenos en localizaciones privilegiadas al mayor postor. Cabe destacar que el ingreso promedio de los ciudadanos y ciudadanas de la isla nena no es suficiente para que estos y estas puedan estar en posición de adquirir alguno de estos terrenos. El 6 de julio de 2023, ciudadanos y ciudadanas viequenses llevaron a cabo una manifestación para detener un proceso de subasta de sobre diez terrenos, anunciado por el municipio donde el precio propuesto más bajo sobrepasaba los treinta mil dólares (\$30,000.00). El periódico Primera Hora publicó que “la manifestación se realizó para denunciar, entre otras cosas, que el precio

base de la subasta de los terrenos, que iba desde \$39,215 hasta \$139,840, era muy costoso como para atender la necesidad de vivienda que tiene la clase trabajadora viequense.”

Las áreas turísticas y residenciales de Vieques tienen que protegerse del acecho del inversionista especulador y no permitir el desplazamiento de las comunidades viequenses a manos de éstos. Por otro lado, la mala calificación de las tierras por parte del gobierno pone en peligro la mejor utilización de éstas, el desarrollo comunitario y el desarrollo agrícola. Esta mala calificación de tierras provoca abrir la puerta en algunas áreas al desarrollo indiscriminado de hospederías, creando y fomentando el desplazamiento de las personas viequenses.

En la isla de Vieques aún quedan tierras que pudieran garantizarse para las personas viequenses. Esto requiere voluntad política para hacerle frente al problema e impartir una orden para detener la especulación con las tierras pertenecientes al municipio de Vieques y al Departamento de Vivienda. Por esto, es deber de la Asamblea Legislativa actuar con el mayor sentido de urgencia y responsabilidad, para identificar los mecanismos que se encuentran disponibles para atajar el desplazamiento de la comunidad viequense de sus propias tierras.

Actualmente, existe una alternativa viable para garantizar el derecho a la vivienda de la comunidad viequense, mediante la creación de un fideicomiso de tierras para estos terrenos. Este esfuerzo es uno muy utilizado y ha demostrado ser exitoso en Puerto Rico y otras jurisdicciones, para la protección de las tierras de sus habitantes. El fideicomiso de tierras garantizaría la permanencia de las tierras a perpetuidad en manos de las personas viequenses, restringiendo la venta o arrendamiento de las tierras, y al mismo tiempo les permitiría gozar del derecho de superficie y transmitirlo a sus generaciones futuras.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se prohíbe al Municipio de Vieques, al Departamento de la Vivienda de
- 2 Puerto Rico, así como a toda agencia, corporación pública, corporación municipal,

1 instrumentalidad municipal o del Gobierno de Puerto Rico, vender, ceder o enajenar
2 propiedades inmuebles ubicadas en el Municipio de Vieques.

3 Sección 2.- Se ordena al Municipio de Vieques a realizar y entregar a la Asamblea
4 Legislativa un inventario de todos los terrenos bajo su jurisdicción, en el término de
5 treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución. De igual forma,
6 el Municipio de Vieques garantizará el acceso público al referido inventario.

7 Sección 3.- Se ordena al Departamento de Vivienda a realizar y entregar a la
8 Asamblea Legislativa un inventario de todos los terrenos bajo su jurisdicción en el
9 término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución. De
10 igual forma, el Departamento de Vivienda garantizará el acceso público al referido
11 inventario.

12 Sección 4.- Se ordena al Municipio de Vieques, en conjunto con la comunidad
13 viequense, a llevar a cabo un estudio e identificar qué mecanismos se encuentran
14 disponibles para atajar de forma inmediata el desplazamiento de la comunidad
15 viequense de sus propias tierras y rendir dicho estudio a la Asamblea Legislativa en el
16 término de treinta (30) días naturales a partir de la aprobación de esta Resolución.

17 Sección 5.- El Municipio de Vieques, en conjunto con la comunidad viequense,
18 diseñará los parámetros para la creación de un fideicomiso de tierras para los terrenos
19 identificados al amparo de las secciones 2 y 3 de esta Resolución. Dichos parámetros
20 tendrán que garantizar que la titularidad de los terrenos sea colectiva de la comunidad
21 viequense y que se le reconozca a las personas con necesidad de vivienda un derecho de

1 superficie, además de imponer una restricción a la venta o arrendamiento sobre dichos
2 terrenos.

3 Los parámetros diseñados deberán tomar como base, sin que se entienda como una
4 limitación, el cumplimiento de los siguientes objetivos:

5 (1) Contribuir a resolver el problema de titularidad de muchas personas
6 residentes mediante la titularidad colectiva de los terrenos.

7 (2) Atender con equidad el desplazamiento físico o económico de las personas
8 residentes de bajos ingresos que resulta de los proyectos de reconstrucción urbana,
9 evitando la desintegración y el desplazamiento de la comunidad.

10 (3) Garantizar viviendas asequibles en Vieques.

11 (4) Adquirir y poseer tierras en beneficio de la comunidad, incrementando el
12 control local sobre la tierra y evitando la toma de decisiones por dueños ausentes.

13 (5) Facilitar la participación de las personas residentes y la inversión estratégica
14 del sector privado, y redistribuir con equidad el aumento en el valor de la tierra,
15 diversificando las fuentes de ingresos de las familias y reinvertiendo en Vieques.

16 (6) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos, y los planes
17 de desarrollo y uso de suelo para Vieques.

18 El diseño de los parámetros para la creación del fideicomiso se entregará en la
19 Secretaría de ambos cuerpos legislativos, no más tarde de ciento veinte (120) días
20 naturales luego de aprobada esta Resolución.

21 Sección 5.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
22 aprobación.