

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 663

Propone la creación y mantenimiento de una base de datos digital sobre unidades de vivienda pública desocupadas. Además, ordena a la Administración de Vivienda Pública a realizar inspecciones recurrentes sobre estas viviendas.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



COSTO FISCAL ESTIMADO:

El efecto fiscal de facultar a la Administración de Vivienda Pública a crear una base de datos sobre unidades de vivienda pública vacantes, así como su monitoreo mediante inspecciones periódicas:

**No tiene
Impacto Fiscal
(NIF)**

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 663

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	4
V. Resultados	5

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 663 (P. del S. 663)¹, el cual propone la creación y mantenimiento de una base de datos digital sobre las unidades vacantes de vivienda pública. Además, ordena la inspección recurrente de estas propiedades, así como su rotulación con información oficial concerniente a su estatus.

Tras su análisis, la OPAL concluye que la medida no tiene impacto fiscal, toda vez que la Administración de Vivienda Pública mantiene una base de datos similar a la propuesta por la medida, en virtud de los servicios contratados por dicha entidad para la administración de las unidades de vivienda pública en Puerto Rico. Consecuentemente, el gasto está contemplado en el presupuesto actual.

II. Introducción

El Informe 2026-128 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el Proyecto del Senado 663 (P. del S. 663)². Este propone enmendar el Artículo 3 y el Artículo 5.1 de la Ley Núm. 66-1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública”, a los fines de delegar en la Administración de Vivienda Pública (AVP) la creación y mantenimiento de una base de datos digital sobre las unidades de vivienda pública desocupadas. Además, la medida ordena inspecciones periódicas sobre las unidades de vivienda pública vacantes, rotularlas como tal, y publicar su disponibilidad mediante plataformas electrónicas a cargo de la AVP.

Surge de la Exposición de Motivos que el propósito de la medida es implementar herramientas para fortalecer el manejo eficiente del inventario de vivienda pública, y, además, reducir el riesgo de ocupaciones ilegales, proteger la vida y

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2025). Informe sobre el Proyecto del Senado 663 (20ma. Asamblea Legislativa) que propone la creación y mantenimiento de una base de datos digital sobre unidades de vivienda pública desocupadas. Además, ordena a la Administración de Vivienda Pública a realizar inspecciones recurrentes de estas viviendas. Disponible en: www.opal.pr.gov.

seguridad de las comunidades y facilitar la transparencia gubernamental.

Este informe contiene una descripción del Proyecto de Ley, presenta los datos relevantes a su análisis, y se explica por qué la medida no tiene impacto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

El decretase del P. del S. 663 establece lo siguiente:

Sección 1.- Se añade un nuevo inciso (j) al Artículo 3 de la Ley 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública”, para que lea como sigue:

“Artículo 3. — Creación y Propósitos de la Administración.

Se crea una agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se conocerá como la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda, la cual tendrá la finalidad y función de lograr una administración de los residenciales públicos altamente eficiente y con la flexibilidad necesaria para la ejecución de la política pública de mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo integral de los

puertorriqueños que viven en dichos proyectos de vivienda. A esos fines tendrá la responsabilidad de tomar iniciativas y poner en ejecución los programas, sistemas, métodos y procedimientos para:

(j) Establecer, mantener y actualizar una base de datos digital y actuarial de todas las unidades de vivienda pública desocupadas, bajo administración pública o privada, con el fin de promover la seguridad comunitaria, la transparencia y la eficiencia administrativa. Esta base de datos deberá integrarse a los sistemas de información del Departamento de la Vivienda y ser compartida, conforme a la ley y los reglamentos aplicables, con otras entidades del Gobierno de Puerto Rico que tengan funciones de protección, seguridad, o bienestar público, incluyendo, pero sin limitarse a: el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la Policía de Puerto Rico, la Policía Municipal concernida, el Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, y el Departamento de la Familia.”

Sección 2.- Se añade un nuevo inciso (s) al Artículo 5.1 de la Ley 66 de 17 de

³ Véase la medida del P. del S. 0663, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/156459>

agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública”, para que lea como sigue:

“Artículo 5.1. — *Facultades del Administrador.*

(s) *Ordenar la ejecución de inspecciones recurrentes en las unidades desocupadas de vivienda pública, establecer rotulaciones visibles oficiales que indiquen su estatus como unidad vacante, y disponer la publicación digital instantánea de dicha información mediante plataformas electrónicas bajo el control o supervisión de la Administración. Además, deberá coordinar con el Departamento de la Vivienda, el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la Policía de Puerto Rico, la Policía Municipal concernida, el Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, y el Departamento de la Familia, el intercambio de esta información para facilitar la prevención de incidentes delictivos,*

emergencias, y situaciones de riesgo social.

En síntesis, este proyecto faculta a la AVP a establecer una base de datos sobre las unidades de vivienda pública vacantes. Además, ordena que estas unidades sean rotuladas con su estatus y que se inspeccionen de forma recurrente.

IV. Datos

La AVP delega la administración y mantenimiento de los residenciales públicos en agentes administradores privados, quienes administran cierto número de unidades de vivienda pública por región.⁴ A tenor con ello, el *Management Agent Services Agreement*, suscrito entre la AVP y un *agente administrador*,⁵ contempla en el Artículo 7 aquello relacionado a la ocupación continua de las unidades de vivienda pública a su cargo. Entre las disposiciones allí incluidas, se establece la responsabilidad del agente administrador de mantener la ocupación de las unidades de vivienda pública en 100% y de notificar a la AVP cuando ocurran vacantes. Además, el Agente Administrador tiene la

⁴ Administración de Vivienda Pública. (2024). Informe Transición Gubernamental 2024. Disponible en <https://transicion2024.pr.gov/Agencias/106/Informe%20status%20planes%20unidades%20administrativas/AVP%20Informe%20de%20Transicio%CC%81n%20Gubernamental%202024.pdf>

⁵ A modo de ejemplo, véase contrato 2021-000074, suscrito con Cost Control Company, Inc. Disponible en: <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=42c5ed8d-e495-4532-abbb-617c1c69ad0a>

responsabilidad de mantener un sistema de monitoreo de unidades vacantes:

7.4 The Management Agent shall establish a system to track Vacant Units and the duration of vacancies pursuant to the provisions of PHAS [24 C.F.R. § 902]. The Management Agent agrees to maintain all vacancy tracking systems and supporting documentation available for review by PRPHA and HUD and shall certify applicable information at the end of each Fiscal Year, upon expiration of ~ earlier termination of this Agreement, or when required by HUD or PRPHA.

Además, surge del Artículo 10.2.1 del contrato objeto de análisis, que el agente administrador es responsable de completar actividades de mantenimiento de forma eficiente y costo efectiva. Ello incluye proteger las unidades vacantes de uso indebido o de ocupación ilegal.

10.2 The Management Agent shall complete maintenance activities in the most cost-effective and efficient manner. Such activities shall include, but not limited to, the following:

10.2.1 Secure vacant Units against unauthorized entry by trespassers and damage by natural elements.

Por otra parte, el proceso de asignar nuevos inquilinos a unidades de vivienda pública vacantes está regulado a nivel federal por el *US Department of Housing*

and Urban Development (HUD) y, recientemente, la AVP publicó el Reglamento 9667, Política de Ocupación y Admisión Continuada (ACOP, por sus siglas en inglés), aprobado el 10 de abril de 2025, para cumplir con la normativa federal vigente.

V. Resultados

El P. del S. 663 encomienda a la AVP la creación de una base de datos de unidades de vivienda pública desocupadas, además, ordena inspecciones recurrentes a estas unidades. No obstante, la AVP mantiene contratos con agentes administradores para el mantenimiento y administración de las unidades de vivienda pública, lo que incluye, dentro de los servicios contratados, la obligación de llevar un registro de las unidades vacantes, en cumplimiento con la reglamentación de HUD. Además, el contrato que evaluamos también contempla el monitoreo de estas unidades, con el fin de prevenir su ocupación ilegal o daños.

Favor continuar en la página 6.

En ese sentido, la OPAL concluye que la medida carece de costo fiscal marginal, pues se trata de funciones que ya se están implementando, por lo que su gasto está contemplado en el presupuesto vigente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'HMM'.

Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa