

# Nuevas Iniciativas para el Desarrollo Económico de Puerto Rico



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

Hon. Ricardo Rivera Cardona  
Secretario  
Dpto. de Desarrollo Económico y Comercio

# Nuevas Iniciativas para el Desarrollo Económico de Puerto Rico

- Creación de dos nuevas leyes que enmiendan el Código de Rentas Internas de Puerto Rico y proveen herramientas para estimular la economía
  - ✓ Leyes Núm. 289 del 26 de diciembre de 2006 y Núm. 287 del 26 de diciembre de 2006.
- Reingeniería en el Procedimiento de Evaluación de Proyectos en Puerto Rico



## Real Estate Investment Trust (REITs)

- Creación Ley Núm. 289 del 26 de diciembre de 2006
- Un “Real Estate Investment Trust” (REIT) es una corporación que emite acciones comunes e invierte su capital en propiedades inmuebles.
- El valor de las acciones (market capitalization) de los REITs en los Estados Unidos excede los \$330,000,000,000.
- Los REITs cualifican como entidades “pass-through”, ya que evitan la doble tributación al no tributar a nivel corporativo.



# Beneficios

- Su propósito principal es proveer a una persona promedio la oportunidad de invertir en un portafolio de propiedades manejado por profesionales, al cual no tendría acceso de otra manera.
- Los REITs ofrecen a los inversionistas la oportunidad de recibir ingreso mensual en forma de dividendos correspondientes a la renta que pagan los inquilinos y también participar en la apreciación de propiedades.
- Las acciones de los REITs ofrecen al inversionista mayor liquidez que la adquisición directa de propiedades en el mercado privado.



# Enmiendas Principales Aprobadas

- Elimina restricciones al tipo de propiedad y permite que los REITs locales inviertan en todo tipo de propiedad inmueble, incluyendo centros comerciales y hoteles.
- Provee una tasa de 10% aplicable a las distribuciones de los ingresos de los REITs, que es igual a la de otros instrumentos locales tales como fondos mutuos, acciones preferidas y notas corporativas, y es menor a la tasa máxima de 15% de dividendos en los Estados Unidos.
- No pone límite de tiempo a la tasa preferencial del 10%.
- Designa al Comisionado de Instituciones Financieras como ente regulador.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO**

## Requisitos para cualificar como REIT de Puerto Rico

- Debe ser administrado por uno o más fiduciarios.
- Debe tener por lo menos 50 accionistas o beneficiarios.
- Cinco accionistas no pueden controlar más del 50% de un REIT.
- Por lo menos 75% de su ingreso bruto debe provenir de propiedades en Puerto Rico.
- Por lo menos 75% de sus activos deben ser bienes inmuebles localizados en Puerto Rico y obligaciones del Gobierno de Puerto Rico.
- Debe distribuir por lo menos el 90% de su ingreso neto a accionistas o beneficiarios anualmente.

**Los requisitos de los REITs locales promueven que los puertorriqueños inviertan en Puerto Rico.**

# Puerto Rico Investment Development Initiative (PRIDI)

- Ley Núm. 287 del 26 de diciembre de 2006
- Permite que toda empresa acogida a la ley de incentivos industriales emita papel exento en los mercados de capitales.
- Esta novedosa herramienta de financiamiento servirá de apoyo a las gestiones de desarrollo económico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- Posiciona a Puerto Rico como un destino más atractivo para invertir y atraer a numerosas empresas a que establezcan sus empresas aquí.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO**

# Beneficios de PRIDI

- Le provee la agilidad necesaria para que las empresas accedan capital eliminando las barreras burocráticas que tanto detienen el desarrollo.
- Las empresas pueden ahora financiar sus propósitos generales de negocio, materia prima, maquinaria, construcción, propiedad intelectual e investigación y desarrollo, entre otros.
- Resulta más económico financiar usando a PRIDI que otros instrumentos.
- 80% del financiamiento tiene que ser usado en la industria o negocio de Puerto Rico.
- Los intereses pagados por deuda PRIDI están exentos de contribuciones federales o locales para emisores que sean residentes o corporaciones locales “bona fide” de Puerto Rico.



# Reingeniería en el Procedimiento de Evaluación de Proyectos en Puerto Rico



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO**

# Objetivo

Eliminar la burocracia en el proceso de evaluación en el proceso de evaluación de permisos para la realización de proyectos de desarrollo de terrenos y construcción de estructuras en Puerto Rico.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO**

# Principios

Durante esta primera etapa el Comité tenía como meta generar una propuesta al 20 de diciembre de 2006 que esté basada en los siguientes principios:

- Apoye el cumplimiento del deber ministerial de las Agencias
- Atienda las necesidades de las diferentes partes interesadas
- Tome en consideración modelos de ejecución exitosos (de gobierno - interno o externo)
- Incluya un sistema de monitoreo de desempeño con mecanismos de mejora continua
- Considere el uso de la tecnología disponible
- Resulte en un proceso transparente, ágil y eficiente



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

# Agencias Participantes

- Administración de Reglamentos y Permisos
- Autoridad de Carreteras y Transportación
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- Junta de Calidad Ambiental
- Junta de Planificación
- Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Autoridad de Energía Eléctrica
- Departamento de la Vivienda
- Departamento de Agricultura
- Departamento de Salud
- Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico
- Compañía de Turismo de Puerto Rico
- Compañía de Fomento Industrial
- Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO**

## **Metas y Objetivos**

- **Fase# 1 – Evaluación y Desarrollo de Modelo (Agosto 2006 – Diciembre 2006)**
- **Fase # 2 Evaluación de Leyes, Reglamentos, Órdenes Administrativas y Gerencia. (Diciembre – Mayo 2007)**
- **Fase # 3 Implantación y Medición (Mayo 2007- Diciembre 2008)**



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

# Metodología Utilizada

## Lean/Sigma

### Lean

- Define estado actual
- Involucra
- Identifica oportunidades
- Elimina desperdicios  
(Actividades de no valor)
- Estandariza
- Mide desempeño

### **Agilidad**

## Seis Sigma

- Define estado actual
- Utiliza herramientas estadísticas
- Identifica oportunidades
- Estabiliza
- Mide desempeño

### **Calidad**



## Metodología Utilizada

- *VOC, voz del cliente*
- *Visita a las Agencias*
- *Diagrama de Flujos*
- *Análisis de Data*
- *Iniciativas en las Agencias*



# Hallazgos

## Digitalización:

- Múltiples iniciativas de digitalización
- Iniciativas internas, carecen de vías para integrar otras agencias
- Iniciativas aun sin divulgar a través de la misma agencia
- La muestra de los empleados apoyan el uso de tecnología, admiten falta de adiestramiento.

## Procesamiento:

- Condición para estar en cumplimiento no esta clara
- Hoja de cotejo, verificación al momento de recibo de documentación deficiente
- Múltiple manejo de un caso en una misma agencia, en varias para el mismo aspecto
- Aprobación sujeta a criterio individual de evaluador

# Hallazgos

## Desempeño:

- Métricas inexistentes o no efectivas

Tiempo de procesamiento

Casos aceptados / rechazados

Reprocesamiento de casos %

Numero de casos pendientes

- No están integradas a la totalidad del sistema
- En ocasiones no cumple con ley o reglamentación

## ¿Hacia dónde nos movemos ?

- Fase # 2, Evaluación de Leyes, Reglamentos, Órdenes Administrativas y Gerencia para estar acorde con el nuevo modelo.
- Fecha de entrega: Mayo 2007
- Participación de los gremios, la academia y la empresa privada para validar legalmente el proceso.