

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 964

5 DE NOVIEMBRE DE 2025

Presentado por la representante *Pérez Ramírez*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para crear la “Ley de Reserva Habitacional para Jóvenes Profesionales y Trabajadores en Puerto Rico”, a fin de establecer que el treinta por ciento (30%) de todo proyecto o unidad de vivienda de interés social subsidiada o incentivada con fondos gubernamentales en Puerto Rico sea destinada para jóvenes profesionales residentes en la Isla.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Debido a la precaria situación que persiste en Puerto Rico, cada día se hace más difícil obtener un empleo sostenible que permita sufragar los gastos de las necesidades básicas del ser humano, como lo es la vivienda. La falta de vivienda asequible en la Isla afecta negativamente y de manera particular a los jóvenes quienes, llenos de expectativas, se han preparado para afrontar el mundo laboral atado a la esperanza de crecimiento profesional y personal, con la futura meta de obtener una vivienda propia. Es precisamente esta una de las razones por la cual los jóvenes puertorriqueños se unen a la diáspora en la búsqueda de mejores oportunidades de crecimiento y de una mejor calidad de vida.

A raíz de lo anterior, resulta ineludible reconocer que Puerto Rico atraviesa una crisis de falta de vivienda y una merma en su densidad demográfica. Según los datos del Instituto de Estadísticas del Gobierno de Puerto Rico, durante los años 2021 y 2022, se estimaron en unos 20,342 y 14,674, respectivamente, los emigrantes de Puerto Rico a los Estados Unidos de entre las edades de 25 años en adelante con educación postsecundaria o grados mayores. Esta proyección tiene serias repercusiones para la sociedad puertorriqueña y evidencia la urgencia de atender las necesidades de la juventud para que puedan, como clase trabajadora, desarrollarse y permanecer en la Isla.

Por lo antes expuesto, la Asamblea Legislativa considera necesario procurar el bienestar laboral del joven profesional en Puerto Rico a través de una herramienta legal que les permita aspirar a tener su propia vivienda en el terruño que los vio nacer y crecer. Para ello, en atención a los desafíos antes expresados, se propone establecer que el treinta por ciento (30%) de todo proyecto o unidad de vivienda subsidiado o incentivado con fondos públicos, sea destinado a jóvenes profesionales y trabajadores en Puerto Rico como un esfuerzo de incentivarles y brindarle oportunidades de crecimiento. De este modo, se apoya su estabilidad social y económica.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Título

2 Esta Ley se conocerá como “Ley de Reserva Habitacional para Jóvenes
3 Profesionales y Trabajadores en Puerto Rico”.

4 Artículo 2.- Política Pública

5 Se establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico priorizar el
6 acceso a jóvenes profesionales y trabajadores, residentes en la Isla, a proyectos y
7 unidades de vivienda subsidiados con fondos gubernamentales o mediante
8 incentivos fiscales. Esto, con el propósito de incentivar y fomentar el bienestar de la
9 juventud en la búsqueda de una alternativa viable que les permita obtener un lugar
10 adecuado para residir, y la oportunidad de tener en Puerto Rico un lugar donde
11 puedan crecer, prosperar y permanecer.

12 Artículo 3.- Definiciones

13 Para los propósitos de esta Ley, las siguientes palabras y términos tendrán el
14 significado que se expresa a continuación:

15 a) Desarrollador – se refiere a toda persona natural o jurídica que se dedique a la
16 construcción de proyectos de vivienda.

b) Joven trabajador o profesional - se refiere a la persona de entre 21 y 40 años de edad, residente de Puerto Rico, empleado a tiempo completo en la Isla, que haya completado sus estudios universitarios.

c) Proyecto o Unidad de Vivienda - significa todo desarrollo habitacional o estructura de vivienda individual o colectiva financiada con fondos públicos o cuasi públicos, o que reciba de manera directa o indirecta incentivos o exenciones fiscales, o aquella que se encuentre sita en terrenos o propiedad del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 4.- Reserva Obligatoria

Todo proyecto o unidad de vivienda destinada para el desarrollo habitacional o residencial deberá reservar un treinta por ciento (30%) de la totalidad de las viviendas para destinarlas exclusivamente como residencia de jóvenes profesionales o trabajadores elegibles bajo los criterios establecidos en esta Ley.

Artículo 5.- Criterios y Requisitos de elegibilidad

Para los efectos de esta Ley, el o la solicitante de la unidad de vivienda deberá cumplir con los siguientes criterios y requisitos de elegibilidad:

a) Tener entre veintiún (21) y cuarenta (40) años de edad.

b) Mostrar evidencia de estatus laboral o académico según se define en esta Ley.

c) No haber sido propietario de vivienda alguna durante el término de cinco (5) años con anterior a la solicitud.

d) Vivir la propiedad adquirida como vivienda principal por un mínimo de diez (10) años.

1 e) En ninguna circunstancia podrá utilizar la vivienda adquirida bajo los
2 criterios de esta Ley para establecer negocios, alquileres a corto o largo plazo,
3 ni revender la propiedad con anterioridad al plazo mínimo de ocupación aquí
4 establecido.

5 Artículo 6.- Incentivos Adicionales

6 Los proyectos que de manera voluntaria excedan el porcentaje de reserva
7 mínima de esta Ley podrán ser elegibles para recibir créditos adicionales en
8 patentes o contribuciones, y serán priorizados para las evaluaciones
9 correspondientes a la otorgación de permisos para el proyecto o acceso a los fondos
10 para la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus
11 siglas en inglés), o cualquier otro fondo estatal o federal.

12 Los desarrolladores de proyectos de vivienda tendrán la obligación de cumplir
13 con los requisitos aquí dispuestos, además de aquellos adoptados mediante
14 reglamentación al respecto, para recibir un certificado de cumplimiento del
15 Departamento de Vivienda y poder recibir los incentivos establecidos en esta Ley.

16 Artículo 7.- Fiscalización

17 El Departamento de Vivienda de Puerto Rico será la entidad encargada de
18 implementar los alcances de esta Ley, y establecer un registro de las unidades
19 reservadas, un sistema de solicitud, y la emisión de una certificación de
20 beneficiarios(as) y de una certificación de cumplimiento del desarrollador.

21 Artículo 8.- Reglamentación

1 Se ordena al Departamento de Vivienda de Puerto Rico a llevar a cabo los actos
2 necesarios para la implementación de esta Ley. A su vez, se le ordena promulgar o
3 enmendar la reglamentación aplicable de conformidad con los propósitos de esta
4 Ley en un término no mayor de noventa (90) días.

5 Artículo 9.- Cláusula de Separabilidad

6 Si alguna disposición de esta Ley o su aplicación fuere declarada nula o
7 inconstitucional, tal dictamen de invalidez o inconstitucionalidad sólo afectará
8 aquella disposición cuya nulidad o invalidez haya sido declarada.

9 Artículo 10.- Vigencia

10 Esta Ley comenzará a regir seis (6) meses después de su aprobación.