

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 511

12 de marzo de 2009

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Bienestar Social

LEY

Para añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 2, añadir un nuevo Artículo 5, reenumerar los actuales Artículos 5, 6 y 7, como 6, 7 y 8, y añadir un nuevo Artículo 9 a la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, mejor conocida como “Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos”, a los fines de crear listas de espera para que personas con impedimentos, cuya edad sea menor a la requerida, puedan beneficiarse de este programa una vez surja una vacante en la ocupación de proyectos para personas de edad avanzada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico, existe una gran cantidad de personas de recursos limitados que tienen una necesidad de vivienda adecuada. El Gobierno, a través del Departamento de la Vivienda, ofrece diversos programas para ayudar a las personas en cuanto a sus necesidades de vivienda. Ejemplo de ello lo son los Programas Sección 8, HOME, Ley 173, CADI, La Llave y Ley 124. Cada uno de esos programas establecen diferentes criterios o requisitos de elegibilidad que se deben satisfacer.

En el caso de la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, mejor conocida como “Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos”, la misma se aprobó con el propósito de facilitar y proveer a la población de mayor edad mecanismos adicionales para que pudieran tener una vivienda que satisficiera sus necesidades dentro de su limitada capacidad económica. Ésta, ha sido enmendada para incluir como beneficiarios a veteranos *bonafide* residentes de Puerto Rico. Sin embargo, nada proveyó en

beneficio de personas con impedimentos. Estos últimos se ven impedidos de beneficiarse del referido programa a pesar de que existan vacantes en la ocupación de viviendas.

Es harto conocido que el Gobierno de Puerto Rico reconoce el principio esencial de igualdad humana como elemento rector de nuestro sistema social, legal y gubernativo. En atención al principio de igualdad humana, el Estado reconoce su responsabilidad de establecer las condiciones adecuadas que promuevan en las personas con impedimentos el goce de una vida plena y el disfrute de sus derechos naturales, humanos y legales, libre de discrimen y barreras de toda tipo. A tales fines, se debe garantizar a las personas con impedimentos la vigencia efectiva de los derechos consignados en la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las leyes y reglamentos que le sean aplicables, así como garantizar la coordinación de los recursos y servicios del Estado para atender las necesidades colectivas y particulares de las personas con impedimentos de acuerdo con su condición.

A diferencia del Programa Sección 8, en el que se permite que en las égidias u hogares para personas de edad avanzada, una vez surjan vacantes en la ocupación, se acepten personas con impedimento a pesar de que no hayan alcanzado la edad mínima requerida, el Programa bajo la Ley 173 no permite el ingreso de las mismas mientras sean menores de 60 años de edad. Esto, representa otra barrera adicional que se les está imponiendo injustificadamente a un sector de la población que está protegido por diversas legislaciones.

La gran mayoría de la legislación establecida en Puerto Rico en beneficio de las personas con impedimentos está enmarcada en la Ley Pública 101-336, mejor conocida como "American with Disabilities Act". Ejemplo de ello lo es la Ley Núm. 238 de 3 de agosto de 2004, mejor conocida como la "Carta de Derechos de las Personas con Impedimento". En esta última, se enfatiza que la Sección 1 del Artículo 11 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico declara que "la dignidad del ser humano es inviolable" y establece que "todos los seres humanos son iguales ante la ley". El reconocimiento de la condición de igualdad de todos los seres humanos en la Constitución, impone al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la responsabilidad indelegable de proteger, promover, defender, fomentar y crear las circunstancias particulares que propendan a la igual calidad de vida de todos los puertorriqueños y puertorriqueñas.

El inciso (e) del Artículo 4 de la Carta de Derechos de las Personas con Impedimento establece que toda persona con impedimentos tendrá derecho a vivir en un ambiente de

tranquilidad, respeto y dignidad que satisfaga sus necesidades básicas de rehabilitación, vivienda, alimentación, salud, educación, recreación y económicas, con atención a sus condiciones físicas, mentales, sociales y emocionales dentro del marco de la inclusión social. Además, el inciso (c) del Artículo 5 de la misma, establece que entre los deberes del Estado se encuentra el incluir la perspectiva de las personas con impedimentos como parte vital de los planes a corto, mediano y largo plazo de desarrollo económico, vivienda, salud, educación e infraestructura, entre otros, a nivel municipal y estatal.

Ante los planteamientos previamente esbozados, existe la necesidad de que se atempere lo dispuesto en la Ley 173, supra, para permitir que una vez surjan vacantes en la ocupación de las viviendas para personas de edad avanzada, los beneficios de la misma se extiendan a las personas con impedimento.

Es importante señalar que, a diferencia de otros programas que se nutren esencialmente de fondos federales, el Programa bajo la Ley 173, antes citada, se nutre de fondos estatales provenientes de la lotería adicional de Puerto Rico. Específicamente, la Ley Núm. 109 de 15 de agosto de 2009 dispuso que el dos punto cincuenta (2.50) por ciento de los ingresos netos anuales de las operaciones de la Lotería Adicional o diez millones (10,000,000) de dólares, lo que sea mayor, se asignen al Fondo para el Programa de Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para Viviendas a Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos.

En el caso particular de los veteranos, el Programa de la Ley 173 recibe un pareo de fondos federales bajo la Ley Pública Núm. 88-450 de 19 de agosto de 1964, según enmendada, mejor conocido como *Nursing Home Care*.

Por último, debemos reconocer que los recursos que invierte el Gobierno son limitados. Sin embargo, en nada aporta la cantidad separada para destinarse al Programa bajo la Ley 173 si permanecen viviendas desocupadas a pesar de que existen personas interesadas en beneficiarse de éstas. Ante tales circunstancias, se debe crear una lista de espera para que personas con impedimento que interesen ocupar una de las viviendas destinadas para personas de edad avanzada tengan la oportunidad de beneficiarse de las mismas. Esto, en aquellos casos en que no se logre completar la ocupación con personas de edad avanzada.

Esta Asamblea Legislativa entiende que con la aprobación de esta Ley, se facilitará que se provean mejores oportunidades de vivienda a las personas incapacitadas que no hayan

alcanzado la edad requerida para residir en viviendas para envejecientes. De esta manera se logra el objetivo de facilitarles una vivienda adecuada y segura.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se añade un nuevo inciso (j) al Artículo 2 de la Ley Núm. 173 de 31 de
2 agosto de 1996, según enmendada, conocida como “Subsidio de Arrendamiento y Mejoras
3 para Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos”, para que se lea como
4 sigue:

5 “Artículo 2.- Definiciones

6 (a)...

7 (j) *Persona con impedimentos.- se refiere a toda persona que tiene un impedimento*
8 *físico, mental o sensorial que limita sustancialmente una o más actividades esenciales de su*
9 *vida; tiene un historial o récord médico de impedimento físico, mental o sensorial; o es*
10 *considerada que tiene un impedimento físico, mental o sensorial.”*

11 Artículo 2.- Se añade un nuevo Artículo 5 a la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de
12 1996, según enmendada, conocida como “Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para
13 Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos”, para que se lea como sigue:

14 “Artículo 5.- *Programa de fondos para el arrendamiento de vivienda para personas*
15 *con impedimentos*

16 (a) *Se autoriza, bajo esta Ley, al Secretario de la Vivienda a crear un Programa para*
17 *subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda a otorgarse a toda persona con*
18 *impedimentos y su cónyuge o cónyuge supérstite de la persona con impedimentos.*

19 *Para dar paso a la elegibilidad de una persona con impedimentos que no haya*
20 *alcanzado la mayoría de edad, se deberán crear listas de espera en los proyectos para*

1 *envejecientes. En aquellos casos en que no se pueda completar la ocupación con personas*
2 *de edad avanzada, pasarán a seleccionarse de una lista de espera aquellas personas con*
3 *impedimento que hayan cumplido con los criterios establecidos en esta Ley.*

4 *(b) El subsidio consistirá en reducir el pago mensual del arrendamiento de la vivienda*
5 *individual o colectiva a las personas con impedimentos o su cónyuge o cónyuge supérstite de*
6 *una persona con impedimentos. Se autoriza al Secretario de la Vivienda a adoptar la*
7 *reglamentación necesaria que determinará el subsidio que recibirá el beneficiario*
8 *dependiendo del ingreso mensual de la persona con impedimentos.*

9 *(c) El subsidio máximo a otorgarse en el caso de personas con impedimentos acogidos al*
10 *sistema domiciliario no excederá la suma de cuatrocientos (400) dólares mensuales. Se*
11 *faculta al Secretario de la Vivienda a adoptar la reglamentación necesaria para disponer los*
12 *subsidios a otorgarse y la duración de los mismos.*

13 *(d) Una vez otorgado el subsidio de arrendamiento, el mismo podrá ser variado anualmente*
14 *de cambiar los ingresos de la persona con impedimentos o su cónyuge o cónyuge supérstite*
15 *de la persona con impedimentos.*

16 *(e) El Secretario de la Vivienda podrá solicitar y obtener evidencia del ingreso de la persona*
17 *con impedimentos o su cónyuge o cónyuge supérstite de la persona con impedimentos con el*
18 *propósito de determinar el subsidio a otorgarse.*

19 *(f) El beneficiario del subsidio deberá mantener al día los pagos mensuales que le*
20 *corresponda para continuar beneficiándose del subsidio otorgado bajo este capítulo. Si el*
21 *beneficiario del subsidio está moroso en el pago del arrendamiento, el subsidio por meses*
22 *atrasados sólo será honrado si el pago se pone al día y lo acepta el arrendamiento.”*

1 Artículo 3.- Se reenumeran los actuales Artículos 5, 6 y 7 como 6, 7 y 8 de la Ley
2 Núm. 173 de 31 de agosto de 1996, según enmendada, conocida como “Subsidio de
3 Arrendamiento y Mejoras para Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos
4 Bajos”.

5 Artículo 4.- Se añade un nuevo Artículo 9 a la Ley Núm. 173 de 31 de agosto de
6 1996, según enmendada, conocida como “Subsidio de Arrendamiento y Mejoras para
7 Vivienda a las Personas de Edad Avanzada con Ingresos Bajos”, para que se lea como sigue:

8 *“Artículo 9.- Condiciones restrictivas para el arrendamiento de viviendas para
9 personas con impedimentos*

10 *En los casos de subsidio de arrendamiento, se consignará en el contrato de
11 arrendamiento las siguientes condiciones restrictivas:*

12 *(a) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad ni destinarla a otro uso que no sea
13 el de su residencia habitual y permanente.*

14 *(b) En el caso de fallecimiento del beneficiario, el subsidio de arrendamiento quedará
15 suspendido a menos que el cónyuge supérstite cualifique para continuar recibiendo el mismo.*

16 *(c) En caso de divorcio, el subsidio de arrendamiento se le continuará ofreciendo a la
17 persona con impedimento.*

18 *(d) Cualquier otra condición que establezca el Secretario de la Vivienda mediante
19 reglamentación al efecto.*

20 *El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en este inciso
21 conllevará la suspensión del subsidio.”*

22 Artículo 5.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente.