

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 482

4 de abril de 2025

Presentado por la señora *Álvarez Conde*

*Referido a la Comisión de Gobierno*

#### LEY

Para enmendar el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de priorizar el traspaso de planteles escolares en desuso a organizaciones sin fines de lucro y gobiernos municipales que los soliciten para el desarrollo de vivienda asequible.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico experimenta una crisis de vivienda que afecta a miles de puertorriqueños. La falta de acceso a viviendas asequibles, el desplazamiento causado por la gentrificación y el impacto de desastres naturales como el huracán María, los terremotos y la inestabilidad económica han exacerbado esta crisis.

El impacto de los desastres naturales ha sido un factor clave en la crisis habitacional de Puerto Rico. Según datos de la Oficina del Censo, Estudios Técnicos y el Centro para una Nueva Economía, tras el paso de los huracanes Irma y María, sumado a los terremotos que afectaron durante el 2020, aproximadamente 500,000 viviendas resultaron afectadas, de las cuales al menos 185,000 sufrieron daños severos. Ante esta realidad, es evidente los esfuerzos de reconstrucción por parte del Estado han sido deficientes e ineficaces. Los hogares impactados siguen sin ser rehabilitados o han tenido que ser reconstruidos por cuenta propia.

Otros de los aspectos más preocupantes de esta crisis es la gran cantidad de viviendas vacías en la isla. Según el Censo Federal de 2022, en Puerto Rico existen aproximadamente 1.6 millones de viviendas, de las cuales 309,259 (19%) están desocupadas. Estas propiedades representan una oportunidad significativa para aumentar el inventario de viviendas asequibles y las opciones de alquiler a largo plazo. De igual forma, el gobierno cuenta con cientos de propiedades en desuso, entre ellas, pero no son las únicas, cientos de escuelas.

Mientras tanto, las comunidades más vulnerables enfrentan amenazas de desalojo, mientras los costos de alquiler y propiedad continúan en aumento. Muchos puertorriqueños dependen de viviendas en residenciales públicos o de ayudas económicas federales, como el programa Sección 8, para poder costear un hogar. Sin embargo, un estudio recientemente realizado por investigadores de la Universidad de Puerto Rico reveló que 27,837 familias están en lista de espera para un apartamento en residenciales públicos del Departamento de la Vivienda, y que el inventario subsidiado apenas cubre el 20% de la población elegible. Por otra parte, en su vista de confirmación ante el Senado de Puerto Rico, el jefe designado de la Administración de Vivienda Pública, Juan Antonio Rosario Hernández, indicó que hay unas 34,000 familias a la espera de un apartamento en un residencial público del país o a través del programa federal Sección 8.

Ante este panorama, es fundamental desarrollar estrategias que garanticen el acceso a viviendas asequibles. La Ley 26-2017 creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles como la entidad pública que evaluaría la disposición de propiedades públicas inutilizadas. Es fundamental maximizar los recursos y bienes del Estado disponibles para responder a estas emergencias sociales, priorizando aquellas solicitudes de adquisición provenientes de organizaciones sin fines de lucro o municipios que pretendan el desarrollo de vivienda asequible.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017, según enmendada,  
2 conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea como sigue:

3           “Artículo 5.07. – Disposición de Bienes Inmuebles.

4           La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto  
5 Rico se regirá por un proceso que sea justo y transparente en el que se les brinden las  
6 mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando siempre el interés y  
7 bienestar público. En ese tenor, toda disposición debe estar enmarcada en la  
8 consecución de los propósitos establecidos en esta Ley, manteniendo un balance entre la  
9 necesidad de allegar mayores recursos al estado, fomentar el desarrollo económico,  
10 procurar el bienestar de la sociedad y/o crear empleo. *No obstante, el Comité priorizará a*  
11 *las organizaciones sin fines de lucro y gobiernos municipales que soliciten planteles escolares en*  
12 *desuso para el desarrollo de vivienda asequible.*

13           El Comité dispondrá de los bienes inmuebles utilizando como base el justo valor  
14 en el mercado a ser determinado mediante el correspondiente procedimiento de  
15 evaluación y tasación o velando por la utilización de la propiedad para el beneficio del  
16 interés público.

17           El Director Ejecutivo del Comité o su representante podrán fungir como agente  
18 autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título del bien  
19 inmueble.”

20           Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su  
21 aprobación.