

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 91

2 de enero de 2013

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a las Comisiones de Vivienda y Comunidades Sostenibles; y
de Derechos Civiles, Participación Ciudadana y Economía Social*

LEY

Para enmendar el inciso (g), añadir los incisos (h), (i) y (j) al Artículo 3 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda, a los fines de incluir entre los propósitos y funciones de éste el incentivar la participación de la empresa privada en la planificación, diseño y desarrollo de comunidades de retiro enfocadas en atender las necesidades de la población de edad avanzada; fomentar el desarrollo de estructuras de vivienda para personas de edad avanzada; fomentar la creación de viviendas y comunidades de retiro incentivando la rehabilitación de los cascos urbanos y áreas deprimidas de las ciudades y pueblos; incentivar el desarrollo de viviendas para las diferentes etapas de la población de edad avanzada mediante incentivos, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Departamento de la Vivienda tiene la encomienda de propiciar el desarrollo de una vivienda adecuada en un ambiente seguro, social y económico que permita atender el déficit de vivienda existente en los sectores más necesitados de nuestra población y maximizar la utilización de terrenos en un ambiente adecuado. Dicha agencia es la entidad gubernamental que posee el expertise para evaluar las necesidades de vivienda de la población de personas de edad avanzada de Puerto Rico. Por ende, su aportación es fundamental a la hora de fomentar la creación de nuevas facilidades de vivienda adecuada.

Ciertamente, es necesario velar porque las personas de edad avanzada vivan con dignidad, independencia y sentido de propósito. Sobretudo cuando dichas personas son las responsables de nuestra identidad como Pueblo. Es momento de que nosotros les garanticemos sus derechos, les

brindemos servicios esenciales y desarrollemos comunidades en las que se sientan seguros. No podemos perder de perspectiva que, a pesar de las limitaciones que pudieran tener, estas personas son parte integral de nuestra sociedad y como tal debemos actuar.

Actualmente, el Departamento posee un Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos, el cual fue creado por la Ley Núm. 173 - 1996 para asistir a las personas de mayor edad en el pago de renta de una vivienda adecuada. El mismo, ofrece a las personas mayores de sesenta (60) años, con ingreso bajos, la oportunidad de residir en un hogar seguro provisto de un ambiente tranquilo. El Programa Ley 173 garantiza el subsidio mensual para el alquiler de las personas que sean elegibles hasta un máximo de \$400.00 mensuales en proyectos de múltiples unidades.

A pesar de los beneficios que supone dicho programa, estamos convencidos de que, ante el incremento en la densidad poblacional de personas de edad avanzada, nuestra Isla no está preparada ni cuenta con la infraestructura necesaria para satisfacer las necesidades futuras de dicho sector de la población.

Es por ello que consideramos necesario incluir dentro de los propósitos y funciones del Departamento el incentivar la participación de la empresa privada en la planificación, diseño y desarrollo de “comunidades de retiro” enfocadas en atender las necesidades de la población de personas de edad avanzada. Asimismo, se debe fomentar el desarrollo de estructuras de vivienda para dicha población.

Otra manera en la que se puede viabilizar la creación de viviendas y comunidades de retiro es incentivando la rehabilitación de los cascos urbanos y áreas deprimidas de las ciudades y pueblos de nuestra Isla. Dichas áreas serían rehabilitadas tomando en cuenta la falta de movilidad física de la población de personas de edad avanzada. Es de suma importancia el que se restauren las viviendas existentes en los centros de los pueblos y se fomente el desarrollo de comercios dirigidos a atender las necesidades de las personas de la llamada “Tercera Edad”.

Desde los inicios del desarrollo de los centros urbanos en los pueblos de Puerto Rico, la concentración de personas era mayor cerca de las plazas de recreo. Ello, debido a que la planificación tomaba como punto de partida dichas áreas. Sin embargo, ante el desparrame urbano que vivimos hoy día, a las personas de edad avanzada se les dificulta realizar gestiones de la vida cotidiana por falta de transportación, problemas de movilidad y otros. En cambio, si re poblamos los cascos urbanos incentivando la rehabilitación de estructuras para crear viviendas

para personas de edad avanzada y comercios que rindan servicios a dicho sector de la población (farmacias, tiendas de conveniencia, facilidades de salud y entretenimiento, entre otros), facilitamos el desplazamiento a través de los paseos peatonales y reducimos la necesidad de transportación motorizada. Esto convertiría los cascos urbanos en grandes plazas peatonales fomentando el comercio y la creación de empleos.

Además, para atender adecuadamente las necesidades de la población antes mencionada, se debe incentivar el desarrollo de viviendas que se adapten a las diferentes etapas de éstos. Para ello, se debe promover la otorgación de incentivos financieros, créditos y exenciones contributivas a desarrolladores, constructores y consumidores.

Esta Asamblea Legislativa entiende que con la aprobación de esta Ley, se facilitará que se provean mejores oportunidades de vivienda adecuada y segura a las personas de edad avanzada.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (g) y se añaden los incisos (h), (i) y (j) al Artículo 3 de
2 la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 3.- Propósitos y Funciones

4 El Departamento será el organismo gubernamental responsable de elaborar y ejecutar
5 la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Estado Libre Asociado
6 de Puerto Rico, y de administrar todos los programas del gobierno en este campo. A
7 este fin tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

8 (a)...

9 (g) Promover la participación de entidades privadas en *la planificación, diseño y [el]*
10 *desarrollo de la vivienda de interés social y [en] el desarrollo comunal para el público*
11 *en general, así como para “comunidades de retiro” enfocadas en atender las*
12 *necesidades de la población de edad avanzada.*

13 (h) *Fomentar en coordinación con la Oficina del Procurador de las Personas*
14 *Pensionadas y de la Tercera Edad el desarrollo de estructuras de viviendas*

1 *asequibles para personas de edad avanzada y procurar la concesión de incentivos*
2 *tales como la exención de contribuciones sobre la propiedad, impuesto de valor y uso*
3 *en materiales de construcción y exención de arbitrios municipales de construcción.*

4 *(i) Fomentar la creación de viviendas asequibles y comunidades de retiro*
5 *incentivando la rehabilitación de los cascos urbanos y áreas deprimidas de las*
6 *ciudades y pueblos.*

7 *(j) Incentivar el desarrollo de viviendas asequibles para las diferentes etapas de la*
8 *población de edad avanzada y promover incentivos financieros, créditos y exenciones*
9 *contributivas a desarrolladores, constructores y consumidores.”*

10 Artículo 2.- El Departamento de la Vivienda deberá preparar una guía que contenga el
11 diseño de una vivienda asequible para personas de edad avanzada en coordinación con la
12 Escuela de Arquitectura, la Escuela de Diseño de San Juan y la Oficina del Procurador de las
13 Personas Pensionadas y de la Tercera Edad.

14 Artículo 3.- Esta Ley entrará en vigor el 1^{ero} de julio de 2013.