

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17^{ma}. Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. DE LA C. 13

INFORME FINAL

31 de octubre de 2013

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

Las comisiones de Bienestar Social y para la Erradicación de la Pobreza y; de Vivienda y Desarrollo Urbano, previo estudio y consideración de la Resolución de la Cámara Núm. 13, tienen a bien rendir **Informe Final** con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución de la Cámara Núm. 13, de la autoría de la Representante Lydia Méndez Silva, ordena a las Comisiones de Bienestar Social y Para la Erradicación de la Pobreza y a la de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, realizar un estudio sobre la implantación de la Ley 244-2003, o Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida" para personas de edad avanzada en Puerto Rico, que declara como Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, propiciar la creación y mantenimiento de proyectos de vivienda que incorporen el marco estructural y conceptual de "Vida Asistida", instituir un proyecto modelo de "Vida Asistida", y establecer el esquema regulatorio especial aplicable para este concepto de vivienda, entre otros aspectos.

La Exposición de Motivos de la medida indica que la Ley 244-2003 estableció un marco regulatorio especial conocido como "Vida Asistida", un método gestado en la región escandinava y desarrollado en Estados Unidos, a mediados de la década del 80. El mismo es aplicable a aquellos proyectos de vivienda que, en su totalidad

CÁMARA DE REPRESENTANTES
DE
PUERTO RICO
OFIC. DE ACTAS Y SECRETARÍA
2013 OCT 31 PM 4:09

o en forma parcial, atiendan personas de edad avanzada que no padecen de graves limitaciones fisiológicas, cognitivas o psicológicas, y que pueden desenvolverse por sí mismos en algunos aspectos de su vida cotidiana. De igual forma, se explica que un bastión importante para la adquisición de fondos para este tipo de proyecto, lo es el Departamento de Vivienda Federal, el cual, a la fecha de aprobación de la Ley 224, *supra*, consolidó la mayoría de sus "grants" en un SuperNOFA, y para el año fiscal 2002 había anunciado la disponibilidad de aproximadamente \$2.2 billones de dólares en fondos federales para financiar "grants" que cubren 41 categorías dentro de programas operados y administrados por el Departamento de Vivienda Federal. Además, existían fondos federales dentro de la Sección 202 del Supportive Housing for the Elderly Program; dentro del Programa de Conversión a Vivienda Asistida (Assisted Living Conversion Program for Eligible Multifamily Projects) del Departamento de Vivienda Federal, y en la Sección 8 del Programa HOME, entre otros.

Por lo expuesto, uno de los motivadores cruciales para la creación de esta ley, fue el hecho de que el Departamento de la Vivienda Federal no aseguraría préstamo alguno para el desarrollo de este tipo de facilidades, a menos que el establecimiento estuviera regulado por una ley estatal. Asimismo, dicha ley, permitía tanto al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como a cualquier promotor de este tipo de vivienda, solicitar el financiamiento federal necesario para desarrollar estas facilidades, haciéndolas extensivas a personas de bajos recursos, contribuyendo así al desarrollo económico de nuestro País y al bienestar de las personas de edad avanzada.

Transcurridos diez años desde la aprobación de la *Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida" para personas de edad avanzada en Puerto Rico*, la autora de la medida afirma que es necesario investigar cuál es el estatus de la implantación de esta Ley, en qué etapas se encuentra, y conocer si es necesario realizar cualquier ajuste o enmienda para llevar a cabo la finalidad de la misma y de esta manera cubrir la necesidad imperante de cuidados y vivienda integrada para mejorar la calidad de vida de nuestras personas de edad avanzada.

II. ANÁLISIS DE LA MEDIDA

En cumplimiento con el mandato de la R. de la C. 13, las comisiones de Bienestar Social y para la Erradicación de la Pobreza y; de Vivienda y Desarrollo Urbano realizaron:

A) Vista Pública el 27 de agosto de 2013 en la cual contó con la participación del Departamento de la Vivienda y el Departamento de Salud y;

B) Reunión Ejecutiva el 24 de octubre de 2013 con la participación de la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada y el Departamento de la Vivienda.

C) La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda remitió su Memorial Explicativo en torno a la medida.

Conforme a las disposiciones de la Ley 244-2003, el Departamento de la Vivienda tiene la responsabilidad de: evaluar y certificar los proyectos residencia construidos bajo el concepto de "vida asistida"; determinar mediante reglamento toda aquella información o procedimiento adicional que sea necesario para la certificación del proyecto de vivienda desarrollado al amparo de esta Ley; emitir opinión y recomendaciones para la renovación y mantenimiento de la certificación de todo proyecto dentro del marco conceptual de "Vida Asistida". Además, el Secretario del Departamento tendrá el derecho de revocar, denegar, modificar o negarse a renovar una certificación para operar una residencia o proyecto de vivienda dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" cuando el promotor o solicitante falle en cumplir con los requerimientos de esta Ley.

Respecto a las exenciones contributivas dispuestas por el Artículo 15 de la Ley 244-2003, se establece que la exención precedente sólo estará sujeta a que el Departamento de la Vivienda, en conjunto con la Oficina para los Asuntos de la Vejez, certifique, ante el Secretario de Hacienda, que dicha cumple estrictamente con los requisitos impuestos por la presente Ley. El estatuto dispone en el citado Artículo que:

"Toda residencia establecida dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" estará durante los primeros dos (2) años de su operación en conformidad con esta Ley, exento en el ingreso devengado al por ciento (%) del pago de patentes, del pago de la contribución sobre propiedad inmueble y mueble, del pago de contribución sobre ingresos...."

Sin embargo, en el caso de las exenciones de contribución sobre la propiedad y en las patentes municipales, a los fines de promover la creación y establecimiento de proyectos de vivienda establecida dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" o de contribuir con aquellas que estén en operación, los municipios cuya capacidad fiscal se lo permita, podrán ejercer su discreción para conceder a dichas residencias las exenciones al pago de contribución sobre la propiedad y de patentes municipales. Para la aprobación de estas exenciones se seguirán los procedimientos establecidos mediante ley.

Al cabo del referido término de dos (2) años, la Asamblea Legislativa pasará juicio sobre esta exención, y determinará su continuidad o su terminación."

En su ponencia ante las comisiones, el Departamento de la Vivienda informó que el Reglamento 7299 para la "Creación y Operación de Proyectos de Vida Asistida" fue aprobado en 23 de febrero 2007 y actualmente la agencia se encuentra en el proceso de designar los integrantes del Comité Evaluador de Solicitudes dispuesto por el citado Reglamento para cumplir con su responsabilidad de conformidad a lo establecido en la Ley 244-2003. Sin embargo, a preguntas de la Presidenta de la Comisión, el funcionario en representación de la agencia (Lcdo. Waldemar Cimadevilla) indicó que tenía conocimiento de que este Comité había sido activado para los años 2007-2008 pero no constan en los récords de la agencia, minutas o evidencia de las reuniones y/o deliberaciones de este Comité.

Por su parte, el Departamento de Salud se limitó a exponer que la agencia apoya la política pública establecida en la Ley 244-2003 con relación al cuidado de personas de edad avanzada y la incorporación del concepto de asistencia, mediante la creación de programas de vivienda dentro del marco conceptual de "Vida Asistida" en la medida en estos proyectos de vivienda son favorables para que se puedan atender las necesidades de las personas de edad avanzada que no padecen de graves limitaciones fisiológicas, cognoscitivas o psicológicas y que pueden desenvolverse por sí mismos en algunos aspectos de su vida cotidiana. Además, el Departamento asegura que no consta en los registros de la agencia que se haya concretado ningún acuerdo colaborativo entre el Departamento de Salud y el Departamento de Vivienda, según provisto por el Artículo 17 de la Ley 244, *supra*.

En la Reunión Ejecutiva del 24 de octubre 2013, el Procurador Interino de las Personas de Edad Avanzada, Sr. David Ortiz Ortiz, expuso que, la OPPEA ha fomentado el desarrollo de Proyectos de Vivienda Asistida, a través de orientación a grupos interesados en la creación de los mismos y sobre los beneficios de este modelo de vivienda. Igualmente, la OPPEA ha otorgado fondos al Centro de

Actividades y Servicios Múltiples para Personas de Edad Avanzada ubicado dentro del Proyecto de Vivienda Asistida Cecilia Orta, proyecto auspiciado por Esperanza para la Vejez, Inc. y ubicado en el Municipio de Carolina. La cantidad otorgada para el funcionamiento del Centro es \$125,000. Nos indican que estos fondos federales corresponden al Título III de la Ley del Ciudadano de Edad Avanzada. Los mismos, sólo pueden ser utilizados para servicios de sostenimiento y nutrición a personas de edad avanzada (60 años o más), ofrecidos a los participantes de dicho centro.

Asegura la OPPEA que el proyecto de Vivienda Asistida Cecilia Orta cuenta con la Certificación del Departamento de la Vivienda, la Licencia del Departamento de Salud y la solicitud de la licencia del Cuerpo de Bomberos. No obstante, el Centro de Actividades y Servicios Múltiples no cuentan con las licencias requeridas. Según monitoria realizada por personal de la OPPEA, se encuentran en el proceso de reclutar el personal que prestará servicios en el mismo. La OPPEA remitió copia de la correspondiente Certificación del Departamento de la Vivienda otorgada a Esperanza para la Vejez, Inc., con fecha del 20 de diciembre de 2011 en la cual le reconocen como un Proyecto de Vida Asistida al amparo de la Ley 244-2003. No obstante, el Departamento de Hacienda no pudo certificar si este Proyecto solicitó las exenciones contributivas contempladas bajo la Ley 244, *supra*.

El Departamento de Hacienda se comprometió a investigar si este o cualquier otro desarrollador había solicitado los beneficios contributivos dispuestos por la Ley 244-2003. También, recomendaron enmendar el lenguaje de la ley, toda vez que no se establece de manera cierta el por ciento de exención que puede otorgarse a los proyectos de vida asistida y tampoco ha sido aclarado mediante reglamentación.

Por último, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda expuso en su Memorial Explicativo que entienden que los proyectos de "vida asistida", tal como contemplados en la Ley 244-2003, no son viables bajo el esquema existente y que los esfuerzos de política pública deberían concentrarse en incentivar los servicios de apoyo a las égidias que financia la Autoridad.

Explican que, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (en adelante, AFV) es la corporación pública encargado de fomentar y financiar la vivienda de interés social en Puerto Rico. La AFV administra ciertos programas estatales y federales que viabilizan la construcción y operación de vivienda - tanto para renta como para venta - a través de asignaciones estatales y federales. *La AFV no gestiona proyectos del tipo descrito al amparo de la Ley 244-2003 debido a que los programas limitados de "Vida Asistida" que existen son administrados por el Departamento*

de la Vivienda Federal ("HUD" por sus siglas en inglés). Indican que el más reciente "Notice of Funds Availability" publicado por HUD bajo el "Assisted Living Conversion Program" ("ALCP") para el 2013 es sólo por \$15 millones para toda la nación y está limitado a proyectos existentes de dueños sin fines de lucro.

La AFV administra los créditos contributivos federales que son para personas de "vida independiente" que, aunque reciban ciertos servicios de apoyo para su interacción con la comunidad, los mismos no necesitan ayuda continua para funcionar físicamente. Aseguran que por esta razón los dueños de este tipo de égida son bien cuidadosos en no ofrecer servicios de enfermería especializada y/o cuidado continuo para no violar las reglas del IRS y ser penalizados económicamente mediante un "recapture" de créditos.

La sección 42 del Código de Rentas Internas Federal ("§IRC") provee un crédito contributivo ("Low Income Housing Tax Credit" o "LIHTC") contra ingreso tributable federal a dueños de propiedades que restrinjan las mismas dentro de ciertos límites de renta y que ocupen las mismas con personas a su vez con ingresos por debajo de ciertos límites de ingreso también establecidos bajo el programa. Dichas propiedades son a su vez gravadas durante un mínimo de 30 años para garantizar el uso bajo el programa. El LIHTC es un crédito contributivo otorgado por el Servicio de Rentas Internas Federal ("IRS) para atraer la inversión privada a este tipo de proyecto por parte de las entidades con ingreso tributable federal. La propia §42 delega en los estados tanto la adjudicación, la administración, como el monitoreo de cumplimiento de las disposiciones de ley y reglamentos aplicable al programa. En caso de Puerto Rico la entidad con esta responsabilidad es la AFV.

El crédito conlleva dos modalidades, a saber:

1. El crédito de nueva construcción con la tasa de capitalización del 9%, el cual está diseñado para producir "equity" para cubrir aproximadamente el 70% del valor presente de los costos de construcción de un proyecto; y
2. El crédito de adquisición y rehabilitación con la tasa de capitalización del 4% el cual está diseñado para producir "equity" para cubrir aproximadamente el 30% del valor presente de los costos de adquisición de estructuras existentes y rehabilitación de las mismas.

Aparte de la diferencia obvia entre ambas modalidades (9% vs 4%) en cuanto a la cantidad de inversión que producen, en términos prácticos la diferencia principal, entre otras, entre ambos créditos estriba en la forma de obtención de los mismos. En

el caso 9% por ley AFV está obligado a llevar a cabo un proceso competitivo cumpliendo tanto con los requisitos de la §42 IRC como con los requisitos del reglamento de adjudicación aplicable llamado "Qualified Allocation Plan" ("QAP"). Lo importante a saber bajo esta modalidad es el hecho de que los créditos están limitados por fórmula a un tope de cantidad ("Allocation Cap") basado en población, en el caso de Puerto Rico \$2.25 per cápita.

La AFV explica que la competencia para los créditos del 9% se lleva a cabo anualmente según los términos que dicta el QAP y los proyectos son evaluados según los siguientes criterios:

1. Localización
 - a. proyectos en áreas económicamente desventajadas según tablas del censo federal y HUD;
 - b. cercanía a sistemas de transportación masiva.
2. características del proyecto
 - a. proyectos bajo construcción o prestos a comenzar;
 - b. proyectos que sirvan poblaciones con ingresos más bajos y/o con periodos restrictivos más largos;
 - c. proyectos con subsidio "Project-based";
 - d. preservación de unidades en el inventario de renta, entre otros.
3. Necesidades del Estado a satisfacer
 - a. proyectos que satisfagan necesidad de unidades con más demanda (i.e unidades para familias con hijos);
 - b. proyectos que rehabilitan unidades deterioradas o que relocalicen personas que están viviendo en zonas inundables.
4. Características del Dueño
 - a. experiencia previa e historial de cumplimiento
 - b. proyectos desarrollados por "Community Housing Development Organizations" o CHDOS certificados por el Estados.
5. Características de Financiamiento
 - a. desarrollos bajo los programas de financiamiento del Rural Development Service federal;
 - b. cumplimiento con las guías de underwriting de la AFV.
6. Necesidades de Poblaciones Especiales
 - a. proyectos rindiendo servicios a personas víctima de violencia doméstica, miembros de la tercera edad, sin techo o incapacitados.
7. Planes Maestros de Revitalización de la Comunidad

- a. proyectos endosados y que formen parte integral de un plan amplio del Estado y/o algún Municipio para revitalizar las condiciones socio-económicas de una comunidad determinada.

Una vez se determinan las puntuaciones según el sistema de puntuación, los proyectos son adjudicados y pasan a la etapa de cierre con los inversionistas. En la ronda del 2012 se adjudicaron 12 proyectos de los cuales la mayoría son para unidades de envejecientes. Esta modalidad de crédito del 9% se ha tornado sumamente competitiva debido al colapso del mercado de venta y la nueva tendencia de la comunidad de desarrollo a redirigir sus proyectos hacia el mercado de renta subsidiada. De las más de 70 solicitudes que se entregaron a petición de desarrolladores, 33 se complementaron pero solamente hubo recursos para adjudicar las primeras 12.

Otro elemento que ha incrementado la demanda por el crédito de 9% es la entrada al mercado de proyectos de rehabilitación que no han encontrado en Puerto Rico otros mecanismos disponibles para financiar sus proyectos sin tener que competir por el crédito, situación a la que ya se le ha encontrado la solución mediante el mecanismo del 4% y que se encuentra en etapa de ejecución por parte de la AFV.

De otra parte, el crédito para adquisición y rehabilitación, o el 4% según se llama comúnmente, puede ser obtenido de dos maneras distintas, a saber:

1. A través de una adjudicación competitiva bajo el QAP del 9%; ó
2. Financiando el proyecto mediante exenta en el mercado de bonos municipales de EEUU (mercado 103) bajo los límites del Estado de emitir deuda de actividad privada ("Private Activity Bonds" o "PABs").

Cuando el Estado decide emitir deuda de PABs para financiar proyectos de renta lo que hace es traer más créditos a la ecuación, ya que dichos créditos no consumen el "Allocation Cap" del 9% y por ende no tienen que competir contra los mismos. Por ende, la única limitación que entra en el panorama es el "Bond Volume Cap Allocation" que tiene el Estado para emitir PAB's, que en Puerto Rico es bien amplia y poco utilizada. Esto sería, además, deuda que no requeriría garantía contra la capacidad crediticia del gobierno central ni de la AFV como emisor, ya que la única garantía contra la capacidad crediticia del gobierno central ni de la AFV como emisor, ya que la única garantía de los bonistas son los proyectos y los subsidios federales envueltos (i.e. Sección 8).

La AFV recomienda a la Asamblea Legislativa tomar conocimiento de los diferentes factores que impiden el desarrollo de proyectos de vida asistida en Puerto Rico, a saber:

- Limitaciones del Programa de Créditos Contributivos Federales para la calificación de los proyectos;
- Los fondos disponibles de HUD no son para construir proyectos sino para convertir unidades existentes de dueños sin fines de lucro; y
- En Puerto Rico no existe programa que subsidie los costos operacionales de un proyecto de esta naturaleza, los cuales son muy altos dado el uso intensivo de servicios médicos y de enfermería especializada que los mismos requerirían.

Por estas razones, la AFV asegura que el tipo de proyecto descrito en la Ley 244-2003 no es viable bajo los programas estatales y federales disponibles en Puerto Rico.

III. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

Acorde a la información vertida por las agencias durante esta investigación legislativa, debemos concluir que luego de transcurridos diez años desde la aprobación de la Ley 244-2003, conocida como *Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida" para personas de edad avanzada en Puerto Rico*, las disposiciones de esta ley no han sido implantadas satisfactoriamente.

En primer lugar, la reglamentación pertinente no fue aprobada hasta el año 2007 cuando la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada aprobó el Reglamento 7299, Reglamento para la Creación y operación de proyectos de Vivienda de Vida Asistida en Puerto Rico creado mediante la Ley Número 244 de 3 de septiembre de 2003.

Tampoco fue desarrollado el "Proyecto Modelo" dispuesto por el Artículo 16 de la Ley 244, supra. A saber, el referido articulado dispone:

"Artículo 16.-Establecimiento del Proyecto Modelo

El Departamento de la Vivienda instituirá un Proyecto Modelo dentro del marco conceptual de "Vida Asistida", a los fines de comenzar la implantación prospectiva de este nuevo esquema regulatorio establecido en la presente Ley, y

poner en ejecución el concepto de "Vida Asistida", según está concebido en la presente Ley. En cuanto a la administración de dicho Proyecto Modelo, corresponderá a la entidad previamente escogida por el Departamento y la Oficina.

Este Proyecto Modelo estará en operación por el término de dos (2) años, al cabo de lo cual la Asamblea Legislativa pasará juicio sobre los resultados obtenidos y podrá extender dicho término si así hacerlo se promueve la exposición y proliferación de Establecimientos de Vida Asistida. El término de evaluación de dos (2) años comenzará su vigencia a partir de que dicho proyecto haya sido aprobada la certificación como lo establece el Artículo 5 de esta Ley y comience sus operaciones.

Así las cosas, las comisiones de Bienestar Social y para la Erradicación de la Pobreza y; de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes recomiendan:

- Al Departamento de Hacienda realizar investigación para identificar de manera definitiva si se han concedido exenciones contributivas al amparo de la Ley 244-2003 y coordinar junto Departamento de la Vivienda para determinar si las exenciones aprobadas cumplen con los requisitos de ley.
- Al Departamento de la Vivienda, iniciar de inmediata las gestiones de planificación necesarias para viabilizar el desarrollo del "Proyecto Modelo" que permita al gobierno evaluar la implementación del concepto de "Vida Asistida" según definido por la Ley 244-2003,1 con el propósito de evaluar los resultados y tomar la determinación de hacerlo extensivo a otras áreas y mantener dicho concepto de forma permanente.
- Tomando conocimiento de las fuentes de financiamiento disponibles según presentadas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, corresponde que el Departamento de la Vivienda y la Oficina del Procurador de Personas de Edad Avanzada coordinen esfuerzos para promover los proyectos de vivienda que cualifican para los fondos disponibles actualmente para maximizar el acceso de los adultos mayores a nuevas opciones de vivienda.
- Surge preocupación ante las inconsistencias que se presentan en torno a la existencia o no de un Proyecto de "Vida Asistida" al amparo de la Ley 244-2003 en el Municipio de Carolina, toda vez que se presenta una certificación oficial del Departamento de la Vivienda pero no consta aprobación de la OPPEA a este proyecto por alegadamente no cumplir con todos los requisitos de ley. Por lo cual, el Departamento de la Vivienda debe realizar

investigación administrativa para constatar que se ha cumplido con el debido proceso de ley e informar a esta Asamblea Legislativa sobre el resultado de esta investigación.

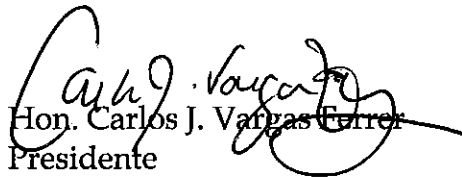
- Por último, es menester concluir que es necesario analizar el marco legal y reglamentario existente para la promoción de proyectos de vivienda asistida en Puerto Rico, por lo cual, esta Comisión realizará el análisis pertinente para presentar las recomendaciones de acción legislativa necesarias tales.

Conforme a todo lo antes expuestó, las Comisiones de Bienestar Social y para la Erradicación de la Pobreza y; de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes de Puerto Rico rinden este **Informe Final** en torno a la Resolución de la Cámara Número 13.

Respetuosamente sometido,



Hon. Luisa Gándara Menéndez
Presidenta
Comisión de Bienestar Social y
para la Erradicación de la Pobreza



Hon. Carlos J. Vargas Ferrer
Presidente
Comisión de Vivienda y
Desarrollo Urbano

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(21 DE MARZO DE 2013)

(SEGÚN ENMENDADA POR LA R. DE LA C. 679
EL 7 DE OCTUBRE DE 2013)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. de la C. 13

2 DE ENERO DE 2013

Presentada por la representante *Méndez Silva*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a las Comisiones de Bienestar Social y Para la Erradicación de la Pobreza y a la de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, realizar un estudio sobre la implantación de la Ley 244-2003, o Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de "Vida Asistida" para personas de edad avanzada en Puerto Rico, que declara como Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, propiciar la creación y mantenimiento de proyectos de vivienda que incorporen el marco estructural y conceptual de "Vida Asistida", instituir un proyecto modelo de "Vida Asistida", y establecer el esquema regulatorio especial aplicable para este concepto de vivienda, entre otros aspectos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Puerto Rico existen sobre quinientas cincuenta mil personas de edad avanzada. Este sector, hoy enfrenta difíciles situaciones que afectan su calidad de vida, entiéndase el costo elevado de las medicinas, servicios de salud inadecuados, falta de transportación o de accesos viables a los centros comerciales, soledad, falta de ejercicio,

y otras muchas que vemos continuamente en nuestras visitas a las comunidades del País.

Las estadísticas poblacionales de este sector, al tenor de las cuales se aprueba esta resolución, se ofrecen en los datos del Censo del 2002. Puerto Rico experimenta cambios en su estructura de edad, y, según los últimos censos, se podría considerar a la población de Puerto Rico como vieja. En el año 1899 sólo el cuatro por ciento (4%) de la población tenía 60 años o más. Según el Censo de Población y Vivienda de 1990, la población de 60 años o más ascendía a 465,736 y representó el trece punto dos por ciento (13.2%) de la población total. Entre 1980 y 1990 este grupo poblacional aumentó a 108,232. En términos porcentuales, el aumento fue de treinta punto tres por ciento (30.3%). Las últimas cifras disponibles, corresponden al Censo de Población y Vivienda del año 2002. Según esta fuente, la población de 60 años o más totalizó 585,701, lo que representa un quince punto cuatro por ciento (15.4%) de la población total.

Por su parte, las proyecciones poblacionales de Puerto Rico para el año 2010, de la Junta de Planificación, indican que la población de más de 60 años aumentará al diecisiete por ciento (17%). El Censo 2010, por su parte reflejó un aumento al diecinueve por ciento (19%) o 756,203 individuos de edad avanzada, mientras que la proporción de la población de menos de diecinueve (19) años se redujo al veintinueve punto ocho por ciento (29.8%), comparado con treinta y seis punto cuatro por ciento (36.4%) en el año 1990.

A esos efectos, la Ley 244-2003, estableció un marco regulatorio especial conocido como "Vida Asistida", un método gestado en la región escandinava y desarrollado en Estados Unidos, a mediados de la década del 80. El mismo es aplicable a aquellos proyectos de vivienda que, en su totalidad o en forma parcial, atiendan personas de edad avanzada que no padecen de graves limitaciones fisiológicas, cognoscitivas o psicológicas, y que pueden desenvolverse por sí mismos en algunos aspectos de su vida cotidiana.

Un bastión importante para la adquisición de fondos para este tipo de proyecto, lo es el Departamento de Vivienda Federal, el cual consolidó la mayoría de sus "grants" en un SuperNOFA, y para el año fiscal 2002, anunció la disponibilidad de aproximadamente \$2.2 billones de dólares en fondos federales para financiar "grants" que cubren 41 categorías dentro de programas operados y administrados por el Departamento de Vivienda Federal. Además, existen fondos federales dentro de la Sección 202 del Supportive Housing for the Elderly Program; dentro del Programa de Conversión a Vivienda Asistida (Assisted Living Conversion Program for Eligible Multifamily Projects) del Departamento de Vivienda Federal, y en la Sección 8 del Programa HOME, entre otros. Por lo expuesto, uno de los motivadores cruciales para la creación de esta ley, fue el hecho de que el Departamento de la Vivienda Federal, no aseguraría préstamo alguno para el desarrollo de este tipo de facilidades, a menos que el establecimiento estuviera regulado por una ley estatal. Asimismo, dicha ley, permitía

tanto al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como a cualquier promotor de este tipo de vivienda, solicitar el financiamiento federal necesario para desarrollar estas facilidades, haciéndolas extensivas a personas de bajos recursos, y contribuyendo así al desarrollo económico de nuestro País y al bienestar de las personas de edad avanzada.

Por tanto, es necesario investigar cuál es el estatus de la implantación de esta Ley, en qué etapas se encuentra, y conocer si es necesario realizar cualquier ajuste o enmienda para llevar a cabo la finalidad de la misma y de esta manera cubrir la necesidad imperante de cuidados y vivienda integrada para mejorar la calidad de vida de nuestras personas de edad avanzada.

RESUÉLVESE POR LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se ordena a la Comisión de Bienestar Social y Para la Erradicación de
2 la Pobreza y a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de
3 Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, realizar un estudio sobre la
4 implantación de la Ley 244-2003, o Ley para la Creación de Proyectos de Vivienda de
5 "Vida Asistida" para personas de edad avanzada en Puerto Rico, que declara como
6 Política Pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, propiciar la creación y
7 mantenimiento de proyectos de vivienda que incorporen el marco estructural y
8 conceptual de "Vida Asistida", instituir un proyecto modelo de "Vida Asistida", y
9 establecer el esquema regulatorio especial aplicable para este concepto de vivienda,
10 entre otros aspectos.

11 Sección 2.-Las comisiones rendirán un informe conjunto con sus hallazgos,
12 conclusiones, y recomendaciones, no más tarde del 31 de octubre de 2013.

13 Sección 3.-Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
14 aprobación.