GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 664

17 de noviembre de 2026

Presentada por la señora *Soto Aguilú*

Referido a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico investigar los mecanismos de reubicación residencial voluntaria y preventiva ante riesgos recurrentes de inundación; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La gestión del riesgo de inundación requiere distinguir entre respuesta a emergencias, reconstrucción posterior a un desastre y decisiones preventivas que pueden adoptarse antes de que un evento cause daños. La reubicación residencial es una intervención de consecuencias profundas: afecta vínculos familiares, empleo, escuelas, acceso a servicios y continuidad comunitaria. Por ello, su estudio debe contemplar alternativas en sitio y las condiciones para que cualquier traslado sea voluntario, informado y compatible con derechos reconocidos.

El borrador del Plan Consolidado 2025-2029 del Departamento de la Vivienda, utilizando información sobre zonas de inundación de FEMA, indicó que aproximadamente el dieciséis por ciento (16 %) de la población residía dentro de la zona de inundación de cien años, porcentaje que se elevaba al veintidós por ciento (22 %) al considerar mapas consultivos. Esas proporciones corresponden al diagnóstico del

documento y no representan, por sí mismas, el número de familias que deban ser reubicadas.

Programas federales y locales de mitigación pueden establecer criterios distintos sobre adquisición voluntaria, elevación, rehabilitación, elegibilidad y uso futuro del terreno. La comisión debe determinar cuáles herramientas están realmente disponibles y cuáles requieren coordinación con municipios, FEMA, HUD y las entidades de planificación. La existencia de un área susceptible a inundación no justifica presumir que la adquisición del inmueble será la alternativa idónea en todos los casos.

La prevención de pérdidas residenciales por inundaciones puede recurrir a instrumentos diferentes: obras de mitigación en sitio, elevación de estructuras, adaptación de servicios, adquisición voluntaria y relocalización. Cada alternativa responde a costos, elegibilidad y consecuencias territoriales distintas; por ello, la investigación debe evitar equiparar un mapa de riesgo con una recomendación automática de abandono de la vivienda.

En el ámbito federal, programas de mitigación de FEMA y recursos de recuperación o mitigación administrados bajo HUD pueden imponer condiciones propias sobre adquisiciones, titularidad futura de terrenos, revisión ambiental, gravámenes y uso permitido. También existen protecciones de desplazamiento y reubicación cuya aplicación depende del instrumento financiador y de las circunstancias específicas. La Comisión deberá examinar las reglas vigentes por programa antes de sugerir un mecanismo uniforme.

El consentimiento informado constituye un elemento central cuando se estudian compras voluntarias de propiedades. La evaluación debe incluir la tasación, la oportunidad de recibir información clara, el acceso a asesoramiento y la disponibilidad de alternativas residenciales reales. De igual forma, conviene identificar cómo las intervenciones propuestas afectarían redes familiares, servicios públicos y cohesión de la comunidad.

Un análisis preventivo requiere información actualizada de los municipios y de los instrumentos de planificación. Los mapas y diagnósticos disponibles permiten describir exposición al peligro; no demuestran por sí solos el número de hogares con títulos elegibles, que desean trasladarse o que cumplen requisitos de un programa federal específico. Estas categorías deberán mantenerse separadas a lo largo de toda la investigación.

El P. del S. 1583 se relaciona con información sobre riesgo en transacciones inmobiliarias, mientras que investigaciones del Programa R3 han atendido la reparación y reconstrucción posteriores a desastres. Esta resolución no duplicará esos objetos: se centrará en la planificación residencial preventiva y en la evaluación de alternativas antes de daños futuros, excluyendo la adjudicación de casos particulares de R3.

La investigación procurará un inventario de instrumentos, criterios de consentimiento, costos comparados y garantías para comunidades, de modo que cualquier recomendación futura responda a necesidades verificadas y a las restricciones de los programas federales.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre los procedimientos de identificación, orientación y evaluación de alternativas de reubicación residencial voluntaria y preventiva para hogares ubicados en áreas de riesgo recurrente de inundación.

Sección 2.- La investigación comprenderá, sin limitarse a ello, los siguientes asuntos:

(a) Identificar los mecanismos de planificación y elegibilidad aplicables a reubicación voluntaria preventiva en áreas de inundación recurrente.

(b) Examinar las fuentes de financiamiento estatales y federales para adquisición voluntaria, elevación de vivienda, mitigación en sitio y traslado residencial.

(c) Determinar qué municipios disponen de estudios de riesgo, inventarios de viviendas expuestas y procesos de información comunitaria.

(d) Evaluar procedimientos de consentimiento informado, tasación, elegibilidad, apelación y protección contra desplazamiento involuntario.

(e) Comparar criterios para distinguir viviendas con riesgo mitigable en sitio de aquellas cuya reubicación pudiera ser examinada.

(f) Examinar coordinación con los planes de uso de terrenos, servidumbres, acceso a escuelas, salud y transporte para familias que consideren reubicación.

(g) Identificar impedimentos documentados, plazos de tramitación y mecanismos para mantener informadas a las comunidades.

(h) Identificar qué reglas rigen la elegibilidad de adquisiciones voluntarias y la conservación posterior de terrenos adquiridos con fondos federales.

(i) Examinar alternativas de mitigación en el mismo lugar frente a la reubicación y los criterios administrativos utilizados para seleccionar entre ellas.

(j) Identificar salvaguardas de información comunitaria, consentimiento y atención de personas con movilidad limitada en los procesos preventivos.

Sección 3.- Para cumplir esta encomienda, la Comisión podrá realizar vistas públicas o ejecutivas, solicitar informes y requerir información conforme al Reglamento del Senado. Entre los documentos y datos pertinentes se encuentran los siguientes:

(a) Planes de mitigación e inventarios de áreas de inundación y planes consolidados de vivienda

(b) guías programáticas relacionadas con adquisición voluntaria y reubicación preventiva, incluyendo requisitos federales

(c) datos agregados de solicitudes preventivas, proyectos y alternativas estudiadas

(d) modelos de consentimiento, informes de consulta comunitaria y reglas sobre adquisición voluntaria, uso del terreno y protección contra desplazamiento

Sección 4.- Las agencias y entidades sujetas a la jurisdicción del Senado deberán cooperar en la medida autorizada por ley. Las solicitudes dirigidas a dependencias federales se gestionarán mediante los mecanismos de colaboración disponibles, sin atribuir al Senado autoridad coercitiva sobre estas. La Comisión protegerá información personal, clínica, financiera y otras materias legalmente confidenciales; utilizará, siempre que sea posible, datos agregados o anonimizados. En sus determinaciones distinguirá expresamente entre hechos acreditados, estimaciones, manifestaciones de comparecientes y asuntos pendientes de corroboración.

Sección 5.- La Comisión de Vivienda y Bienestar Social rendirá al Senado de Puerto Rico:

(a) un informe preliminar dentro de noventa (90) días contados desde la aprobación de esta Resolución, con las gestiones efectuadas, comparecencias, datos recibidos y asuntos por verificar; y

(b) un informe final dentro de ciento ochenta (180) días contados desde la aprobación, con una relación de hechos sustentados, la situación de cumplimiento de las agencias concernidas y recomendaciones administrativas o legislativas concretas. Cualquier solicitud de prórroga se tramitará conforme al Reglamento del Senado.

Sección 6.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.