

State of the Reconstruction Report

Unveiling Insights: A
Snapshot of the Current
Reconstruction & Market
Landscape in Puerto Rico
(4339)

Presented By

Pacifico Group Inc.

www.pacificopr.com



September 2024
Spanish Version

Tabla de **CONTENIDO**

01 **Introducción**

El informe busca proporcionar una visión clara y fundamentada sobre el estado actual de la reconstrucción de Puerto Rico, destacando los desafíos y facilitando la colaboración entre los actores clave para mejorar el proceso.

02 **Índice de Recuperación y Ejecución**

Midiendo el progreso: un balance de la ejecución y avance en la recuperación.

03 **State of the Market**

Desafíos y oportunidades: un vistazo al mercado que define nuestro ritmo de avance.

04 **Conclusión**

Lecciones aprendidas y estrategias para un futuro más resiliente.

05 **Agradecimiento y Mensaje**

Fortaleciendo el futuro: un compromiso con la recuperación sostenida y eficiente.

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of overlapping blue and white curved shapes that resemble a wave or a stylized landscape.

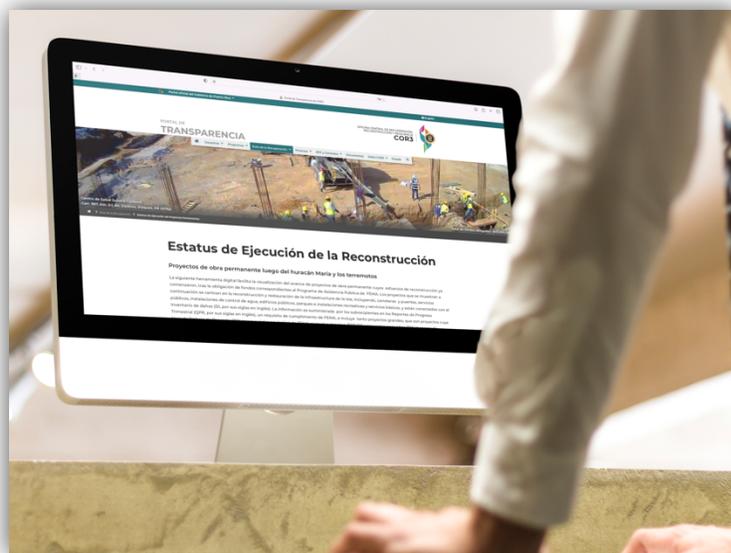
1. Índice de Recuperación y Ejecución

7 años han transcurrido desde que el huracán María azotó las costas de Puerto Rico, dejando a su paso un rastro de devastación que aún se hace sentir en muchas comunidades. En este largo camino hacia la recuperación, nos encontramos ahora en una fase crucial: la ejecución de los proyectos obligados.

En este contexto, el **Índice de Recuperación y Ejecución (IRE-4339)** emerge como una herramienta vital para evaluar y medir el progreso de los subrecipientes y entidades involucradas en el proceso de reconstrucción. Este índice no solo proporciona una visión clara del avance en la ejecución de cada proyecto, sino que también destaca la cantidad de trabajo restante para completar exitosamente el programa de recuperación. Cabe señalar que los datos son proporcionados por cada municipio en los reportes trimestrales exigidos por COR3, esta data es de público acceso a través del portal de transparencia.

Su objetivo principal es proporcionar una visión clara de dos aspectos esenciales: en primer lugar, el progreso en la ejecución de proyectos de cada entidad y, en segundo lugar, la cantidad de avance necesaria para completar exitosamente el programa de recuperación.

El **IRE-4339** se calcula mediante un **análisis de datos públicos**, accesibles a través del [Portal de Transparencia de COR3](#) proporcionados por cada subrecipiente, los cuales son evaluados y publicados por el COR3. Estos datos están categorizados en diversas etapas que representan el ciclo de ejecución de un proyecto, desde "Not Yet Started" (Aún no iniciado) hasta "Completion" (Finalización), incluyendo etapas como "Design" (Diseño), "Permits" (Permisos), "Procurement" (Adquisiciones) y "Construction" (Construcción).



Este informe del Tercer Trimestre de 2024 proporciona una visión detallada del progreso alcanzado hasta la fecha y los desafíos que aún enfrentamos en nuestro camino hacia la plena recuperación.

Este análisis está directamente relacionado con el **Programa de Asistencia Pública de FEMA**, el cual financia la mayor parte de los proyectos de recuperación en la isla. La información utilizada para calcular el IRE-4339 Q3 fue actualizada en **mes de agosto de 2024 por la Oficina Central de Recuperación (COR3)**, proporcionando una fotografía precisa y actualizada del estado de los proyectos en este momento. Cualquier esfuerzo adicional o progreso en la ejecución de los mismos se reflejará en el próximo informe trimestral, que será publicado en noviembre de 2024, lo que permitirá una evaluación continua y actualizada del avance hacia la recuperación total de Puerto Rico.

El propósito principal del IRE, a diferencia del ICON (Índice de Construcción) es determinar qué porcentaje de los fondos (Costo de Proyecto) asignados se encuentran actualmente en ejecución.

1.01 Interpretación & Ejecución

El IRE- 4339 se interpreta en una escala del 0% al 100%, donde valores más altos indican una mayor ejecución de proyectos. Por ejemplo, un IRE del 80% señala que el 80% de los fondos asignados están actualmente en proceso en alguna fase del ciclo de ejecución, aproximándose así a la finalización. Por el contrario, un IRE del 3% indica que solo un mínimo del total de fondos asignados se encuentra en ejecución, evidenciando un progreso significativamente menor en comparación con otros subrecipientes.

Top 10 Performers (Desempeños Altos)

En el reporte del IRE correspondiente al Q3 de 2024, se destacan los municipios con los rendimientos más altos en la categoría IRE-4339. Estos municipios han demostrado un nivel de ejecución excepcionalmente alto, superando significativamente el promedio del IRE para este trimestre, que es del 63.8%. Encabezando la lista, **Aibonito se posiciona como el líder indiscutible con un desempeño perfecto del 100%. Sigue Cataño con un índice casi perfecto de 99.7%** y luego San Lorenzo con 98.8% respectivamente, mostrando un compromiso constante con la eficiencia y la gestión en sus procesos de recuperación. Guaynabo y San Sebastián también se ubican en el top 5, alcanzando un 98.6% y 97.3% respectivamente. Otros municipios destacados incluyen a Cabo Rojo, Toa Baja, Bayamón, Rincón y Vieques, todos con índices superiores al 96%. Estos resultados reflejan el arduo trabajo y la dedicación de estos municipios en avanzar sus proyectos y asegurar una recuperación efectiva y sostenida.

Bottom 10 Performers (Desempeños Bajos)

Los municipios con los niveles más bajos en el Índice de Recuperación y Ejecución (IRE-4339) reflejan un considerable retraso en la ejecución de proyectos de reconstrucción, lo que afecta directamente su recuperación. **Utado, con solo un 7.4% de avance, se encuentra en el último lugar, seguido de Maricao con 9.3% y Lares con 9.6%, lo que demuestra una alarmante falta de progreso.** Guánica (13.0%), Adjuntas (18.7%) y Cayey (21.4%) también se encuentran en niveles críticos. Es importante señalar que varios municipios del sur de la isla, como Guayanilla (25.0%), Sabana Grande (24.2%) y Guánica, no solo enfrentan los desafíos de la recuperación post-huracán María, sino que también fueron severamente afectados por los terremotos de 2020, lo que ha agravado su situación. Santa Isabel (24.5%), Humacao (25.4%) y Camuy (27.0%) presentan un avance mayor, aunque todavía muy por debajo del promedio. Estos bajos niveles de ejecución resaltan la necesidad urgente de mayor atención y recursos para acelerar la recuperación en estas áreas, especialmente en aquellos municipios que han sufrido impactos acumulativos debido a desastres naturales.



El promedio del IRE Municipal para el Tercer trimestre de 2024 se sitúa en IRE de 63.8% sobre 100%

1.02 IRE-4339 Global Municipal

El análisis del **Índice de Recuperación de Ejecución (IRE) Global** plasma un panorama detallado sobre la distribución de los fondos obligados y el progreso en cada una de las fases críticas de los proyectos de recuperación. El total de fondos obligados asciende a \$4,853,405,138, lo que representa la suma total de recursos destinados para las diversas iniciativas en curso.

Una porción significativa de estos fondos, \$1,997,582,901, aún permanece en la fase de "Not Started", lo que indica que casi la mitad de los recursos obligados no han comenzado su ejecución. Esto podría ser motivo de preocupación, ya que sugiere posibles retrasos o problemas en la movilización inicial de los proyectos.

En la fase de diseño, tanto en subastas como en progreso, se encuentran \$900,648,840, representando un paso crítico en la planificación y conceptualización de los proyectos. Esta fase es fundamental para garantizar que los proyectos se ejecuten de manera eficiente y efectiva, alineándose con los objetivos establecidos por FEMA.

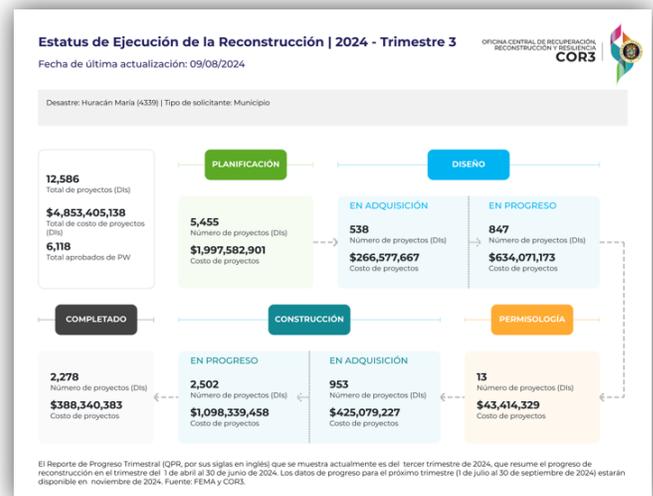


Figura 1.01

La fase de permisos, que abarca \$43,414,329, es relativamente pequeña en comparación con otras fases, lo cual podría indicar que la obtención de permisos no es un cuello de botella significativo en el proceso, aunque sigue siendo un paso crucial que podría impactar el avance hacia la construcción.

En la fase de adquisición (Procurement), se encuentran \$425,079,227. La fase de construcción ya cuenta con \$ 1,098,339,458 asignados, lo que demuestra un progreso considerable hacia la materialización de los proyectos. Sin embargo, es esencial que esta fase continúe avanzando sin interrupciones para cumplir con los plazos y objetivos.

Finalmente, el monto de \$388,340,383 completado hasta la fecha refleja el trabajo ya terminado y el impacto tangible de los esfuerzos de recuperación. Aunque esta cifra es significativa, sigue siendo una fracción del total obligado, lo que subraya la importancia de continuar monitoreando y gestionando eficientemente todas las fases para asegurar que los proyectos se completen con éxito.

Este análisis destaca la necesidad de una gestión proactiva y un seguimiento constante para asegurar que los fondos obligados se utilicen de manera eficiente en todas las etapas del ciclo de vida del proyecto, desde la planificación hasta la ejecución final.

1.02 IRE-4339 por Municipio

Municipio	IRE	Rank	Municipio	IRE	Rank	Municipio	IRE	Rank
Aibonito	100.0%	1	Morovis	73.7%	37	Cayey	21.4%	73
Cataño	99.7%	2	Luquillo	73.2%	38	Adjuntas	18.7%	74
San Lorenzo	98.8%	3	Dorado	69.0%	39	Guánica	13.0%	75
Guaynabo	98.6%	4	Jayuya	68.7%	40	LARES	9.6%	76
San Sebastián	97.3%	5	Caguas	68.2%	41	Maricao	9.3%	77
Cabo Rojo	97.1%	6	Lajas	67.9%	42	Utua	7.4%	78
Toa Baja	97.0%	7	Las Piedras	67.0%	43			
Bayamón	96.9%	8	Arecibo	65.0%	44			
Rincón	96.4%	9	Comerio	63.3%	45			
Vieques	96.1%	10	Toa Alta	61.3%	46			
Vega Alta	95.3%	11	Aguada	56.6%	47			
Vega Baja	91.6%	12	Loíza	56.6%	48			
Hormigueros	89.7%	13	Maunabo	55.9%	49			
Carolina	89.6%	14	Las Marías	54.9%	50			
patillas	87.8%	15	Orocovis	53.4%	51			
Yabucoa	87.6%	16	Corozal	53.0%	52			
Naguabo	86.6%	17	Juncos	51.8%	53			
Fajardo	85.9%	18	Cidra	47.7%	54			
Aguadilla	85.8%	19	Ciales	46.3%	55			
Ponce	84.9%	20	Trujillo Alto	44.3%	56			
Salinas	84.9%	21	Hatillo	44.0%	57			
Barceloneta	84.9%	22	Aguas	43.9%	58			
Isabela	84.9%	23	Buenas					
Canóvanas	83.9%	24	San Germán	43.4%	59			
Coamo	83.8%	25	Florida	41.7%	60			
Quebradillas	83.4%	26	Moca	39.1%	61			
Ceiba	82.5%	27	Peñuelas	38.7%	62			
Naranjito	81.7%	28	Añasco	37.3%	63			
Arroyo	81.4%	29	Barranquitas	33.6%	64			
Gurabo	80.9%	30	Manatí	33.4%	65			
Juana Díaz	78.2%	31	Yauco	31.1%	66			
Mayagüez	78.0%	32	Río Grande	30.5%	67			
Culebra	77.6%	33	Camuy	27.0%	68			
San Juan	76.4%	34	Humacao	25.4%	69			
Guayama	75.8%	35	Guayanilla	25.0%	70			
Villalba	74.4%	36	Santa Isabel	24.5%	71			
			Sabana Grande	24.2%	72			



Puerto Rico Municipalities Recovery Progress IRE 4339 (Q3-2024)

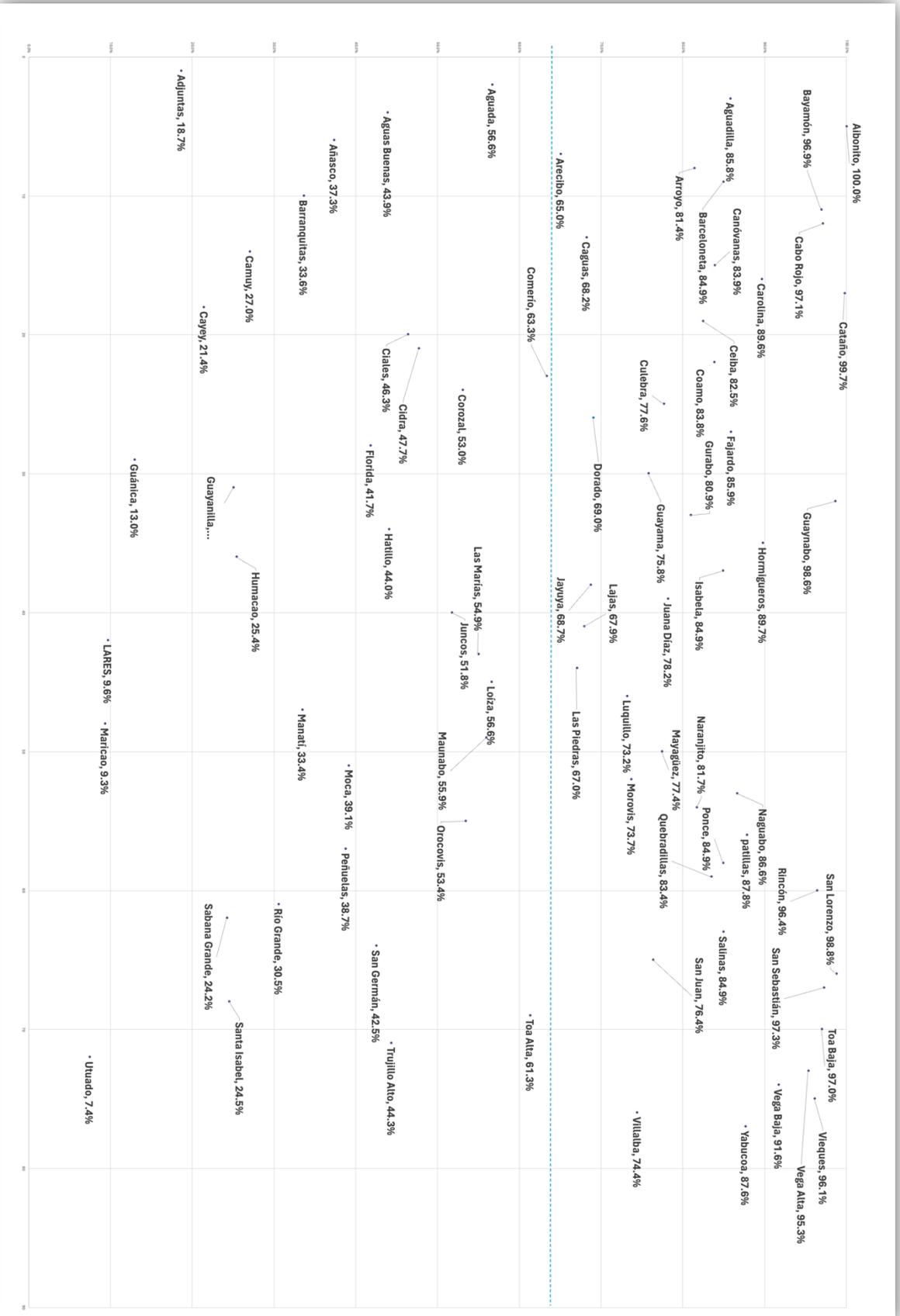


Figura 1.02

1.03 Progreso IRE Global Municipal

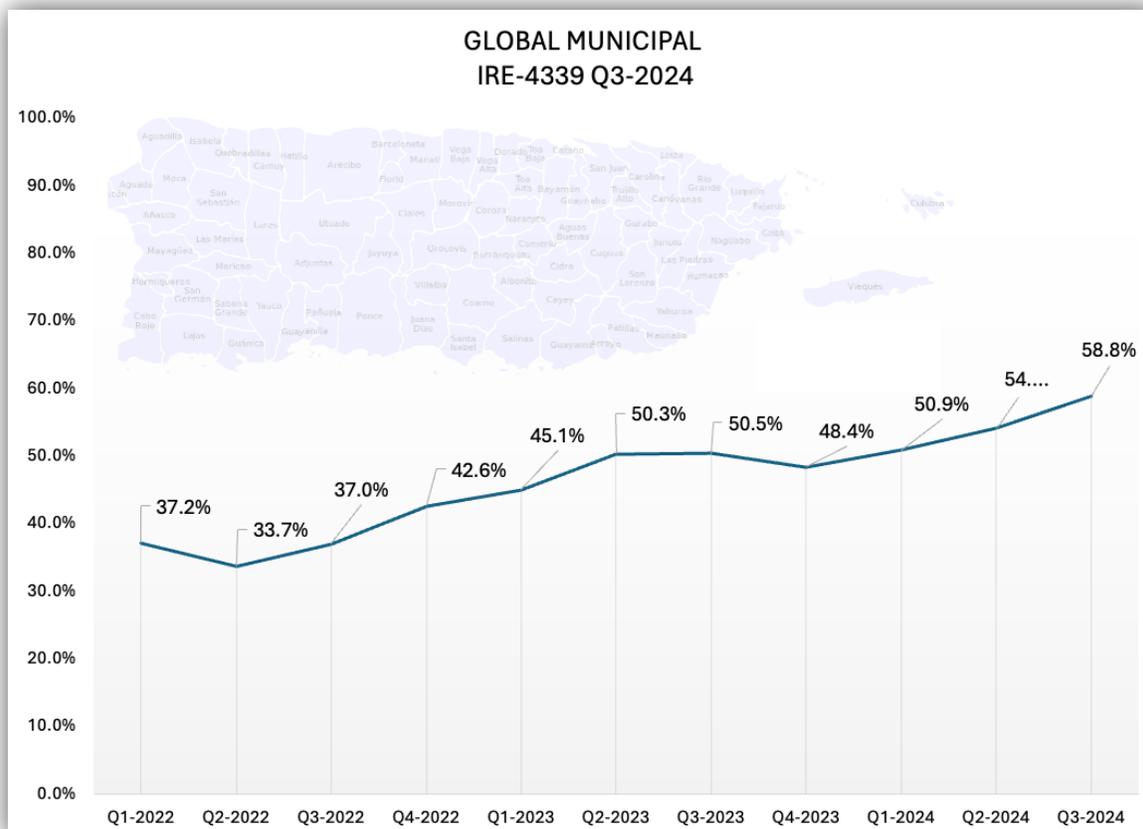


Figura 1.03

El Índice de Recuperación y Ejecución (IRE-4339) de los municipios ha mostrado un progreso notable desde el primer trimestre de 2022 hasta el tercer trimestre de 2024, pasando de un 37.2% en Q1-2022 a un 58.8% en Q3-2024. Este crecimiento sostenido refleja un esfuerzo significativo por parte de los municipios para mejorar la eficiencia en la ejecución de sus proyectos, especialmente a partir del 2023, cuando el IRE superó consistentemente el 50%. El incremento en el IRE indica que las estrategias implementadas para optimizar la gestión de los proyectos de recuperación están empezando a dar resultados, señalando un avance importante en la capacidad de los municipios para movilizar los recursos asignados.

Sin embargo, a pesar de este progreso, persisten retos significativos que deben ser abordados para continuar esta tendencia positiva. **Factores como el aumento de los costos en el mercado, la escasez de mano de obra especializada y la complejidad de los requisitos regulatorios** siguen presentando obstáculos que limitan el potencial de mejora del IRE. Aunque el índice ha mejorado, estos desafíos subrayan la necesidad de estrategias continuas y reforzadas para asegurar que el crecimiento no solo se mantenga, sino que se acelere en los próximos trimestres, permitiendo a los municipios cumplir con los objetivos de recuperación de manera más eficiente y efectiva.

1.04 IRE Comparativo Por Tipo De Solicitante

IRE Comparativo por Solicitante Q3-2024

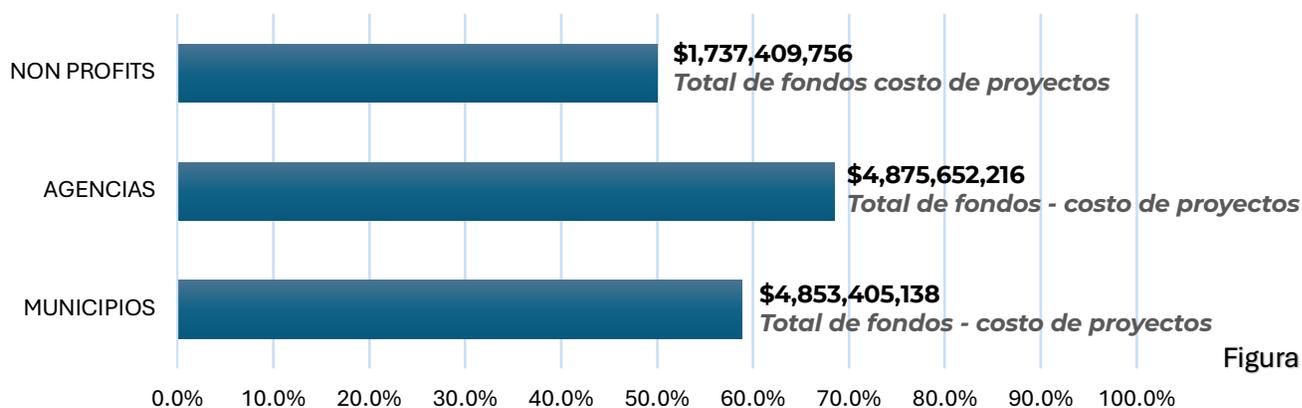


Figura 1.04

El **Índice de Recuperación y Ejecución (IRE)** correspondiente al tercer trimestre de 2024 refleja avances importantes en la ejecución de los proyectos, aunque también señala áreas clave que requieren mayor atención para alcanzar los objetivos planteados.

En cuanto a los **municipios**, con un índice de ejecución del **58.8%**, se evidencia un progreso considerable, ya que más de la mitad de los proyectos asignados han avanzado. No obstante, este porcentaje también indica que aún queda un 41.2% de proyectos por completar, lo que sugiere que se deben intensificar los esfuerzos en gestión, planificación y recursos para cumplir con las metas dentro de los plazos estipulados.

Por su parte, las **agencias** han alcanzado un **68.5%** de ejecución, lo que las coloca como el sector con el mayor grado de avance. Este indicador es positivo y refleja un enfoque más robusto y eficiente en la ejecución de los proyectos. Sin embargo, este progreso, aunque destacado, deja un margen del 31.5% que todavía necesita atención, por lo que es crucial mantener la misma diligencia para alcanzar el 100% de ejecución.

Finalmente, las **organizaciones sin fines de lucro (Non Profits)** muestran un índice de **50.0%**, lo que sugiere que solo la mitad de los proyectos han progresado hasta la fecha. Este dato señala una oportunidad crítica para proporcionar apoyo adicional, con el fin de asegurar que estas organizaciones puedan cumplir con los compromisos asumidos dentro del programa de recuperación.

Aunque los datos reflejan un avance significativo, especialmente en las agencias, es claro que aún queda trabajo por hacer, particularmente en los municipios y las organizaciones sin fines de lucro. Es esencial redoblar los esfuerzos y mejorar la coordinación entre los diferentes actores para asegurar que los proyectos alcancen su conclusión dentro de los tiempos establecidos y con los recursos disponibles.

2. State of the Market Report

El **State of the Market Report**, desarrollado por el **Research Team de Pacífico**, es un análisis exhaustivo que busca capturar y comprender el entorno actual del mercado de la construcción en Puerto Rico, en un contexto crítico para la reconstrucción de la isla. El informe se estructuró en torno a tres ejes fundamentales: la validación de datos públicos, la realización de encuestas a municipios y la recopilación de información de contratistas activos en el mercado, con el objetivo de ofrecer un panorama completo y detallado de las dinámicas del sector.

La investigación incluyó una amplia participación de 54 de los 78 municipios de Puerto Rico, garantizando una representación geográfica diversa y robusta que permite evaluar de manera integral las particularidades de la recuperación en las diferentes regiones de la isla. Este enfoque fue clave para asegurar que las conclusiones obtenidas reflejen con precisión las realidades locales, proporcionando un entendimiento profundo de los desafíos y oportunidades que enfrentan los municipios en el proceso de reconstrucción.

Además, el estudio encuestó a 69 contratistas de construcción activos, cuya base de operaciones incluyen 25 municipios distintos a través de la isla, permitiendo recopilar valiosa información de primera mano sobre las percepciones de la industria, las tendencias emergentes y las barreras que enfrentan las empresas en la ejecución de proyectos federales. Este componente del informe es fundamental para identificar tanto las limitaciones como las oportunidades de crecimiento y mejora dentro del sector de la construcción.

Como parte del enfoque metodológico, el equipo de investigación también llevó a cabo un análisis de las publicaciones de Request for Proposal (RFP), con el fin de obtener datos adicionales sobre la dinámica del mercado, las ofertas de proyectos y las oportunidades emergentes. Este análisis minucioso permitió evaluar la oferta y demanda actual en el sector, brindando una visión más detallada de las posibilidades de contratación y ejecución en los próximos meses.

El objetivo principal del State of the Market Report es ofrecer una visión general del mercado de la construcción en el contexto de la reconstrucción de Puerto Rico. Este informe es una herramienta importante para comprender las dinámicas actuales del mercado de la construcción en Puerto Rico, y para guiar los esfuerzos de las entidades públicas y privadas en la ejecución de proyectos clave para la reconstrucción y el desarrollo a largo plazo de la isla.



En el contexto de los proyectos federales, particularmente aquellos financiados por FEMA, las entidades gubernamentales enfrentan dos alternativas principales para cumplir con los requisitos de completar los proyectos. Por un lado, pueden optar por utilizar sus propios recursos a través de **Force Accounts**, es decir, personal y equipos propios del municipio o agencia. Por otro lado, pueden acudir al mercado para contratar los bienes y servicios necesarios mediante procesos competitivos. De manera general, la mayoría de las entidades gubernamentales tienden a inclinarse hacia la segunda opción: la contratación de servicios externos.

Parte fundamental del proceso de contratación, especialmente en proyectos subvencionados por fondos federales, implica la **publicación de un anuncio de subasta pública** en periódicos de circulación general. Este paso es crucial para asegurar que se atraigan proponentes, cumpliendo así con los requisitos establecidos en las leyes federales y estatales aplicables. El proceso de publicación y adjudicación es no solo una formalidad, sino una obligación necesaria para asegurar que los proyectos avancen en cumplimiento con las normativas vigentes y que el flujo de reembolsos sea adecuado.

Publicaciones de Subastas desde noviembre 23'

Categoría	Publicaciones
<i>Asfalto</i>	163
<i>Ingeniería y Diseño</i>	102
<i>Infraestructura</i>	805
<i>Consultoría y Gerencia</i>	73
<i>Total</i>	1143

Tabla 2.01

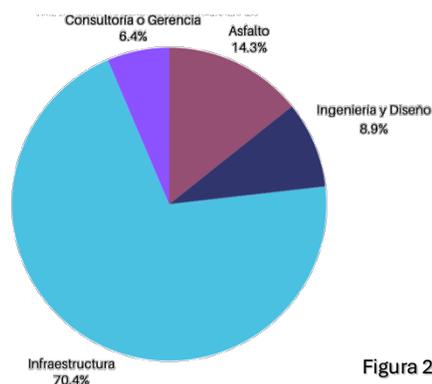


Figura 2.01

Para los municipios y otras entidades gubernamentales, el cumplimiento de este proceso es esencial, pues les permite asegurar que los fondos federales, principalmente de FEMA, se desembolsen de manera oportuna. En consecuencia, la gran mayoría de las entidades públicas recurren a la publicación de subastas para adquirir los bienes y servicios necesarios, confiando en que el proceso competitivo garantizará tanto el cumplimiento como la optimización de los recursos asignados.

Según los datos recopilados por el **Research Team de Pacífico**, entre noviembre de 2023 y agosto de 2024 se han publicado un total de **1,143 subastas** subvencionadas total o parcialmente con fondos federales. Esto representa un promedio mensual de **114.3 subastas**, lo que refleja la intensa actividad del mercado para satisfacer la demanda de contratación en proyectos de reconstrucción.

Este volumen elevado de publicaciones de subastas pone de manifiesto no solo la necesidad de contratar bienes y servicios, sino también el creciente **embotellamiento en el mercado**, dado que la demanda por proponentes y recursos supera muchas veces la oferta disponible, generando retrasos en la adjudicación y ejecución de los proyectos.

2.01 Subastas y el Mercado

Según las encuestas realizadas a distintos municipios participantes en el proceso de contratación, se identificaron importantes obstáculos que contribuyen al embotellamiento en el mercado de subastas públicas. En promedio, **8.1 empresas** participan en las llamadas "**presubastas**", un procedimiento que, en la mayoría de los casos, es obligatorio. Este proceso permite que las entidades expliquen en detalle el proyecto a licitar, con la intención de aclarar cualquier duda y fomentar la participación de más proponentes.

Sin embargo, de ese grupo inicial de empresas, solo **2.3** presentan una **propuesta formal** el día de entrega, lo que equivale a apenas un **28%** de participación efectiva. Esta baja tasa de propuestas formales plantea un serio reto para los municipios, ya que limita significativamente la competencia y puede afectar tanto la calidad como los costos de los proyectos.

Participación en Subastas Municipales



Figura 2.02

Promedio Instancias de Subastas Desiertas

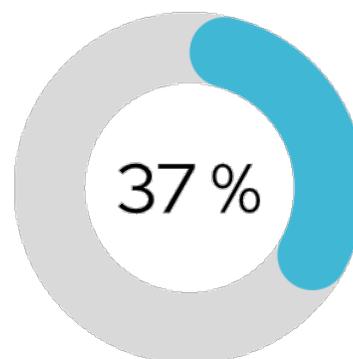


Figura 2.03

Asimismo, dentro de la encuesta se incluyó una pregunta dirigida a identificar los retos relacionados con la baja participación de empresas. En particular, se consultó cuántas subastas han sido declaradas **desiertas**—es decir, aquellas donde no se recibe suficiente competencia o las propuestas recibidas no cumplen con los requisitos mínimos. Cuando esto ocurre, la entidad gubernamental se ve obligada a cerrar el proceso de adjudicación, ya que adjudicar el contrato en esas condiciones podría contravenir los principios de competencia justa y el cumplimiento con las normativas legales.

Los municipios reportaron que, en promedio, **37% de las últimas 10 subastas** que han publicado fueron declaradas desiertas debido a la insuficiencia de competencia o la inadecuación de las propuestas recibidas. Esta cifra refleja un serio problema estructural dentro del mercado, donde las entidades enfrentan dificultades para atraer una cantidad adecuada de participantes que puedan cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo los proyectos.

El **fenómeno de baja participación y subastas desiertas** no solo retrasa la ejecución de los proyectos, sino que también crea un ambiente de incertidumbre para los municipios, que dependen de estos procesos para asegurar el cumplimiento de las normativas federales y estatales, y, más importante aún, para avanzar con la recuperación y desarrollo de sus comunidades.

2.02 Sector Empresarial de la Construcción

Como parte del estudio realizado, se incluyeron preguntas a las empresas de distintas especialidades del área de la construcción para identificar los factores que influyen en su decisión de someter o no una propuesta en los procesos de licitación. Los resultados reflejan diversos obstáculos que afectan la participación empresarial, y arrojan luz sobre las dinámicas del sector en la ejecución de proyectos de reconstrucción. A continuación, se presentan **las principales razones mencionadas por las empresas encuestadas**:



Figura 2.04

Los resultados revelaron una variedad de razones que afectan esta decisión. El factor más mencionado fue el costo de someter la propuesta, especialmente los **costos asociados a las fianzas (bonds)**, con un 25% de las respuestas, lo que representa un obstáculo significativo para muchas empresas, en particular para las pequeñas y medianas. Otro 21% de las empresas indicaron que la **reputación y experiencia previa con el municipio** que emite la subasta es un factor clave, influyendo su decisión de participar según la percepción de la gestión de esa entidad.

Los **requisitos de documentación** también fueron señalados como una barrera, con un 18% de las empresas mencionando que la cantidad de papeleo exigido en los procesos de licitación puede ser demasiado onerosa, especialmente para empresas con estructuras reducidas. El **tipo de proyecto** influye en un 16% de los casos, ya que las empresas prefieren proyectos que se alineen con su especialidad o que sean lo suficientemente rentables. La ubicación geográfica del proyecto es otro factor, con un 10% de las respuestas indicando que los **costos y la logística de movilización** pueden disuadir la participación, particularmente en proyectos alejados de su zona principal de operación.

Finalmente, otro 10% de las empresas mencionaron que el **programa federal** (FEMA, CDBG, entre otros) que financia el proyecto también influye en su decisión, ya que cada programa tiene distintos requisitos y niveles de complejidad que algunas empresas prefieren evitar. Estos hallazgos subrayan la necesidad de reducir las barreras de entrada y facilitar la participación de más empresas en los procesos de licitación para fomentar una mayor competencia y eficiencia en los proyectos de reconstrucción.

2.03 Fianzas y Acceso a Capital

En el sector de la construcción, especialmente en proyectos financiados por entidades federales, las fianzas y el acceso a capital son elementos cruciales que no solo incentivan la participación sino que también aseguran la ejecución eficaz de los proyectos. Presentar propuestas para estos proyectos implica costos significativos, principalmente asociados con la adquisición de **fianzas de subasta** (Bid Bonds) y **fianzas de ejecución de proyecto** (Performance Bonds). Estas fianzas son esenciales para proteger el interés público y garantizar que los proyectos se completen conforme a los términos establecidos.

Las entidades que emiten estas fianzas, en su mayoría compañías aseguradoras, llevan a cabo un meticuloso **análisis de riesgo** antes de aprobar o denegar una fianza. Este análisis evalúa varios aspectos, incluyendo el perfil financiero y operativo de la empresa solicitante, la naturaleza del proyecto y otros riesgos asociados. Este proceso es vital para asegurar que solo las empresas capaces y solventes participen en estos proyectos críticos.

Además, dado que la mayoría de los programas federales operan bajo un modelo de **reembolso**, las empresas necesitan disponer de suficiente capital para cubrir los costos iniciales del proyecto. Este requisito de capital inicial puede ser un obstáculo considerable, especialmente para las pequeñas y medianas empresas que no tienen acceso fácil a financiamiento externo.

Acceso a Crédito Corporativo

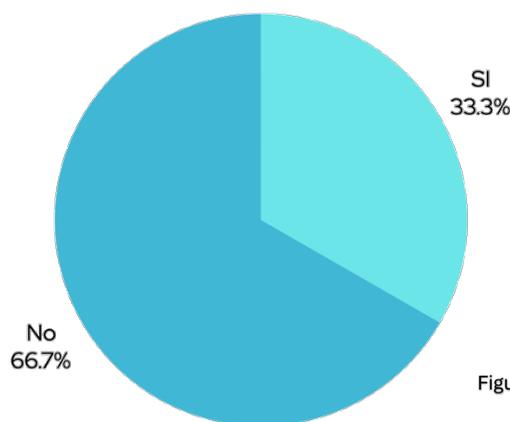


Figura 2.05

Según los datos recopilados por el equipo de investigación de Pacífico, se preguntó a las empresas sobre su acceso a una **línea de crédito en buen estado**. Los resultados revelaron que, al momento de la encuesta, solo el **33.3%** de los encuestados afirmó tener acceso a crédito, mientras que un significativo **66.7%** indicó no tenerlo. Estos datos subrayan un desafío clave en el sector: la falta de acceso a financiamiento no solo limita la capacidad de las empresas para presentar propuestas y participar en proyectos, sino que también restringe su potencial para completar proyectos de manera exitosa y oportuna.

La importancia de las fianzas y el acceso a capital no puede ser subestimada, ya que son fundamentales para la dinámica de participación y ejecución de proyectos en el ámbito de la construcción pública. Facilitar el acceso a estos recursos para más empresas podría significar una mayor competencia, mejores precios y, en última instancia, una ejecución de proyectos más eficiente y conforme a los intereses públicos.

3. Conclusión

El **State of the Reconstruction Report** ha ofrecido un análisis detallado sobre el estado actual del mercado de la construcción en Puerto Rico, con un enfoque particular en la recuperación post-huracán María. A través de una exhaustiva recopilación de datos, el informe ha subrayado tanto los avances como los obstáculos significativos que persisten en el proceso de reconstrucción. Si bien algunos municipios han logrado progresos importantes, los retos que enfrenta el sector de la construcción continúan limitando el ritmo y la efectividad de la ejecución de proyectos críticos.

Uno de los mayores desafíos identificados es la **baja participación de empresas en los procesos de licitación**. A pesar de que, en promedio, 8.1 empresas asisten a las presubastas, solo un 28% de ellas llega a presentar propuestas formales. Este bajo índice de participación crea un ambiente de competencia limitada, lo que no solo puede afectar los precios, sino también la calidad y el tiempo de entrega de los proyectos. Este embotellamiento en el mercado se ha visto agravado por la falta de acceso a capital adecuado, ya que **solo el 33.3% de las empresas encuestadas** cuenta con líneas de crédito en buen estado, una cifra alarmantemente baja para un sector que depende de una fuerte capacidad financiera para cumplir con los requisitos de los proyectos financiados a través de reembolsos federales.

Asimismo, la **falta de mano de obra calificada** sigue siendo un problema estructural que impacta de manera directa la capacidad de las empresas para ejecutar múltiples proyectos simultáneamente o para asumir obras de gran envergadura. La creciente demanda de personal capacitado, sumada a la limitada disponibilidad de recursos humanos, ha creado un desequilibrio en el mercado que obstaculiza aún más el progreso en la recuperación.

Otro reto clave que ha quedado evidenciado es la **falta de apoyo técnico y administrativo** por parte de las entidades gubernamentales. Los municipios y otras agencias gubernamentales enfrentan dificultades no solo en el acceso a recursos técnicos para la preparación y gestión de proyectos, sino también en la falta de acompañamiento y asistencia para cumplir con los complejos requisitos federales. Esto contribuye a una mayor incertidumbre y frena la capacidad de muchas entidades para adjudicar y ejecutar proyectos de manera eficiente.

El propósito de este informe ha sido ofrecer un **"snapshot" del mercado**, una representación precisa del estado actual, que sirva como punto de partida para impulsar una discusión más amplia sobre cómo superar estos desafíos. **El reporte tiene la intención de inspirar la colaboración y el apoyo de sectores clave**, incluyendo el gobierno, las entidades financieras, el sector privado y organizaciones sin fines de lucro, con el fin de fortalecer las capacidades del mercado de la construcción y, a su vez, mejorar la ejecución de proyectos críticos para la recuperación de la isla.

Es imperativo que este análisis sirva como base para el desarrollo de estrategias más integrales que incluyan el fortalecimiento del acceso a financiamiento, la mejora en la capacitación de mano de obra, y la simplificación de los procesos burocráticos y administrativos. Además, se espera que este informe evolucione y se enriquezca con datos adicionales en futuras ediciones, lo que permitirá generar una visión más profunda y comprensiva del estado de la reconstrucción en Puerto Rico. Con un enfoque más colaborativo y un mejor acceso a los recursos necesarios, es posible transformar los desafíos actuales en oportunidades para un avance más rápido, efectivo y sostenible en la reconstrucción de la isla.

4. Mensaje del CEO de Pacifico

Brian G. Diaz, CEO



Quiero comenzar expresando mi más sincero agradecimiento a todos los colaboradores que, de una forma u otra, contribuyeron a la creación de este importante informe. Agradezco profundamente al equipo de Pacífico por su compromiso inquebrantable y su arduo trabajo para llevar adelante este proyecto. Este informe es un reflejo de su dedicación y esfuerzo continuo.

Quisiera también extender un agradecimiento especial a la Asociación de Contratistas Generales de Puerto Rico, quienes nos brindaron un acceso invaluable a los profesionales de la industria y contribuyeron con su experiencia a enriquecer este análisis. Agradecemos a COR3 por su destacada labor en el manejo de la recuperación de Puerto Rico y, en particular, por mantener la transparencia en cada etapa del proceso a través de la publicación de datos en su portal. Además, no podemos dejar de reconocer a todos y cada uno de los municipios que participaron, ya que su disposición para colaborar ha sido esencial para el éxito de este reporte.

La recuperación de Puerto Rico no es un esfuerzo aislado, es un verdadero "juego de equipo" en el que cada sector tiene un rol importantísimo. Desde los contratistas hasta las agencias gubernamentales, los municipios y el sector privado, todos jugamos una parte esencial para reconstruir nuestra isla. Cada reto que enfrentamos—ya sea la falta de mano de obra, el acceso limitado a capital, o los embotellamientos en los procesos de licitación—puede y debe superarse a través de la colaboración y el trabajo en equipo. No podemos permitirnos trabajar en silos; solo avanzaremos si nos apoyamos mutuamente, compartimos recursos y trabajando hacia un objetivo común.

Finalmente, quiero hacer un llamado especial a todos los candidatos a los puestos públicos en las próximas elecciones. La recuperación de Puerto Rico debe ser una prioridad absoluta en sus agendas de trabajo. Les insto a que asuman este compromiso con responsabilidad y que enfoquen sus esfuerzos en continuar avanzando en este proceso de reconstrucción. El próximo término de administración será crucial para asegurar que cada comunidad, cada familia y cada ciudadano de Puerto Rico vea cumplida la promesa de una recuperación completa y sostenible.

Gracias a todos por su colaboración y compromiso. Sigamos trabajando juntos para hacer de Puerto Rico un lugar más fuerte, resiliente y próspero.

Brian G. Díaz
CEO