

ORIGINAL

RECIBIDO FEB 6 '26 AM 9:38
Marg
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 931

INFORME NEGATIVO

6 de febrero de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico, previo estudio concienzudo y consideración, no recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación del Proyecto del Senado 931.

ALCANCE DE LA MEDIDA

Jan
El Proyecto del Senado 931, según radicado, pretende enmendar la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico", añadiendo un nuevo Artículo 15.1 con la finalidad de ordenar la creación, aprobación, distribución y actualización periódica de un "Documento Legal de Derechos de los Residentes de Vivienda Pública"; requerir su disponibilidad en múltiples formatos accesibles (incluyendo braille, audio, digital y varios idiomas); y establecer campañas educativas obligatorias en medios de comunicación, plataformas digitales, talleres comunitarios y otros mecanismos para informar a los residentes sobre sus derechos y cómo defenderlos; y para otros fines relacionados.

La autora de la medida expone que, los residentes de vivienda pública en Puerto Rico carecen de un documento legal claro, unificado, accesible y oficial que detalle de manera comprensible sus derechos fundamentales, obligaciones y los recursos disponibles en caso de controversias o violaciones. Aunque existen protecciones dispersas en normativas federales (como la Fair Housing Act, 42 U.S.C. §§ 3601-3619; las regulaciones del HUD en 24 CFR Parte 966; y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, 42 U.S.C. §§ 12101 et seq.) y estatales (incluyendo la Ley Orgánica de la AVP, Ley Núm. 66-1989, que enfatiza mejorar la calidad de vida y fomentar la actividad

comunitaria), no hay un instrumento consolidado que los residentes puedan consultar fácilmente.

La pieza legislativa según presentada exhibe que esta ausencia deja a miles de familias vulnerables —muchas de bajos ingresos, personas de edad avanzada, con discapacidades o con barreras idiomáticas— en desventaja ante abusos, negligencias o procesos administrativos unilaterales por parte de agentes administradores. La falta de información clara contribuye a la desconfianza, desahucios injustificados y deterioro de la calidad de vida, como se documenta en quejas recurrentes y en recursos de organizaciones como Ayuda Legal Puerto Rico.

 La enmienda propuesta pretende obligar a la AVP a desarrollar y distribuir un "Documento Legal de Derechos de los Residentes de Vivienda Pública", accesible en formatos inclusivos (impreso, digital, braille, audio y multilingüe, considerando el español como principal y el inglés cuando proceda), y a lanzar campañas educativas obligatorias en televisión, radio, redes sociales, talleres comunitarios y materiales audiovisuales.

INTRODUCCIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social estudió el texto de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico". En segunda instancia, se evaluó la viabilidad en términos presupuestarios y fiscales.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para una evaluación integral de esta medida, la Comisión de Vivienda y Bienestar, en aras de analizar y estudiar el P. del S. 931 solicitó memoriales explicativos para sustentar una evaluación laboriosa del proyecto al Departamento de la Familia, y a la Administración de Vivienda Pública.

Departamento de la Familia

El Departamento de la Familia (DF) compareció ante la Comisión y expuso que son la agencia del Estado encargada de desarrollar e implantar política pública dirigida a la solución o mitigación de los problemas sociales de Puerto Rico. Le corresponde promover el bienestar de las familias y sus miembros, facilitar servicios sociales, educativos y preventivos, y colaborar con otras agencias gubernamentales en asuntos que impactan el desarrollo social y económico de la comunidad. Dentro de sus facultades delegadas por ley, el Departamento atiende directamente a miles de familias que residen en vivienda pública mediante programas de asistencia económica, servicios sociales, protección de menores, apoyo a personas de edad avanzada y servicios a personas con discapacidades.

El Departamento muestra además que, aun cuando reconoce que el acceso a información sobre los derechos es un componente esencial del bienestar social y la prevención de situaciones de riesgo, la jurisdicción primaria, el peritaje técnico y la facultad de implantar la política pública de vivienda y la administración de las residenciales públicos corresponden al Departamento de la Vivienda (DV) y a la Administración de Vivienda Pública (AVP). Por tanto, el Departamento de la Familia concedió total deferencia a la Administración de Vivienda Pública en cuanto al contenido sustantivo del documento propuesto, así como en la determinación de los derechos, obligaciones y procedimientos que deban incluirse. Adicionalmente, subrayó que la implementación de esta medida implica un impacto fiscal que deberá ser considerado en la planificación presupuestaria de las entidades gubernamentales involucradas.

Administración de Vivienda Pública

Por su parte, la Administración de Vivienda Pública (AVP), delimitó en su escrito que, es una agencia adscrita al Departamento de la Vivienda (en adelante, "DV"), la cual fue creada por virtud de la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico". La AVP constituye un instrumento fundamental para administrar efectivamente los recursos de vivienda pública, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de nuestras comunidades.

Punteó que, en virtud de su ley habilitadora, es responsable de la administración de los programas de Vivienda Pública y Vales para la Libre Selección de Vivienda (conocido como, "Sección 8"), con la finalidad de proveer vivienda asequible a las familias de bajos ingresos en Puerto Rico. En el ejercicio de su función la AVP opera con fondos federales provenientes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos ("HUD", por sus siglas en ingles), conforme a la legislación y reglamentación federal aplicable, as, como el Contrato Anual de Contribuciones suscrito entre la AVP y HUD.

Como parte del marco jurídico que regula su funcionamiento, la AVP señaló que, en el año 2016, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización (HOTMA, por sus siglas en ingles), la cual fue incorporada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y como parte de la reglamentación del Programa de la Administración de Vivienda Pública. Las Secciones 102, 103 y 104 del HOTMA impactó áreas relacionadas a ingresos, activos y de elegibilidad para la ocupación continuada. Por tal razón se presentó en el 2025 la nueva reglamentación de la Política

de Admisión y Ocupación Continuada (ACOP). El ACOP contiene 19 capítulos sobre los diferentes aspectos del Programa de la Sección 9 de la AVP. Cada capítulo contempla las diferentes actividades del procedimiento de elegibilidad, contratación y ocupación continuada. El propósito primordial del ACOP es que los solicitantes, residentes, empleados y el público en general conozca las obligaciones, responsabilidades y Leyes aplicables del Programa bajo la Sección 9.



La AVP argumentó en su ponencia que en aras de garantizar el cumplimiento con las políticas, obligaciones y responsabilidades para con la población la AVP ha ofrecido capacitación y adiestramiento a su personal y a los agentes administradores del programa de vivienda pública sobre la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés) y la Ley Federal de Vivienda Justa ("Fair Housing ACT" o "FHA" por su nombre en inglés). Además, enfatizó, que han creado un puesto de Coordinador de la Sección 504 para asegurar que se cumplan con los requisitos federales y estatales de accesibilidad. Sobre la asistencia tecnológica al alcance de las personas con discapacidad la Agencia ha adquirido del equipo necesario para la prestación de estos servicios. Entre los equipos se incluye comunicadores portátiles, lectores electrónicos y dispositivos del sistema braille. En aquellos casos en que el ciudadano prefiera un intérprete de lenguaje de señas, la Agencia realizará las gestiones necesarias. También es importante señalar que la Agencia esbozó que adquirió líneas de comunicación telefónica "Tele Type Write" o "TTY" para sus oficinas y su página cibernética cumple con los requisitos de acceso para personas con discapacidades.

En conclusión, la AVP aseguró que actualmente está en cumplimiento con las regulaciones tanto estatales como federales y señaló, además que lo que se persigue la medida objeto del presente informe, ya está siendo atendido en virtud del Reglamento 9667 así como las acciones afirmativas realizadas según mencionadas. Por lo que, la AVP no endosó la aprobación del Proyecto del Senado 931.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

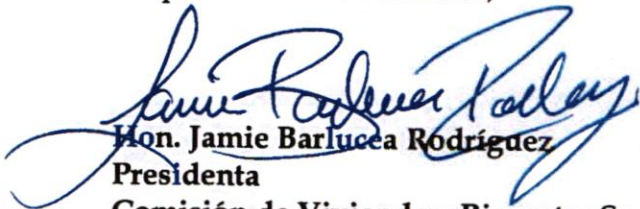
En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico no solicitó comentarios al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) ni a la Oficina de Gerencial Municipal, toda vez que el Proyecto del Senado 931 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico coincide con los fundamentos de la AVP, agencia con jurisdicción primaria sobre la administración de la Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico. Asimismo, **la AVP subrayó estar en cumplimiento con la reglamentación estatal y federal que regula la accesibilidad de la información sobre los derechos que le asisten a la ciudadanía.**¹ Por consiguiente, entendemos que es improcedente la aprobación de la medida según propuesta.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene a bien presentar ante este distinguido Alto Cuerpo el Informe Negativo sobre el **Proyecto del Senado 931**, recomendando la no aprobación de la medida según redactada.

Respetuosamente sometido,


Hon. Jamie Barlucea Rodríguez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Bienestar Social

¹ (énfasis suplido).