

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1325

7 de diciembre de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos

LEY

Para enmendar el inciso (c) del Artículo 3 y el inciso (c) del Artículo 4 de la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada, conocida como Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos, a los fines de que el subsidio máximo a otorgarse se dispondrá anualmente para lo cual se podrán considerar los aumentos en el “Fair Market Rent”, según lo establezca el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada, creó el Programa de Pareo Estatal de Arrendamiento para Viviendas de Veteranos y Subsidio de Arrendamiento y Mejoras de Vivienda para Personas de Mayor Edad con Bajos Ingresos para asistir a las personas mayores de 60 años en el pago de renta de una vivienda, lo que les brinda la oportunidad de residir en un hogar seguro. El Programa Ley 173, como se le conoce, garantiza el subsidio mensual para el alquiler de las personas que sean elegibles hasta un máximo de \$400.00 mensuales.

La citada Ley Núm. 173 fue enmendada por la Ley Núm. 393 de 8 de septiembre de 2000 para establecer un pareo de fondos estatales de arrendamiento a todo aquel veterano que cualifique para la Casa Estatal de Veterano y proveerle anualmente los fondos al Programa. De igual forma el subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos acogidos al sistema

domiciliario es de \$400.00 mensuales. A pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación de las leyes antes citadas, dichos topes no han sido aumentados.

Hoy día 30 proyectos reciben subsidio para el pago de alquiler en 24 municipios de la Isla, del cual se benefician unas 2,504 familias de ingresos bajos bajo la citada Ley Núm. 173. Existen tres proyectos en construcción que beneficiarán a 124 nuevas familias en dos municipios adicionales.

La proporción de personas de edad avanzada ha ido en incremento a través de los años. Según proyecciones de la Junta de Planificación, para el año 2025 la población mayor de 60 años representará un 23.5 por ciento de la población total de la Isla, es decir, cerca de una cuarta parte de la población será de edad avanzada. La Encuesta de la Comunidad del Censo 2006 llevada a cabo por el Censo Federal refleja datos importantes de este sector de la población. En el año 2006 había 703,076 personas que contaban con 60 años o más en Puerto Rico, lo que representa un 17.90 % de la población total. Los apuntes reflejan que la condición económica de este sector no es favorable, ya que el 43% estaban bajo el nivel de pobreza. Información provista por la Oficina de la Procuradora de las Personas de Edad Avanzada indica que el incremento en el costo de vida en renglones como los alimentos, vivienda, salud y utilidades ha empobrecido considerablemente a esta población. Para el grupo cuyo ingreso depende únicamente del Seguro Social Federal y de las pensiones de jubilaciones la situación es más crítica.

Ciertamente, el mercado de vivienda de alquiler es una alternativa para las personas de edad avanzada, ya que este sector no tiene los recursos necesarios para adquirir una residencia propia debido a sus altos costos, además de la poca disponibilidad de unidades de vivienda que no excedan los \$130,000.

Según el Estudio del Mercado de Vivienda de Interés Social y los CHDOs en Puerto Rico realizado por Estudios Técnicos, Inc. en el año 2006, la renta promedio de una unidad de vivienda se encuentra entre los \$450.00 y \$900.00. En algunas áreas la renta sobrepasa los \$1,500 y contrario a lo que se piensa, hoy día el pago por concepto de alquiler es muy similar a la hipoteca de la propiedad.

El valor justo de renta en el mercado (FMR, por sus siglas en inglés) establecido y publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal ha ido aumentando paulatinamente. Este varía de acuerdo a la región y tamaño de la unidad de vivienda. Para el año 2010, el valor justo de renta en el mercado para Puerto Rico va desde \$332 a \$478 para una

unidad sin cuartos hasta \$570 a \$902 para una unidad de cuatro cuartos.

Las necesidades particulares de las personas de edad avanzada hacen necesario que el Gobierno de Puerto Rico dirija sus esfuerzos y recursos a este sector que va en constante aumento. Por tal razón, la Asamblea Legislativa considera meritorio enmendar la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada, a fin de disponer que el subsidio máximo a otorgarse se dispondrá anualmente para lo cual se podrán considerar los aumentos en el “Fair Market Rent”, según lo establezca el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal. De esta forma el Programa responderá a la realidad económica en el mercado de alquiler de vivienda y por ende a las necesidades actuales de las personas de edad avanzada.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996,
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 3. Programa

4 (a) ...

5 (b) ...

6 (c) El subsidio máximo a otorgarse **[no excederá la suma de**
7 **cuatrocientos (400) dólares mensuales.] se dispondrá anualmente. A**
8 *esos fines, el Secretario podrá considerar los aumentos en el “Fair*
9 *Market Rent”, según lo establezca el Departamento de Vivienda y*
10 *Desarrollo Urbano Federal. Se faculta al Secretario de la Vivienda a*
11 adoptar la reglamentación necesaria para disponer los subsidios a
12 otorgarse y la duración de los mismos.

13 (d) ...

14 (e) ...

15 (f) ...”

1 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996,
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 4. Programa de pareo de fondos para el arrendamiento de vivienda
4 para veteranos

5 (a) ...

6 (b) ...

7 (c) El subsidio máximo a otorgarse en el caso de los veteranos
8 acogidos al sistema domiciliario [**no excederá la suma de**
9 **cuatrocientos (400) dólares mensuales.**] *se dispondrá anualmente. A*
10 *esos fines, el Secretario podrá considerar los aumentos en el “Fair*
11 *Market Rent”, según lo establezca el Departamento de Vivienda y*
12 *Desarrollo Urbano Federal. Se faculta al Secretario de la Vivienda a*
13 *adoptar la reglamentación necesaria para disponer los subsidios a*
14 *otorgarse y la duración de los mismos.*

15 (d) ...

16 (e) ...

17 (f) ...

18 (g) ...

19 (h) ...”

20 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.