

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 233

12 de marzo de 2021

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Coautora la señora González Huertas

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda

LEY

Para establecer el Programa de Vales para Vivienda Nueva adscrito al Departamento de la Vivienda, para atender a los damnificados por los huracanes Irma y María y los terremotos del año 2020, en la región sur de Puerto Rico; disponer la cuantía de los vales; establecer lo referente a la titularidad de terrenos y estructuras damnificadas; disponer los requisitos generales del programa; establecer los fondos a ser utilizados; disponer sobre los requisitos de demolición; establecer restricciones sobre las propiedades adquiridas por los participantes del programa; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 20 de septiembre de 2017 Puerto Rico recibió los estragos del ciclón tropical conocido como Huracán María. Este evento pasó a la historia como uno, o el más fuerte huracán que azotó a Puerto Rico e Islas Vecinas y se ha considerado un desastre natural sin precedentes.

A este panorama, se une los miles de hogares en Puerto Rico que se vieron afectados por el paso del ciclón, aunque las cifras son imprecisas, de acuerdo a datos de FEMA para su programa de Asistencia Individual, un total de 1,138,843 hogares fueron afectados por Irma y María. Unas 70,000 residencias quedaron totalmente destruidas a

causa de los fenómenos atmosféricos. Ante ese cuadro, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos instaló cerca de 59,469 techos azules temporeros. En mayo del 2019, cerca de 30,000 viviendas todavía tenían techos azules.

Para brindar asistencia a los cientos de familias que se vieron afectas, el Gobierno Federal ha asignado amplias cantidades de dinero para ayudar a la recuperación de Puerto Rico. El proyecto más importante bajo estos fondos es el de la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia, conocido como el COR3. Esta oficina, fue creada por disposición de la Orden Ejecutiva (OE-2017-65) firmada el pasado 28 de octubre de 2017. En dicha Orden Ejecutiva, se designó al Departamento de la Vivienda como la agencia responsable de administrar los fondos CDBG-DR en estrecha colaboración con el COR3.

Los fondos federales aprobados a Puerto Rico para la recuperación del desastre ocasionado por los huracanes Irma y María, asciende a \$20,200 millones de dólares. De esta cantidad, aproximadamente \$3,200 millones ya se han hecho disponibles a Puerto Rico. Los primeros \$1,500 millones fueron desembolsados el pasado 2 de febrero de 2019. Por otro lado, tan reciente como el pasado lunes 1 de febrero de 2021, el Presidente Biden autorizó la asignación de \$6,200 millones adicionales para Puerto Rico.

De acuerdo con el propio Informe de Transición del Departamento de la Vivienda, de esos \$3,200 millones ya asignados y disponibles bajo el Programa CDBG-DR, Vivienda solo ha comprometido aproximadamente \$1,208 millones de dólares. De esos fondos obligados, solo se ha desembolsado \$120 millones (equivalentes a 3.75% del total de fondos disponibles). A su vez, de esos \$120 millones desembolsados, unos \$32.7 millones se han utilizado en gastos administrativos, esto equivale al 43.4% de lo desembolsado. Por lo que quedan alrededor de \$1,999 millones disponibles y que ni tan siquiera han sido destinados. Es importante destacar que estos fondos se han tenido disponibles por 2 años, pues se desembolsaron en febrero del 2019.

Por otra parte, el Programa R3, cuyo lanzamiento fue anunciado el 31 de julio de 2019, está destinado a la reparación, reconstrucción y relocalización de las viviendas

afectadas por los huracanes Irma y María. Según la información oficial de la propia agencia, en mayo del 2020, el Departamento había recibido más de 25,000 solicitudes. Pero conforme al Informe de Transición, se habían completado un total de 15,557 solicitudes, de las cuales solo han logrado impactar 1,428 hogares y se desglosan de la siguiente manera: 657 en construcción; 540 en pre construcción y 231 vivienda ya completadas. Según datos del Programa R3, aún quedan 2,518 viviendas con toldos en Puerto Rico. Estas cantidades nos parecen significativas, sobre todo cuando consideramos el tiempo transcurrido entre el embate de los huracanes y la actualidad.

Debido a los terremotos el pasado mes de enero 2020 en el área Sur de Puerto Rico, la Junta de Supervisión Financiera aprobó \$51,431,000 para demoliciones y remoción de escombros. Se desglosan de la siguiente manera: Guánica \$18.6 millones; Guayanilla \$10.4 millones; Peñuelas \$9 millones; Ponce \$9.3 millones y en Yauco \$4 millones. A diciembre 2020, solo se había desembolsado \$12.4 millones (24%).

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título

2 Esta Ley se conocerá como la Ley de Vales de Vivienda Nueva.

3 Artículo 2.- Política Pública

4 Se establece como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el
5 derecho a una vivienda segura, asequible y salubre. A tales fines, se establece que será
6 prioridad proveer un espacio seguro, asequible y salubre a toda persona que sufra
7 daños en su vivienda por desastres naturales, declaraciones de emergencia y/o
8 declaraciones de zonas de desastre hechas por el Gobierno de los Estados Unidos de
9 América y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

10 Artículo 3.- Disposiciones generales del programa

1 El Programa de Vales para Vivienda Nueva estará adscrito al Departamento de la
2 Vivienda. Asimismo, estará disponible para las personas cuyas viviendas sufrieron
3 daños por las declaraciones de emergencia y declaraciones de zonas de desastre
4 provocadas por los huracanes Irma y María en 2017 y los terremotos de 2020. En
5 particular para aquellas viviendas que fueron declaradas con daños que superan los
6 cincuenta y cinco mil dólares (\$55,000.00), y requieren un programa de demolición y
7 reconstrucción. La persona participante tiene que ser residente de la zona declarada
8 como desastre por la autoridad gubernamental.

9 Las personas cuyas viviendas sean declaradas que pueden ser reparadas o que no
10 superan los criterios de costo de reparaciones de los fondos federales asignados, no
11 serán partícipes del programa. Las personas podrán ser participantes del programa si
12 la residencia principal fue la que sufrió los daños que cumplen los criterios de este
13 Artículo. El participante del programa que hubiera sido compensado por una entidad
14 aseguradora por daños a la propiedad damnificada, le será disminuida la cantidad
15 equivalente al setenta por ciento (70%) de la cuantía recibida del vale del programa
16 creado por esta ley.

17 Los vales tendrán un valor máximo de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00), de
18 los cuales se destinará hasta un máximo de ciento cuarenta mil dólares (\$140,000.00)
19 para la adquisición de una vivienda nueva o existente, incluyendo gastos de cierre,
20 honorarios notariales, sellos y comprobantes de rentas internas producto de la
21 compraventa de la propiedad. Una cuantía máxima de diez mil dólares (\$10,000.00)
22 para enseres y mobiliario del hogar.

1 El programa quedará activo para cada declaración de emergencia o de zona de
2 desastres hecha en el futuro por el gobierno de los Estados Unidos de América y el
3 gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, siempre que haya una asignación
4 de fondos para solventar el programa.

5 Artículo 4.- Condiciones restrictivas

6 La escritura de compraventa de la propiedad que sea adquirida con este programa
7 de vales para vivienda nueva tendrá que disponer como condición restrictiva que el
8 inmueble no podrá ser hipotecado o enajenado por un término de veinte (20) años. La
9 anotación en el Registro de la Propiedad sobre la no enajenación o hipoteca quedará sin
10 efecto transcurrido el término de veinte (20) años. Esta restricción permanecerá en
11 indivisibilidad sucesoral, por el término original, en caso de que el titular de la
12 propiedad fallezca.

13 Artículo 5.- Demoliciones

14 El Gobierno del Estado Libre Asociado ha destinado recursos asignados para las
15 emergencias declaradas provenientes de asignaciones del Gobierno de los Estados
16 Unidos de América para el costo de las demoliciones de las estructuras de las personas
17 que participen del programa de vales de nueva vivienda. El estimado de viviendas que
18 requieren demolición es de tres mil cuatrocientas (3,400).

19 Artículo 6.- Transferencia de titularidad

20 La aprobación como participante del programa de vale de nueva vivienda
21 conllevará que el participante o participantes otorgarán, al momento de otorgar la
22 escritura de compraventa con los recursos del programa, una escritura de cesión de

1 titularidad sobre la estructura a ser demolida y el terreno a favor del Departamento de
2 la Vivienda.

3 Artículo 7.- Fondos

4 El programa se nutrirá de los fondos asignados por el Gobierno de los Estados
5 Unidos de América al Estado Libre Asociado de Puerto Rico a través del Departamento
6 de la Vivienda, que asciende a \$3,200 millones, disponibles bajo el Programa CDBG-DR,
7 de los cuales se ha informado que se ha comprometido unos \$1,208 millones de dólares.
8 El estimado de viviendas que requieren demolición es de tres mil cuatrocientas (3,400).

9 Se ordena al Departamento de la Vivienda a solicitar autorización de uso de fondos
10 al Gobierno de los Estados Unidos de América para el programa aquí establecido y a
11 separar la cantidad de quinientos diez millones de dólares (\$510,000,000.00) para
12 financiarlo.

13 Artículo 7.- Cláusula de separabilidad

14 Si cualquier parte, artículo, párrafo o inciso de esta Ley fuere declarado
15 inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción, tal determinación no afectará ni
16 invalidará el resto de esta Ley, sino que el efecto del dictamen de inconstitucionalidad
17 quedaría limitado a la parte, artículo, párrafo o inciso de esta Ley que hubiere sido
18 declarado inconstitucional.

19 Artículo 8.- Vigencia

20 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.