

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 250

14 de marzo de 2022

Presentada por el señor *Dalmau Santiago*

Referida a la

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda y a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda a revisar y enmendar las Guías del Programa de Asistencia Directa al Comprador, a los fines de aumentar los límites de ingresos de los participantes elegibles para este Programa; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En agosto del 2020, el Departamento de la Vivienda anunció el Programa de Asistencia Directa al Comprador (en adelante "Programa), que en sus comienzos proveía desde veinticinco mil dólares (\$25,000) hasta treinta y cinco mil dólares (\$35,000), para aquellas familias de ingresos bajos o moderados que contengan algún miembro del personal esencial de recuperación. Esta ayuda es para la adquisición de su vivienda principal. Además, el Programa brinda un incentivo adicional de cinco mil dólares (\$5,000) si la vivienda se encuentra en un centro urbano. ¹

El mismo es subsidiado por el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas

¹ [https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/?ind=1637286111812&filename=GM - Guidelines - HOUSING - HOMEBUYER ASSISTANCE PROGRAM \(HBA\) - HBA PROGRAM GUIDELINES \(V.4\) \(ES\).pdf&wpdmdl=6549&refresh=6217d9c2db5d41645730242](https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-asistencia-directa-al-comprador/?ind=1637286111812&filename=GM - Guidelines - HOUSING - HOMEBUYER ASSISTANCE PROGRAM (HBA) - HBA PROGRAM GUIDELINES (V.4) (ES).pdf&wpdmdl=6549&refresh=6217d9c2db5d41645730242)

en inglés). Este Programa contó con una asignación inicial de trescientos cincuenta millones de dólares (\$350,000,000).

Es de conocimiento general, que estas guías han sufrido cambios con el fin de atemperarlas a la realidad económica de nuestro País. Tanto así, que se ha aumentado la asistencia financiera y actualmente está en un máximo de cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000) hasta cincuenta y cinco mil dólares (\$55,000) para aquellos hogares donde hay un integrante del Personal Esencial de Recuperación. A su vez, recientemente se aumentaron los límites de ingresos para que una mayor cantidad de personas puedan cualificar y beneficiarse de los incentivos que brinda el Programa.

En la actualidad, los límites de ingresos para los participantes se desglosan de la siguiente manera:

- a. 1 persona \$44,500 dólares anuales
- b. 2 personas \$50,900 dólares anuales
- c. 3 personas \$57,250 dólares anuales
- d. 4 personas \$63,600 dólares anuales
- e. 5 personas \$68,700 dólares anuales
- f. 6 personas \$73,800 dólares anuales
- g. 7 personas \$78,900 dólares anuales
- h. 8 personas \$84,000 dólares anuales

En los pasados días, la Asociación de Constructores de Puerto Rico celebró un conversatorio, *“El Futuro de la Vivienda y el Desarrollo de las Costas en los Municipios de Puerto Rico”*. En dicha actividad se realizaron una serie de presentaciones con información actualizada sobre el mercado de vivienda en Puerto Rico. Específicamente, se hizo hincapié en que, durante el 2021, hubo un incremento de un 16.9% en el precio de las viviendas disponibles en el mercado de bienes raíces para la venta de las mismas. Además, el valor promedio de las viviendas vendidas en Puerto Rico durante el pasado año fue de ciento noventa y siete mil (\$197,000.00) dólares. Una vivienda de ese valor promedio, con la tasa de interés actual, representaría un pagaré hipotecario de aproximadamente \$830 dólares mensuales por un periodo de 30 años.

De igual forma, es menester hacer hincapié, que durante los pasados veinte (20) años Puerto Rico ha experimentado una pérdida poblacional de aproximadamente quinientas veinte mil (520,000) personas. De estos, la mayoría de los que han emigrado han sido jóvenes profesionales y contribuyentes que, al concluir sus carreras universitarias no tienen opciones de empleo disponibles, ni encuentran oportunidades de crecimiento en nuestro País. Ello, presenta un problema en nuestra sociedad, debido a que durante los pasados años la tasa de contribuyentes ha disminuido considerablemente. Conforme a información y datos del CENSO, en los pasados diez (10) años setenta y siete (77) de los setenta y ocho (78) municipios han perdido población. De igual forma, para el año contributivo 2017 el número de contribuyentes en Puerto Rico era de aproximadamente 882,000, sin embargo, para el año 2021 se proyecta que será de 860,000 contribuyentes. Lo anterior es preocupante, debido a que en un periodo de cuatro (4) años ha habido una merma de 22,000 contribuyentes. Por tanto, con el fin de aportar positivamente y retener talento profesional en nuestro País, el cual es necesario, resulta conveniente que se tome en consideración las enmiendas propuestas para promover la adquisición de viviendas.

Conforme a los datos antes esbozados, se puede percibir el disloque existente entre el valor de la vivienda en Puerto Rico y los límites de ingresos que establece el Programa de Asistencia Directa al Comprador. Ello, claramente dificulta las oportunidades que tienen los puertorriqueños de adquirir una vivienda en el País. Por lo anterior se hace necesario la aprobación de esta Resolución Conjunta.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda y a la Autoridad para el
- 2 Financiamiento de la Vivienda a revisar y enmendar las Guías del Programa de
- 3 Asistencia Directa al Comprador, a los fines de aumentar los límites de ingresos de los

1 participantes elegibles para este Programa. Los límites de ingresos para los
2 participantes elegibles serán los siguientes:

- 3 a. 1 persona \$50,000 dólares anuales
- 4 b. 2 personas \$58,400 dólares anuales
- 5 c. 3 personas \$66,250 dólares anuales
- 6 d. 4 personas \$73,600 dólares anuales
- 7 e. 5 personas \$80,700 dólares anuales
- 8 f. 6 personas \$87,800 dólares anuales
- 9 g. 7 personas \$93,900 dólares anuales
- 10 h. 8 personas \$99,250 dólares anuales

11 Estos nuevos límites de ingresos, se considerarán para todos los fines, como
12 ingresos netos. Es decir, ingresos luego de las deducciones por razón de contribuciones
13 sobre ingresos, Seguro Social, Medicare y Seguro por Incapacidad.

14 El proceso para la tramitación de las solicitudes al amparo de este Programa será
15 de fácil acceso al ciudadano, con directrices claras y específicas, así como un proceso
16 expedito que le permita al solicitante conocer el resultado de su petición en no más de
17 cuarenta y cinco (45) días laborables.

18 Sección 2.- El presidente del Senado de Puerto Rico y el presidente de la Cámara
19 de Representantes quedan autorizados, por medio de la presente Resolución Conjunta,
20 para usar todos los poderes y facultades, así como el uso de los recursos de la Asamblea
21 Legislativa a su disposición para validar las prerrogativas de la Asamblea Legislativa
22 incluyendo, pero sin limitarse a, la exigencia con las leyes aprobadas por esta y que sean

1 de aplicación a la situación que se atiende mediante la presente Resolución Conjunta. El
2 presidente del Senado y el presidente de la Cámara de Representantes quedan
3 autorizados a dar la mayor publicidad posible a la expresión aquí contenida, en defensa
4 del mejor interés público y el bienestar general del Pueblo de Puerto Rico ante todo foro
5 disponible.

6 Sección 3.- Se autoriza el uso de fondos públicos y recursos económicos de la
7 Asamblea Legislativa y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para cumplir con los
8 propósitos de esta Resolución Conjunta.

9 Sección 4.- Se le ordena al Departamento de la Vivienda a que, en un término no
10 mayor de quince (15) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución
11 Conjunta, remita a la Asamblea Legislativa, a través de las respectivas Secretarías de
12 ambos Cuerpos Legislativos, una certificación preliminar que acredite las gestiones
13 realizadas para enmendar las Guías del Programa. Ello, en cumplimiento con lo
14 dispuesto en esta Resolución Conjunta. Posteriormente, en un término no mayor de
15 cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución
16 Conjunta, deberá remitir una certificación que acredite cumplimiento con lo ordenado.

17 Sección 5.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
18 de su aprobación.