

ORIGINAL

RECIBIDO ABR10'26AM10:04
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

llmg

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1135

INFORME NEGATIVO

10 de abril 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 1135.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 1135 (en adelante, P. del S. 1135), según radicado, persigue 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", a los fines de añadir un nuevo Artículo 13-A que establezca la primacía de acomodo en el primer piso de residenciales públicos de propiedad horizontal para familias con personas mayores de 65 años o con residentes encamados, con el propósito de garantizar accesibilidad y seguridad; disponer criterios de prioridad y mecanismos de implementación; y para otros fines relacionados.

La autora de la medida esboza que, la población de la tercera edad en Puerto Rico representa un segmento creciente y vulnerable, con necesidades específicas de accesibilidad en vivienda que garanticen su seguridad y calidad de vida. En los residenciales públicos administrados por la Administración de Vivienda Pública (AVP), muchos edificios son de propiedad horizontal con múltiples pisos, donde la asignación de unidades no siempre prioriza a familias con adultos mayores o personas encamadas, generando riesgos graves y serias dificultades. Asimismo, los paramédicos enfrentan dificultades para transportar pacientes por las escaleras en emergencias médicas, y residentes con impedimentos físicos severos padecen aislamiento o accidentes al residir en pisos superiores sin elevadores adecuados o accesibles.

JPR

Esta problemática no solo afecta la respuesta oportuna en crisis de salud, sino que vulnera derechos básicos de dignidad y equidad en la vivienda pública, exacerbada por el envejecimiento demográfico de la Isla. La Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública (Ley Núm. 66-1989) establece criterios generales para la asignación de viviendas, pero carece de disposiciones específicas para priorizar accesibilidad en primeros pisos para estos grupos prioritarios.

La enmienda propuesta legislativa procura imponer un mandato claro para que la AVP priorice la asignación de unidades en primeros pisos a familias con personas mayores de 65 años o con residentes encamados, promoviendo inclusión y prevención de riesgos. Precedentes en leyes de accesibilidad, como la Ley ADA adaptada localmente, respaldan esta intervención, que optimiza recursos públicos y protege a poblaciones vulnerables sin imponer cargas excesivas.

INTRODUCCIÓN

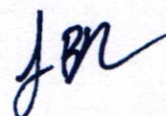
La Comisión de Vivienda y Bienestar Social estudió el texto de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico". En segunda instancia, se evaluó la viabilidad en términos presupuestarios y fiscales.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

De igual manera, para una evaluación integral de esta pieza legislativa, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social, en aras de analizar y estudiar el P. del S. 1135 solicitó memoriales explicativos para sustentar una evaluación laboriosa del proyecto al Departamento de la Familia, AARP Puerto Rico, Defensoría de Personas con Impedimento (DPI), a la Oficina del Procurador de la Personas de Edad Avanzada (OPPEA), el Departamento de la Vivienda y a la Administración de Vivienda Pública. Después de varios esfuerzos para que todos los entres administrativos comparecieran y sometieran sus comentarios, solamente contamos con el beneficio de la comparecencia de la AVP y del Departamento de la Familia.

Departamento de la Familia

El Departamento de la Familia compareció ante esta Comisión y expuso que son la agencia del Estado encargada de desarrollar y establecer política pública dirigida a la solución o mitigación de los problemas sociales de Puerto Rico. En ese sentido, 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.

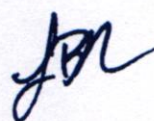
Igualmente, el Departamento razonó además que reconoce que Puerto Rico enfrenta un marcado incremento en su población de adultos mayores. Según datos del *U.S. Census Bureau*, en el año 2023 hubo un incremento de 25% en comparación con el Censo Decenal de 2020. Conforme a las proyecciones realizadas por el *U.S. Census Bureau*, para el año 2030, la población de adultos mayores en Puerto Rico representara aproximadamente el 35% de la población total. Asimismo, se estima que para el año 2060, esta cifra aumentara hasta un 43.7%. Por ello, se hace imperante que el Gobierno de Puerto Rico atienda las necesidades de este sector poblacional, especialmente la "accesibilidad en vivienda que garanticen su seguridad y calidad de vida."

En aras de atender el creciente número de adultos mayores, el Programa de Servicios a Adultos de la Administración Auxiliar de Servicios a Personas de Edad Avanzada y Adultos con Impedimentos de la ADFAN ofrece servicios de orientación, información y referimiento, protección, auxiliar en el hogar, cuidado sustituto y protección contra el maltrato institucional en establecimientos de cuidado. Nuestros adultos mayores podrían beneficiarse de servicios preventivos, como el programa de auxiliares en el hogar (amas de llaves) o las CAMPEA, cuya misión es prolongar la independencia de sus participantes. A través de delegación de fondos del Programa de Auxiliar en el Hogar, 55 municipios brindan servicios a dicha población. De igual forma, otras entidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo la Administración de Vivienda Pública ("AVP"), han estado cumpliendo con el mandate de la Gobernadora de evaluar cada una de las políticas públicas dirigidas a los adultos mayores.

El Departamento concluyó su ponencia manifestando que este esfuerzo legislativo es uno encomiable. No obstante, a su entender, hay muchas consideraciones que la AVP tiene que evaluar para poder cumplir con el propósito del referido proyecto de ley de manera que se priorice la asignación de unidades en primeros pisos a familias con personas mayores de 65 años o con residentes encamados, promoviendo inclusión y prevención de riesgos. Por ello ser un asunto de competencia exclusiva de la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda, proporcionaron total deferencia a los comentarios que dichas agencias puedan brindar a esta honorable Comisión.

Administración de Vivienda Pública

La Administración de Vivienda Pública (AVP) no endosó la medida. En su ponencia puntó que, es una agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, 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". Así, la AVP compone 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.

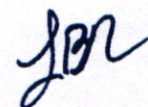
La AVP manifestó además que, en virtud de su ley habilitadora, es responsable de la administración de los programas de Vivienda Pública y Vales para la Libre Selección de Vivienda (conocido como, "sección 8") con la finalidad y función de proveer vivienda asequible a las familias de bajos ingresos de 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 inglés), conforme a la legislación y reglamentación federal aplicable, as, como el Contrato Anual de Contribuciones suscrito entre la AVP y HUD. En ese sentido, expuso que como la agencia fue delegada por el U.S. Department of Housing Urban Development (HUD) para administrar nuestros residenciales públicos, tiene la obligación de instituir aquellos programas y proyectos que adelanten sus objetivos. En su función de administración del programa de vivienda pública en Puerto Rico, la AVP se rige por la reglamentación de HUD, lo que trae con ellos unos requisitos, en todo lo que concierne a la determinación de elegibilidad y continuidad de sus programas.

Por otra parte, la AVP indicó que el HUD anuncia reglamentos para implementar las leyes que promulga el Congreso en materia de vivienda pública y contrata a la AVP, en Puerto Rico, para administrar programas de acuerdo con los reglamentos de HUD y otorga un subsidio de operaciones a la AVP. **Dentro de este contrato la AVP debe redactar políticas que estén alineadas con los reglamentos de HUD. Estos requisitos van dirigidos a garantizar que los fondos que llegan a Puerto Rico se utilizan para los fines establecidos por la agencia federal. El incumplimiento con los parámetros establecidos por HUD puede resultar en la pérdida de fondos futuros, así como en la revocación de asignaciones presentes.**¹

La AVP señaló además que los procesos de selección y ocupación se rigen por lo establecido en el Reglamento 9667, titulado Política de Admisión y Ocupación Continuada de la Administración de Vivienda Publica" (ACOP por sus siglas en inglés). El ACOP no es una mera guía administrativa; es un reglamento formal adoptado bajo los parámetros establecidos por la Ley 38-2017, según enmendada conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. El Tribunal Supremo ha establecido reiteradamente, que el "cumplimiento de ese proceso es indispensable para poder reconocerle fuerza de ley a la regla promulgada, ya que ello forma parte de las garantías procesales que permea todo el estatuto".² Por ende, las políticas públicas de la AVP

¹ (Énfasis Nuestro).

² *Centro Unido Detallistas v. Com. Serv. Pub.*, 174 DPR 174, 183 (2008).



están establecidas en la Ley habilitadora y están garantizadas en el Reglamento 9667, por lo que, también tiene fuerza de ley y es aplicable a nuestra jurisdicción.

Por su parte el ACOP, dispone procesos obligatorios de verificación, acomodos razonables, manejo de preferencias y asignaciones basadas en necesidad funcional. Por tanto, las leyes y los reglamentos federales por los que la AVP se rige establecen que toda modificación de política debe ser consistente con la Sec. 504, Ley ADA y FHA. Además, requiere que las unidades que sean accesibles se asignen primero a quienes necesiten tales modificaciones por limitaciones funcionales. A su entender, el P. del S. 1135 impondría una prioridad completamente generalizada, contraria a la estructura regulatoria vigente.

De la misma manera, la AVP adujo que **esta pieza legislativa presenta un conflicto jerárquico con relación a la legislación federal**³ ya que pretende legislar una protección para personas de 65 años, supuesto que colisiona con la estructura federal porque a nivel federal bajo la definición contenida en el 24 CFR 5.403, "una persona de edad avanzada es aquella con 62 años o más", por lo que el ACOP ya cumple con este estándar federal al otorgar preferencias a personas de 62 años o más.

La AVP finalizó su ponencia expresando que están en cumplimiento con las regulaciones tanto estatales como federales, incluyendo los objetivos de la legislación propuesta, los cuales, ya están siendo atendidos bajo nuestro Reglamento Núm. 9667 y acciones afirmativas hacia nuestros residentes. Señaló que las responsabilidades económicas que propone esta medida legislativa requieren de una asignación de fondos para su implementación, la cual no estaría aprobada por HUD. Por lo tanto, toda medida legislativa que altere o impacte el presupuesto actual, debe ser cuidadosamente evaluada por las agencias financieras del Gobierno de Puerto Rico, en aras de garantizar el cumplimiento con el Plan Fiscal aprobado para Puerto Rico, por lo que no endosan la aprobación de la medida según propuesta.

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 1135 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

³ (Énfasis Nuestro).

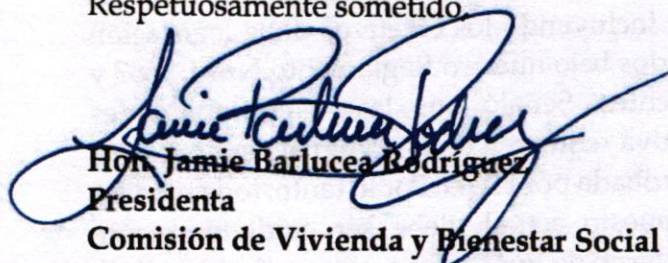


CONCLUSIÓN

La Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico coincide con los señalamientos de la AVP, agencia con jurisdicción primaria sobre la administración de la Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico, supra. Tal y como expresa la AVP en su ponencia, en la actualidad los propósitos que persigue la pieza legislativa de epígrafe y objeto del presente informe se encuentran debidamente atendidos por la AVP y la reglamentación vigente tal y como ha sido promulgada por estos y aprobada, inclusive por el Gobierno Federal. Esta Comisión entiende que de aprobarse la medida objeto del presente informe, resultaría en un impacto económico adverso a las finanzas del Gobierno de Puerto Rico, y contrario al marco regulatorio vigente lo cual redundaría en un detrimento a los servicios brindados por la AVP a nuestros ciudadanos.⁴

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tienen a bien presentar ante este distinguido Alto Cuerpo el Informe Negativo sobre el **Proyecto del Senado 1135**, recomendando la no aprobación de la medida legislativa según redactada.

Respetuosamente sometido.



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

⁴ (Énfasis Nuestro).