GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 667

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 la condición física, la ocupación y los recursos de conservación de los proyectos estatales de vivienda para adultos mayores; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

No todos los proyectos residenciales administrados por entidades públicas tienen la misma fuente de financiamiento ni el mismo esquema jurídico. La Administración de Vivienda Pública (AVP) identifica un Negociado de Proyectos Estatales con un inventario de treinta y tres (33) proyectos unifamiliares en distintos municipios, integrados por viviendas en hilera y unidades tipo estudio, destinados primordialmente a personas adultas mayores.

Según la descripción institucional publicada por la AVP, la operación de estos proyectos depende de asignaciones presupuestarias legislativas para mantenimiento físico, funcionamiento administrativo, materiales y recursos humanos. Esa circunstancia exige distinguirlos de los residenciales públicos sujetos a la estructura ordinaria de aportaciones federales, así como de los proyectos multifamiliares privados con subsidio de HUD.

En viviendas ocupadas por personas adultas mayores, el mantenimiento preventivo, la ventilación, la iluminación, la protección contra humedad, los espacios comunes y la continuidad de servicios básicos pueden incidir en su utilización segura. No obstante, la existencia de necesidades potenciales no permite presumir negligencia de administradores ni inferir deficiencias específicas sin inspecciones e información documental.

La Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, provee el marco institucional de la AVP. No obstante, la naturaleza estatal de este inventario hace indispensable identificar con precisión las partidas que sufragan reparaciones ordinarias, mejoras capitales, contratación de servicios y administración. De otro modo, la discusión sobre falta de mantenimiento podría confundirse con limitaciones propias de fondos de vivienda pública financiados bajo programas federales diferentes.

Los indicadores de desempeño deben comprender más que el estado de los edificios: el porcentaje de ocupación, los días en que una unidad permanece fuera de servicio, la antigüedad de las órdenes de reparación y la relación entre gasto presupuestado y ejecutado permiten medir la capacidad de conservación de ese patrimonio habitacional. Los datos deben documentarse por instalación y por año fiscal para que el Senado distinga necesidades extraordinarias de deficiencias recurrentes.

La R. del S. 287 investigó condiciones de residenciales públicos del Distrito Senatorial de San Juan y la R. del S. 462 examina accesibilidad de unidades para personas mayores y residentes encamados. Esta resolución trata exclusivamente los treinta y tres proyectos del Negociado de Proyectos Estatales, sus recursos operacionales y planes de conservación, sin repetir el examen general de accesibilidad ni las investigaciones territoriales antes mencionadas.

Una evaluación individualizada de ocupación, estado físico y asignaciones permitirá al Senado conocer si el inventario estatal cumple su propósito y cuál es la necesidad presupuestaria efectivamente documentada, antes de considerar nuevas intervenciones.

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 las condiciones físicas, ocupación, mantenimiento y recursos operacionales de los proyectos estatales de vivienda dirigidos a personas adultas mayores administrados por la Administración de Vivienda Pública.

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

(a) Identificar los treinta y tres (33) proyectos, sus municipios, unidades disponibles, ocupadas, vacantes y fuera de servicio.

(b) Examinar las evaluaciones de condición física, órdenes de trabajo, inspecciones, averías recurrentes y planes de mantenimiento preventivo.

(c) Desglosar las asignaciones legislativas, los gastos de operación y mantenimiento y las necesidades presupuestarias justificadas durante 2024-2026.

(d) Analizar la suficiencia de personal administrativo y de mantenimiento, y los mecanismos de atención de solicitudes de residentes.

(e) Identificar las unidades clausuradas o no disponibles y el calendario de reparaciones, sin invadir casos individuales de asignación de vivienda.

(f) Examinar mecanismos de seguridad, preparación para emergencias y coordinación con agencias locales para servicios esenciales.

(g) Determinar si los planes de mejoras capitales distinguen adecuadamente este inventario estatal del sistema ordinario de vivienda pública federal.

(h) Determinar la antigüedad promedio de órdenes de trabajo y los días de indisponibilidad de unidades por instalación y año fiscal.

(i) Comparar las partidas presupuestadas, comprometidas y pagadas para conservación con las prioridades de mantenimiento aprobadas.

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) inventario oficial del Negociado de Proyectos Estatales, con información de unidades

(b) informes de inspección, planes de mantenimiento, contratos, órdenes de trabajo y presupuestos

(c) estadísticas agregadas de solicitudes de residentes y tiempos de solución

(d) informes de ejecución presupuestaria por proyecto, incluyendo saldos y obligaciones pendientes

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 sesenta (60) 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 cincuenta (150) 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.