



29 de abril de 2024

Hon. Ada I García Montes  
Presidenta  
Comisión de Educación, Turismo y Cultura  
Senado de Puerto Rico

CC:

Elizabeth Rosa Vélez	<a href="mailto:erosa@senado.pr.gov">erosa@senado.pr.gov</a>
Albert Torres Berrios	<a href="mailto:altorres@senado.pr.gov">altorres@senado.pr.gov</a>
Héctor Santiago Torres	<a href="mailto:hlsantiago@senado.pr.gov">hlsantiago@senado.pr.gov</a>
Rubén Soto Rivera	<a href="mailto:rsoto@senado.pr.gov">rsoto@senado.pr.gov</a>
Ramon Ruiz Nieves	<a href="mailto:rruiz@senado.pr.gov">rruiz@senado.pr.gov</a>
Rosamar Trujillo Plumey	<a href="mailto:rtrujillo@senado.pr.gov">rtrujillo@senado.pr.gov</a>
Migdalia González Arroyo	<a href="mailto:migonzaez@senado.pr.gov">migonzaez@senado.pr.gov</a>
Wanda Soto Tolentino	<a href="mailto:wsoto@senado.pr.gov">wsoto@senado.pr.gov</a>
Migdalia Padilla Alvelo	<a href="mailto:mpadilla@senado.pr.gov">mpadilla@senado.pr.gov</a>
Rafael Bernabe Riefkohl	<a href="mailto:rbernabe@senado.pr.gov">rbernabe@senado.pr.gov</a>
María de L Santiago Negrón	<a href="mailto:mlsantiago@senado.pr.gov">mlsantiago@senado.pr.gov</a>
Joanne Rodriguez Veve	<a href="mailto:joarodriguez@senado.pr.gov">joarodriguez@senado.pr.gov</a>
Jose A Vargas Vidot	<a href="mailto:jvargas@senado.pr.gov">jvargas@senado.pr.gov</a>

Estimadas y estimados miembros de la Comisión de Educación, Turismo y Cultura:

Somos Calle Loíza es una organización comunitaria que busca mejorar las condiciones de calidad de vida del sector de calle Loíza, el cual se extiende desde la calle McLeary a la Ave. Baldorioty de Castro y desde la Ave. De Diego hasta la calle Añasco. Acudimos ante este cuerpo para expresar nuestras serias y válidas preocupaciones respecto al proyecto de la cámara número 1557. Dicho proyecto según escrito no atiende la realidad que vivimos a causa de la proliferación desmedida de los alquileres a corto plazo (ACP) en nuestra área. Los ACP han afectado severamente la calidad de vida y provocado una crisis de vivienda en nuestro sector. Al ser esto una situación de impactos palpables, debe ser prioridad, por encima de cualquier interés económico, garantizar la salud, seguridad, y bienestar de los ciudadanos, así como preservar la cohesión de la comunidad y su identidad cultural. Diversas y reconocidas organizaciones a nivel local, nacional e internacional coinciden con nuestra postura y

recomendaciones incluyendo: Urban Institute, American Planning Association y Hispanic Federation, entre otros.

Estamos en contra del PC 1557, salvo y únicamente que se adopten las siguientes cuatro (4) recomendaciones de manera clara, amplia y transparentes en su implantación recomendaciones prioritarias: (1) Establecer claramente la política pública de reconocer la vivienda y la permanencia de las comunidades como un derecho; (2) Catalogar los ACP como actividad comercial; y (3) Adaptar la regulación a la diversidad de tipos de anfitriones y a sus escalas de operación; (4) Asegurar la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Históricamente el sector de la Calle Loíza ha sido un lugar de producción de capital cultural, social y económico importante para el país. El sector ha sido hogar de deportistas, artistas, y músicos, entre otros, que han dejado un legado cultural imborrable. Entre ellos, Ismael Rivera, Tito Matos y Nilita Vientós Gastón. La misma Ley 275 del 2018 reafirma esto al solicitar que se declare “como portaestandarte de la cultura puertorriqueña donde se reconozca su aportación a nuestro crecimiento como pueblo para beneficio de estas y futuras generaciones” ([Ley 275](#)). Por décadas, el sector se ha caracterizado por ser un vecindario de poblaciones diversas, con matices únicos donde se entrelazan identidades raciales y culturales. Se podía convivir con buena calidad de vida. Teníamos diversidad de actividades y negocios. En la Calle Loíza había tres teatros, tiendas de ropa, escuelas especializadas, diseñadores de moda, mueblerías, tapicerías, ferretería, lavanderías, cafeterías, colmados, y más. Tanto así que personas fuera del sector venían a hacer sus compras y a disfrutar. Era un lugar con vitalidad económica y recursos accesibles. Había sentido de comunidad y pertenencia. Los vecinos se conocían, se saludaban, y compartían. Es decir, había un sentido de comunidad.

Desafortunadamente en los últimos años hemos visto cambios alarmantes en nuestra comunidad. Esa misma Calle Loíza, designada como Centro Cultural Metropolitano por la Ley 275 hoy está siendo brutalmente afectada por la negligencia y la falta total de planificación. La proliferación desmedida de alquileres a corto plazo (ACP) no es sustentable y amenaza la calidad de vida, el bienestar y la seguridad de los habitantes. Han desaparecido las instituciones culturales y comerciales que una vez le dieron vida a la Calle Loíza, y han sido sustituidas por un exceso de barras, discotecas y restaurantes para satisfacer las necesidades de los visitantes lo cual ha dejado a la comunidad desprovista de recursos accesibles y desarticulada. Se ha quebrantado el tejido social del vecindario, generando una desconexión entre sus habitantes. La afluencia de visitantes, atraídos por este nuevo panorama, ha exacerbado problemas como la acumulación de basura, el aumento del ruido y la escalada de tensiones, muchas veces desembocando en situaciones muy violentas. Basta con recapitular diversos encabezados de noticias para saber que lo que traemos acá es totalmente cierto. Todo esto se ha llevado a cabo sin una actualización adecuada de la infraestructura. Las constantes fallas en los sistemas esenciales alteran el día a día en nuestra comunidad, provocando un efecto acumulativo en el bienestar general.

Como indicamos antes, la proliferación desmedida de ACP es insostenible. En nuestro código postal, que incluye la comunidad de Calle Loíza y Ocean Park, hay más de 1,000 unidades de ACP entre las plataformas Airbnb y VRBO . Tan solo estas dos plataformas ocupan una quinta parte del inventario de viviendas en la comunidad. A esto se le suman las unidades listadas en otras plataformas como Booking.com y Expedia, y las que operan clandestinamente.

Este exceso de ACP no tan solo nos ha disminuido la calidad de vida, sino que también nos está desplazando. Hemos perdido vecinos con raíces en la comunidad, que han sido forzados a abandonar sus casas para verlas convertidas en ACP. La búsqueda de vivienda al alcance del presupuesto es imposible. Este problema ya ha causado una marcada diferencia en nuestra población. Según datos de la Oficina del Censo Federal en tan solo 10 años, se ha disminuido la población negra a casi la mitad. Este cuerpo, y las agencias correspondientes han pasado por alto el deber que tienen para con los ciudadanos. Tenemos dos égidas y el 47% de los habitantes tiene 50 años o más. El 17% de la población vive con diversidad funcional, y el 38% de los hogares son habitados por mujeres solas o madres solteras. ¿Cómo podemos hablar de los beneficios de esta actividad, al tiempo que se abandonan nuestros grupos más vulnerables? Peor aún, se habla de los beneficios económicos de los alquileres a corto plazo, pero según el censo, el nivel de pobreza ha ido en aumento un 2%.

En base a todo lo antes expuesto y a tono con el manifiesto firmado por nuestra comunidad y entregado a este cuerpo instamos al senado de Puerto Rico a adoptar las siguientes medidas prioritarias:

1. **Establecer claramente la política pública de reconocer la vivienda y la permanencia de las comunidades como un derecho.** El proyecto pasa por alto el problema de desplazamiento y acaparamiento del inventario de vivienda. Se deben establecer topes a las unidades que pueden destinarse a alquileres a corto plazo dentro de un mismo edificio o sector y a las unidades que puedan ser administradas, operadas o mercadeadas por un mismo anfitrión. Debe ser prioridad proteger la sana convivencia, la integridad del carácter de las comunidades, la cohesión comunitaria, las áreas naturales de alto valor ecológico y agrícola, las zonas históricas y el derecho a la vivienda asequible.
2. **Catalogar los alquileres a corto plazo como una actividad comercial** para todos los fines legales y requerir todos los permisos, pagos por servicios, impuestos y procesos legales relacionados a este tipo de actividad. Los ACP introducen un constante flujo de desconocidos en los vecindarios, saturan las utilidades, y generan altos volúmenes de desperdicio. Cada unidad debe ser debidamente evaluada en relación a los comercios del vecindario, para garantizar que su operación sea compatible con el entorno local y para mitigar cualquier impacto negativo en la calidad de vida de los residentes y el medio ambiente.
3. **Adaptar la regulación a la diversidad de tipos de anfitriones y a sus escalas de operación.** Reconocemos que los alquileres a corto plazo se han convertido en el modo de sustento para muchas familias. Entonces, a manera de

excepción, proponemos que una propiedad de alquiler a corto plazo pueda mantenerse como de uso residencial, siempre y cuando la resida un anfitrión, que a su vez esté presente durante las estadías. Esta excepción se debe limitar a anfitriones que destinen hasta un máximo de dos unidades de habitaciones en su residencia y/o una unidad independiente en la misma propiedad. En estos casos, la propiedad sólo se consideraría como una comercial para efectos contributivos. Los dueños de las propiedades a ser destinadas como alquiler a corto plazo al amparo de esta excepción deberán ser personas naturales.

4. **Asegurar la participación ciudadana en la toma de decisiones:** Es imprescindible que se integre la participación comunitaria en los procesos de otorgación de permisos y en la planificación territorial, garantizando así que las decisiones tomadas reflejan las necesidades y preocupaciones de las comunidades afectadas.

No estamos en contra de los ACP ni de la economía del visitante. Sin embargo, es necesario que el PC 1557 reconozca y mitigue los impactos negativos de los ACP. Urgimos a esta comisión a asumir su responsabilidad como servidores públicos, custodios del bienestar social y defensores de nuestro patrimonio cultural. No podemos permitir que la avaricia de intereses económicos desmedidos de un pequeño grupo desplace a nuestros ciudadanos ni destruya el tejido de nuestras comunidades. Es imperativo establecer regulaciones justas y equitativas que equilibren la balanza entre el progreso económico y la preservación de nuestra identidad cultural asegurándose de que prosperemos en un entorno que honre nuestra rica herencia y fomente un futuro sostenible para todos. Es su deber, como representantes elegidos por el pueblo, proteger a los más vulnerables y asegurar que nuestro vecindario no solo sea un lugar de transacciones, sino un hogar verdadero para quienes hemos construido nuestras vidas aquí. Frente a ustedes, preguntamos: ¿qué harán para garantizar que el PC 1557 reconozca y mitigue los impactos negativos de los ACP, protegiendo así el bienestar social y nuestro patrimonio cultural?