

pacto social, los recursos no han sido suficientes para atender la necesidad de vivienda de familias en los sectores económicos a los que hemos hecho referencia. Esta realidad social nos mueve a utilizar nuestro sentido de creatividad para utilizar al máximo los recursos económicos y programáticos existentes.

Los programas de seguro y garantía hipotecaria son mecanismos muy efectivos en lo que respecta a la viabilización de la obtención de financiamiento permanente, induciendo al sector financiero privado a participar en el financiamiento de viviendas para todos los sectores económicos y particularmente aquellos que no pertenecen a las clases de altos ingresos económicos. El programa de garantía de financiamiento permanente del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico es un vehículo disponible para lograr que se originen más préstamos hipotecarios para estas familias. Otro aspecto también a considerar sería el de ampliar el concepto de ingresos moderados, a fin de incrementar el poder adquisitivo de las familias en lo que respecta a la obtención de una vivienda.

Además de la aplicación acostumbrada del seguro hipotecario a préstamos de nueva originación, debe facultarse al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a que en casos de financiamiento permanente pueda asegurar cualquier préstamo, inclusive, los ya vigentes, de la cartera del Banco o de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. De esta forma, se podrá facilitar la venta de estos instrumentos en los mercados secundarios, mantener activo el programa, nutrir su Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas, y estructurar sistemas de inversión que le permitan ampliar los recursos económicos para lograr sus loables objetivos de naturaleza social.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Número 87 del 25 de junio de 1965,¹⁹ según enmendada, para que lea:

“Artículo 1.—

Con el fin de asegurar una cantidad suficiente de viviendas seguras y sanitarias en Puerto Rico, fomentar las industrias de la vivienda y de la construcción, y las resultantes oportunidades de empleo adicionales para los ciudadanos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y, para facilitar los programas de vivienda financiados o auspiciados

¹⁹ 7 L.P.R.A. sec. 261.

por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, cualquier agencia, corporación pública, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se autoriza por la presente, al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, al cual se le denominará en lo sucesivo en esta ley la ‘Agencia’, a asegurar, por sí sola o conjuntamente con otros, y a reasegurar los pagos de cualquier préstamo hipotecario o financiamiento interino, concedido con el propósito de construir, rehabilitar, adquirir, arrendar, o refinanciar viviendas bajo los términos y condiciones que la Agencia determine. Cuando se trate de financiamiento permanente, el seguro hipotecario podrá aplicarse a cualquier préstamo en la cartera de la Agencia o de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda.

A fin de cumplir con las obligaciones que asuma la Agencia al asegurar hipotecas, según lo dispuesto por esta ley, la Agencia creará un Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas, cuyo fondo será mantenido con las primas y cualquier otro ingreso producto del seguro de hipotecas, del cual se pagarán todos los compromisos en que se incurra por concepto de seguro, gastos de operaciones y cualesquiera otros gastos incidentales al seguro de hipoteca, según se disponga en el Reglamento para Seguro de Garantía de Hipotecas que se establecerá más adelante en esta ley.”

Sección 2.—Vigencia.—Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 9 de agosto de 1991.

Vivienda—Enmiendas

(P. del S. 1037)

(P. de la C. 1267)

[NÚM. 58]

[Aprobada en 9 de agosto de 1991]

LEY

Para adoptar la “Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda”; enmendar los Artículos 6 y 8 de la Ley Núm. 97 de 10 de

junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda"; enmendar el Artículo 73-A de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada; enmendar el Artículo 9 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A la luz de las nuevas realidades del mercado de viviendas de interés social, donde ha ocurrido un aumento vertiginoso en los costos de construcción, los recursos del estado para la construcción de vivienda son limitados y el gobierno federal ha cambiado su política pública destinando muy pocos dineros para la construcción de nueva vivienda, enfatizando mayormente en mecanismos de subsidio directo de renta, se hace necesaria una nueva conceptualización del Departamento de la Vivienda.

A pesar de la magnitud de la obra realizada en el pasado mediante los programas de vivienda y renovación urbana, aún existe en Puerto Rico una aguda necesidad de vivienda. Para continuar realizando la vasta tarea que enfrentamos es necesario tomar medidas adicionales que le permitan al Departamento de la Vivienda adaptarse a las nuevas realidades económicas que rigen la producción de nueva vivienda en Puerto Rico. Hoy día, esa producción ya no depende exclusivamente de los recursos gubernamentales estatales y federales, sino requiere aunar los recursos de la comunidad financiera, dentro de la cual cabe mencionarse la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda, los fideicomisos hipotecarios, la banca hipotecaria privada y la banca comercial.

Esta nueva realidad social y financiera, que ha llevado a esta Administración a determinar la eliminación de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, requiere que el Secretario de la Vivienda sea dotado de la autoridad y flexibilidad necesaria para reorganizar el Departamento de la Vivienda y sus restantes dependencias para modernizarlos y ponerlos en condiciones de enfrentar con éxito los retos de la obra que queda por hacer. Mediante la reorganización del Departamento de la Vivienda, autorizada por esta ley, el Departamento se concentrará en ser un facilitador del desarrollo de la vivienda de interés social y no un constructor; fomentará y fortalecerá la participación del sector privado en la construcción de viviendas de interés social, y fortalecerá su rol social y comunal como vehículo para reha-

bilitar comunidades proveyéndoles las herramientas para su propio desarrollo. Como resultado de esta nueva política pública se integrarán y coordinarán los servicios que ofrece el Departamento a través de sus diferentes dependencias y se fortalecerán la Administración de Vivienda Pública y la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas (antes Administración de Vivienda Rural). Las áreas que en el pasado fueron atendidas por la CRUV, y las cuales durante los últimos años esa corporación pública ha sido incapaz de atender adecuadamente, serán debidamente atendidas por el propio Departamento, por las otras dependencias del Departamento y por el sector privado.

La Asamblea Legislativa declara que la política pública de Vivienda a seguirse debe ser una que reúna las siguientes características:

1. Se haga uso óptimo de los terrenos disponibles adecuados para el desarrollo de vivienda mediante usos mixtos y de mayor densidad poblacional.
2. Se aumente la cantidad de vivienda disponible mediante la conversión de edificios existentes dedicados a otros usos y la promoción de la rehabilitación de los centros urbanos de los pueblos y la ayuda a los residentes de viviendas deterioradas para rehabilitarlas y evitar que desaparezcan del inventario de vivienda existente.
3. Se organice y se provea financiamiento de vivienda utilizando fondos de fuentes que ahora no se utilizan, estableciendo fondos rotativos en bancos privados para la rehabilitación de vivienda, coordinando los programas federales y privados con las diversas agencias del gobierno, proveyendo incentivos a los proyectos de interés social para reducir el costo de la construcción y propiciando proyectos que utilicen los incentivos que provee la ley de coparticipación.
4. Se promueva el desarrollo y construcción adecuada y apropiada mediante la preparación de guías de diseño, la creación de una junta de revisión de diseño para recomendar aquellos que promuevan la densificación de las ciudades y los centros urbanos y la construcción de vivienda en predios baldíos de las zonas urbanas.
5. Se mejore la calidad de vida en los residenciales públicos y en las comunidades rurales mediante la participación de los residentes, fomentando y organizando consejos de comunidad.
6. Se provea vivienda para grupos con necesidades especiales como son los envejecientes, los impedidos, las víctimas de la violencia doméstica, los deambulantes y las familias donde sólo hay un jefe de familia.

7. Se trabaje en comunidades de alto riesgo de desastre natural, en conjunto con las otras agencias competentes.

8. Se promuevan los proyectos de ayuda mutua y esfuerzo propio tanto en las áreas rurales como urbanas, mediante un proceso más ágil.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Esta ley se conocerá y podrá citarse como “Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda”.

Sección 2.—Se enmienda el primer párrafo del Artículo 6 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada,²⁰ para que se lea como sigue:

“Artículo 6.—

Se adscribe al Departamento el Banco de la Vivienda, creado por la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, el cual continuará funcionando como una corporación pública con las funciones y programas que dicha ley o cualesquiera otras le hayan conferido. Se transfieren al Secretario los poderes y facultades de la Junta de Directores del Banco y se suprime dicha junta.

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada,²¹ para que se lea como sigue:

“Artículo 8.—

Se faculta al Secretario para que, conjuntamente con la Oficina de Presupuesto y Gerencia Gubernamental, y con la aprobación del Gobernador, establezca la organización interna del Departamento, pudiendo para ello reorganizar, consolidar, modificar, abolir o suprimir los programas, actividades y unidades existentes, así como crear nuevas unidades, pero sujeto a que no se elimine ningún programa establecido por ley, sin el consentimiento de la Asamblea Legislativa. Se dispone que en la organización y reorganización podrán transferirse al Departamento, funciones, programas o actividades de las agencias o corporaciones públicas adscritas y viceversa.

Se dispone que el Secretario podrá transferir o distribuir entre los diversos organismos, corporaciones, administraciones, divisiones o dependencias que forman parte o están adscritos al Departamento,

²⁰ 3 L.P.R.A. sec. 441e.

²¹ 3 L.P.R.A. sec. 441g.

los poderes, deberes, funciones, programas, actividades, facultades, contratos, obligaciones, exenciones y privilegios asignados, a los programas, actividades o unidades existentes, incluyendo los programas que se rigen por legislación federal. Se faculta al Secretario a dotar las funciones, programas o actividades que se transfieren o distribuyan, con las propiedades, de cualquier naturaleza, que sean necesarias o apropiadas para su funcionamiento.

A esos fines, el Secretario podrá delegar en cualesquiera funcionarios del Departamento para que lleven a cabo todas las gestiones relacionadas con la referida transferencia. Se adoptarán las medidas necesarias para asegurar que el Departamento y sus dependencias asuman la dirección y administración de los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias sin que éstos se interrumpan o se afecten los servicios que ofrece el Departamento.”

Sección 4.—Toda transferencia o distribución que haga el Secretario en virtud de esta ley deberá constar por escrito en un documento que exponga claramente las funciones, responsabilidades, fondos y recursos transferidos. Copia de este documento deberá remitirse a la Asamblea Legislativa, al Gobernador de Puerto Rico y a la Oficina de Presupuesto y Gerencia no más tarde de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el Secretario autorice la referida transferencia.

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 73-A de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada,²² para que se lea como sigue:

“Artículo 73-A.—

Por la presente se establece en la Autoridad un organismo independiente en cuanto a su administración y uso de fondos, el cual se conocerá con el nombre de Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, que formará parte de la Autoridad y estará bajo la jurisdicción de la Junta de la Autoridad, para llevar a cabo y desarrollar los programas de reinstalación de agregados y construcción de viviendas para comunidades rurales bajo el Título V de esta ley, la distribución y administración del Programa de Fincas Individuales bajo el Título VI de esta ley, la Administración del Programa y el Programa de Granjas de Hogares Seguros de Educación Cooperativa establecido de conformidad con el inciso (g) del Artículo 65 de esta ley.”

Sección 6.—Todo acuerdo, convenio, reclamación o contrato otorgado por la Administración de Vivienda Rural del Departamento de

²² 28 L.P.R.A. sec. 521.

la Vivienda mantendrá su validez y será responsabilidad de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas. Toda referencia hecha a la Administración de Vivienda Rural en las leyes que la regulan, se entenderá de ahora en adelante como hecha a la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda.

Sección 7.—Se enmienda el primer párrafo del Artículo 9 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989²³ para que se lea como sigue:

“Artículo 9.—Transferencia de Programas y Servicios.—

Se transfieren a la Administración de Vivienda Pública todos los poderes y facultades del Programa de Vivienda Pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Salvo que en el futuro el Secretario disponga otra cosa, en virtud de la autoridad que le confiere el Artículo 10 de esta ley, se exceptúan de esta transferencia los Proyectos de Vivienda Subsidiada del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Administración de Hogares para Agricultores, así como los Proyectos de Vivienda Subsidiada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y el Programa Federal de Vivienda adoptado de conformidad con la Sección 8, los cuales continuarán bajo la Administración de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o del Departamento, según disponga el Secretario.

Sección 8.—Se transfieren al Departamento de la Vivienda para el año fiscal 1991-92 los recursos y asignaciones federales que correspondían a la disuelta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, estimados en \$57,522,490.

Sección 9.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 9 de agosto de 1991.

²³ 17 L.P.R.A. sec. 1008.

Bienestar, Seguridad y Salud Ocupacional de los Trabajadores

(P. del S. 1117)

(P. de la C. 1361)

[NÚM. 59]

[Aprobada en 9 de agosto de 1991]

LEY

Para adoptar la Ley del Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores; crear dicho Fondo para el Bienestar, la Seguridad y la Salud Ocupacional de los Trabajadores; ordenar al Administrador del Fondo del Seguro del Estado a ingresar en el Fondo creado por esta ley la suma de sesenta y cinco millones (65,000,000) de dólares de los fondos de reserva y sobrantes del Fondo del Seguro del Estado, creado por la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada, disponer sobre el uso de los recursos de dicho fondo; crear un Comité para implantar esta ley y disponer para su vigencia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La política pública del Gobierno de Puerto Rico sobre la seguridad y la salud ocupacional está contenida en la Ley de Compensaciones por Accidentes del Trabajo, Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada. La política pública está dirigida a promover el bienestar de los trabajadores y sus dependientes en lo referente a remediar el detrimento asociado a accidentes o enfermedades derivadas de la ocupación que causen muerte o lesiones. Sus programas proveen para que los obreros que han sufrido un accidente o enfermedad ocupacional reciban la atención médica, asistencia económica y social y los servicios de rehabilitación que les compense remedialmente y les permita participar de una vida ciudadana normal y productiva. Esta política pública adquiere una nueva dimensión al conjugarse con los principios que emanan del Artículo II, Sección 16 de la Constitución de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, relativos al derecho de todo trabajador a la protección contra riesgos para su salud e integridad personal en su trabajo y al incorporarse como parte importante, al conjunto programático, eminentemente humanista y de avanzada, que integra la política laboral y de seguridad social del país.