CONTEXTO SOCIAL Y ECONÓMICO QUE INCIDE EN LA VIVIENDA

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

17

ASPECTOS A ABORDAR

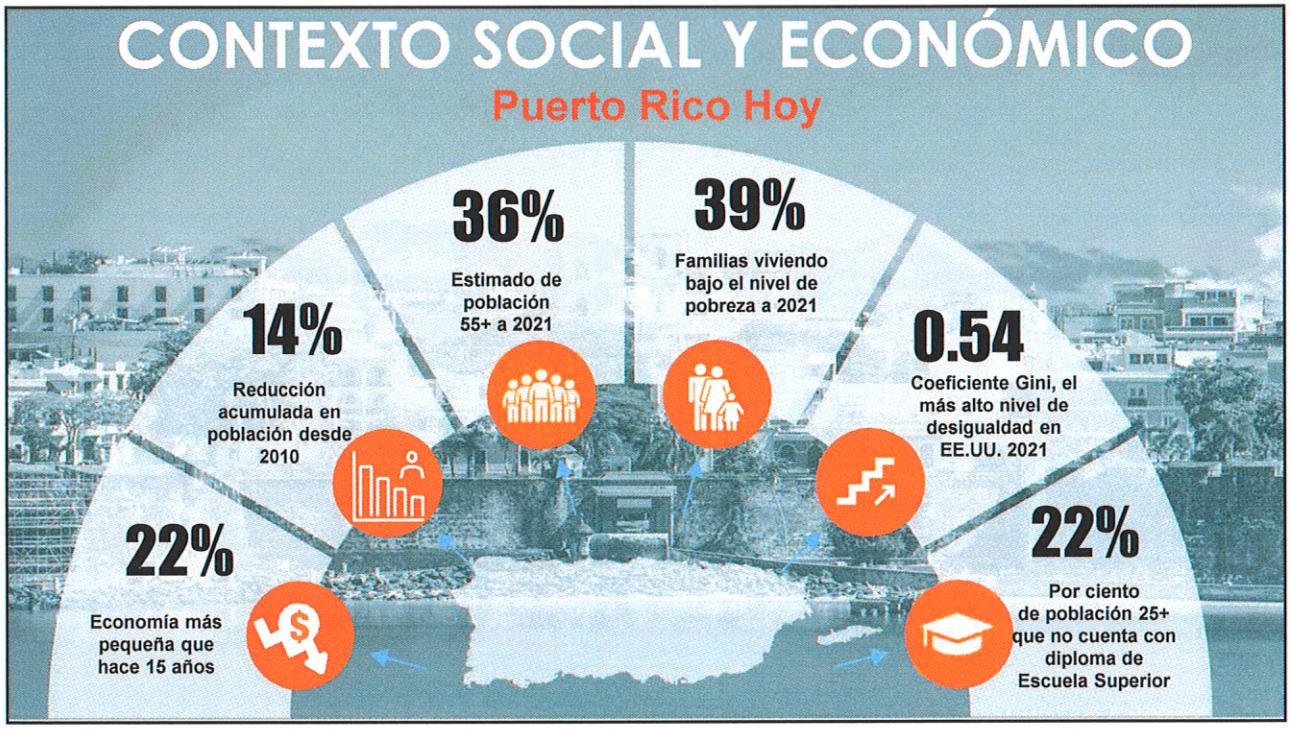
1. Población y hogares
2. Mirada general a la vivienda en Puerto Rico
3. Comportamiento del mercado de venta de propiedades residenciales
4. La oferta de vivienda
5. El empleo e ingreso y el acceso a la vivienda
6. Disparidades geográficas y poblaciones vulnerabilizadas
7. Cambio climático y vulnerabilidad física y ambiental
8. Los alquileres de corto plazo

18

POBLACIÓN Y HOGARES

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

19

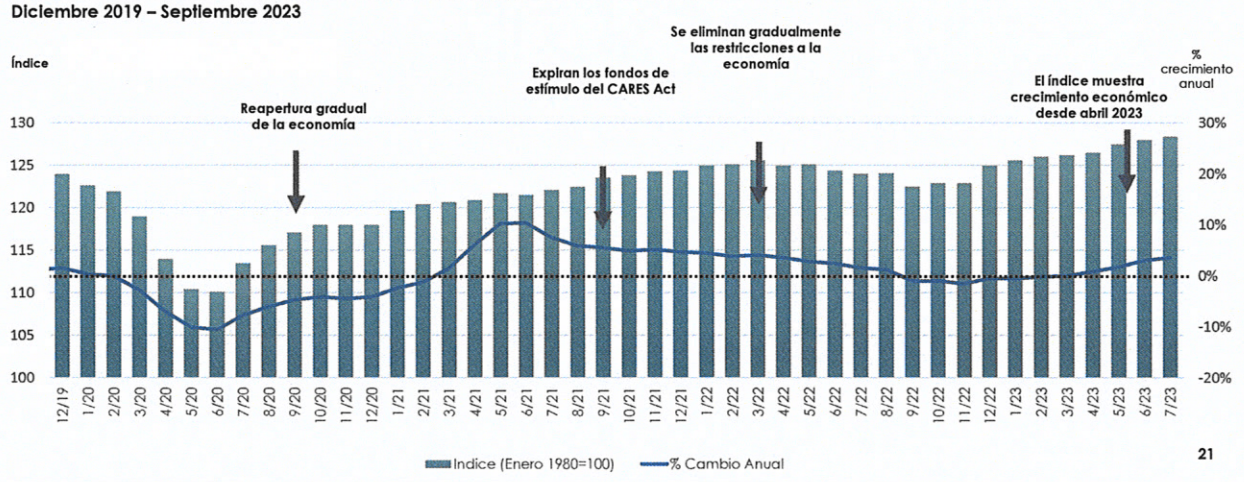


20

CRECIMIENTO ECONÓMICO

El índice de actividad económica continua reflejando un buen desempeño, lo cual es favorable para las finanzas públicas.

Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico – Índice de actividad económica
Diciembre 2019 – Septiembre 2023



21

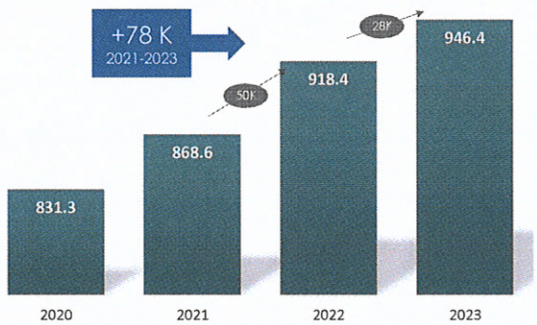
21

CONDICIÓN FAVORABLE DEL MERCADO LABORAL

AUNQUE SE RALENTIZA LA CREACIÓN DE EMPLEOS...

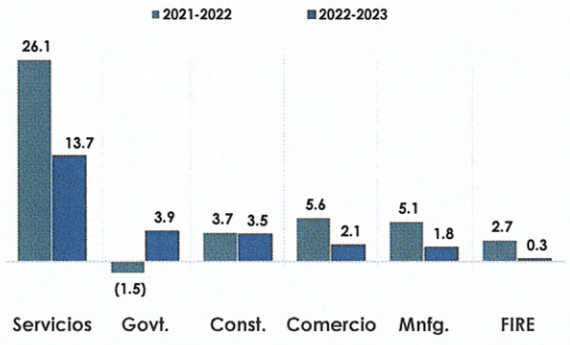
El crecimiento del empleo se ha debilitado a través de todos los sectores, pero continua fuerte en la industria de construcción. La falta de obreros en la industria impacta los costos de construcción de vivienda.

Empleo asalariado no agrícola (# en 000's)
Promedio para enero-agosto de cada año



Fuente: Departamento del Trabajo de Puerto Rico

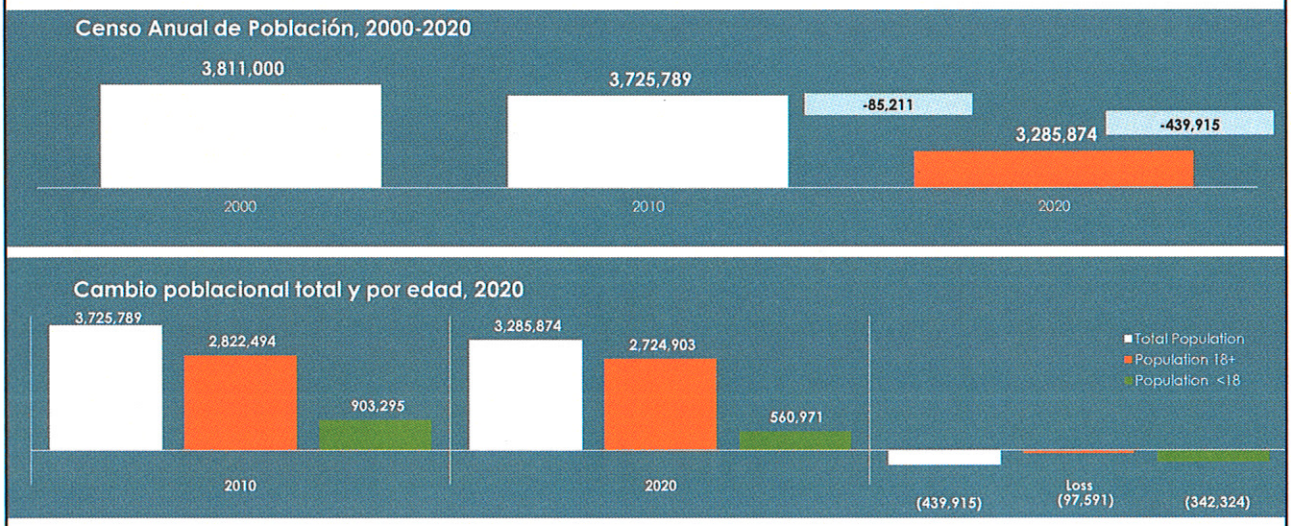
Ganancia/pérdida de empleos en sectores seleccionados (# 000's)
Promedio para enero-agosto de cada año



22

22

LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA
POBLACIÓN



23

23

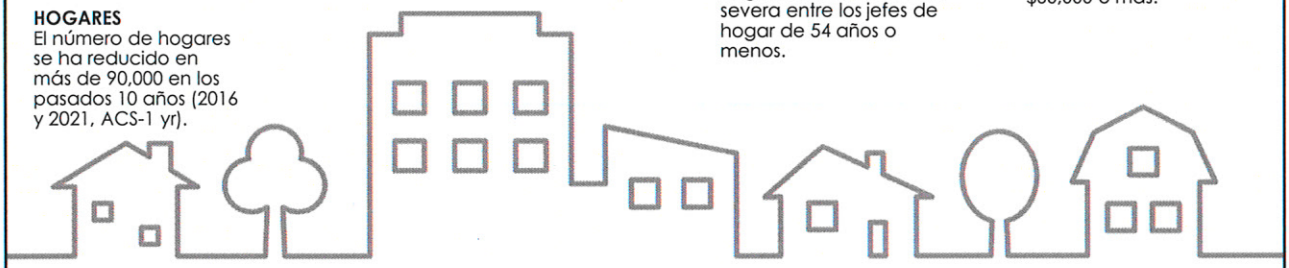
IMPLICACIONES DE LA TRANSICIÓN DEMOGRÁFICA EN LOS HOGARES

HOGARES
El número de hogares se ha reducido en más de 90,000 en los pasados 10 años (2016 y 2021, ACS-1 yr).

INGRESO
La reducción en el número de hogares ocurre en los niveles de ingreso de $60,000 o menos, cambio que incide sobre las necesidades de Vivienda.

EDAD
La reducción en los hogares es también más severa entre los jefes de hogar de 54 años o menos.

RENTA
Se reportó un aumento en tenencia de renta entre los hogares con ingresos de $60,000 o más.



24

24

CAMBIO EN EL NÚMERO DE HOGARES POR INGRESO Y EDAD

(Todos los hogares: 2011 y 2021)

El número de hogares cuyo jefe de hogar tiene más de 65 años creció a través de todos los niveles de ingreso. Esta tendencia requiere el desarrollo de un enfoque comprensivo para atender las necesidades de estas poblaciones.

Ingreso	Grupo de Edad							Cambio %
	Menor de 25 años	25 a 34	35 a 44	45 a 54	55 a 64	65 o más	Total	
Menor de $10,000	-9,534	-22,588	-24,197	-23,446	-10,232	**7,382**	**-82,615**	-22%
$10,000 a $19,999	-4,067	-12,416	-14,535	-14,547	-8,508	**17,037**	**-37,036**	-13%
$20,000 a $29,999	-952	-4,813	-6,963	-8,934	742	**19,818**	**-1,102**	-1%
$30,000 a $39,999	-349	-4,079	-6,954	-6,560	-451	**11,767**	**-6,626**	-5%
$40,000 a $49,999	237	-3,269	-4,113	-9,546	-839	**11,699**	**-5,831**	-7%
$50,000 a $59,999	-4	-1,479	-2,887	-3,899	**957**	**5,909**	**-1,403**	-2%
$60,000 a $74,999	**58**	-1,954	-663	**825**	**1,848**	**7,173**	**7,287**	13%
$75,000 a $99,999	**85**	**271**	**861**	**408**	**5,087**	**8,054**	**14,766**	37%
$100,000 a $249,999	-50	-1,468	-45	**2,518**	**4,458**	**9,513**	**14,926**	37%
$250,000 o más	**0**	**348**	**939**	**2,054**	**2,412**	**1,717**	**7,470**	239%
Total	**-14,576**	**-51,447**	**-58,557**	**-61,127**	**-4,526**	**100,069**	**-90,164**	-7%
Cambio %	-47%	-33%	-26%	-24%	-2%	29%	-7%	

Fuente: US Census Bureau (2023). *American Community Survey 1-Year Public Use Microdata Survey (PUMS).*

25

CAMBIO EN EL NÚMERO DE HOGARES POR INGRESO Y EDAD

(Renta: 2011 y 2021)

Ingreso	Grupo de Edad							Cambio %
	Menor de 25 años	25 a 34	35 a 44	45 a 54	55 a 64	65 o más	Total	
Menor de $10,000	-8,916	-14,623	-9,901	-7,677	**1,693**	**5,329**	**-34,095**	-19%
$10,000 a $19,999	-3,267	-5,840	-3,678	-3,284	**1,579**	**8,277**	**-6,213**	-7%
$20,000 a $29,999	-426	-1,673	-224	-2,806	**2,713**	**3,303**	**887**	2%
$30,000 a $39,999	-86	2,564	-843	**196**	**419**	**2,134**	**4,384**	16%
$40,000 a $49,999	**431**	-1,184	**1,144**	**956**	**0**	**1,188**	**2,535**	19%
$50,000 a $59,999	**62**	-380	**486**	**954**	**304**	**914**	**2,340**	30%
$60,000 a $74,999	**109**	150	**1,738**	**2,414**	**714**	**960**	**6,085**	110%
$75,000 a $99,999	-32	846	**394**	**824**	**441**	**599**	**3,072**	110%
$100,000 a $249,999	-50	**613**	**1,264**	**1,422**	**806**	**1,105**	**5,160**	241%
$250,000 o más	0	0	272	0	123	36	**431**	168%
Total	**-12,175**	**-19,527**	**-9,348**	**-7,001**	**8,792**	**23,845**	**-15,414**	-4%
Cambio %	-46%	-21%	-11%	-10%	18%	39%	-4%	

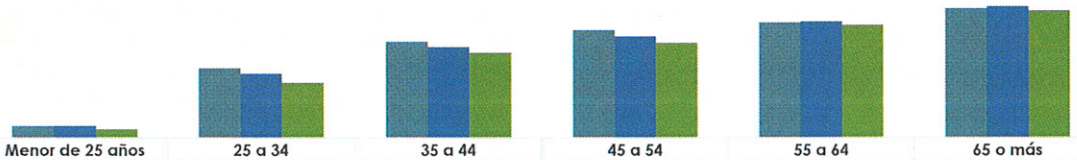
Fuente: US Census Bureau (2023). *American Community Survey 1-Year Public Use Microdata Survey (PUMS).*

26

JEFATURA DEL HOGAR

- La tasa de jefatura se ha reducido a todos los niveles de edad. Algunos posibles factores incluyen:
  - ☑ asequibilidad de vivienda,
  - ☑ falta de opciones de vivienda,
  - ☑ Por elección,
  - ☑ Factores sociales y culturales.

Tasa de jefatura en Puerto Rico (hogares por cada 1,000 residentes de 15 años o más)



	Menor de 25 años	25 a 34	35 a 44	45 a 54	55 a 64	65 o más
2011	56.3	334.4	461.2	517.6	551.9	621.3
2016	55.3	307.7	436.1	486.6	557.0	630.7
2021	38.4	265.0	407.7	455.9	540.3	608.8

Fuente: US Census Bureau (2023). *American Community Survey 1-Year Public Use Microdata Survey (PUMS).*

27

MIRADA GENERAL A LA VIVIENDA EN PUERTO RICO

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

LA VIVIENDA EN PUERTO RICO

OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

Unidades de vivienda	1,526,801
Ocupadas	1,165,982
Vacantes	360,819
Vacante "Homeowner"	1.80%
Vacante de renta	5.70%

ESTRUCTURA

69.1% Son unidades **unifamiliares** ("detached")

1990

70.5% Son unidades construidas **antes de 1990**

72.7% De las unidades tienen de tres a cinco o más habitaciones



TENENCIA DE VIVIENDA

Propio

68.7%

Costo mensual de la vivienda	
Con hipoteca (Menos de $500)	$823
Sin hipoteca	$148

$114,100 **Valor** mediano del hogar

63.1% Unidades de vivienda **sin hipoteca**

$504 Mediana de **renta**

OTROS INDICADORES

156,702 hogares sin vehículos

11,939 hogares con plomería incompleta

13,077 hogares con cocina incompleta

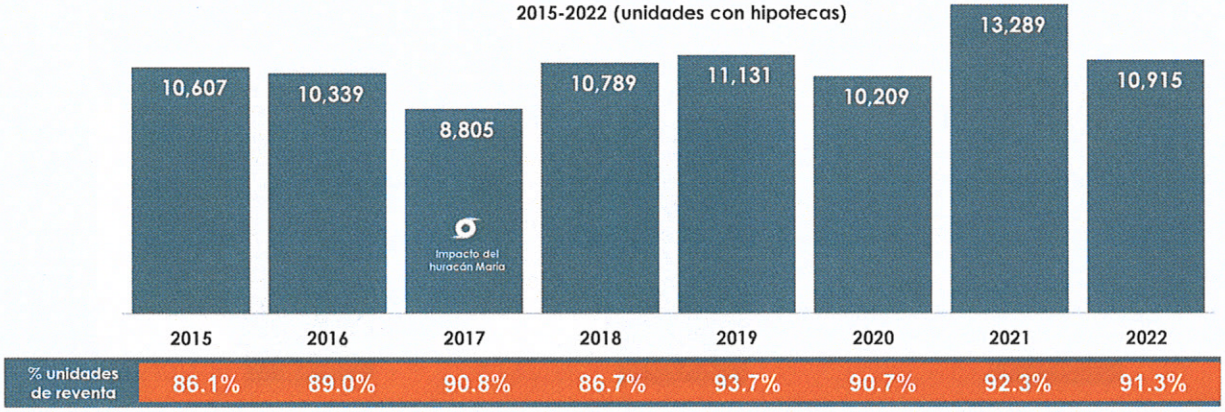
27,760 hogares sin servicio telefónico

29

TENDENCIAS DE MERCADO, VENTAS OCIF

- La reducción en la formación de hogares ha reducido la demanda por vivienda.
- **El 91% de la venta de propiedas residenciales** son de reventa la falta de inventario de nuevos proyectos a precios accessible al consumidor promedio.

Ventas de vivienda nuevas e usadas OCIF, 2015-2022 (unidades con hipotecas)



30

30

TENDENCIAS DE MERCADO, VENTAS HMDA

- Las ventas en 2022 se impactaron a todos los niveles de ingreso, excepto entre el rublo de $75,000 o más.
- Los compradores con ingresos menores a $40,000 representaron el 37% por ciento de las ventas.
- Actualmente, el mercado no subsidiado de construcción no puede suplir las necesidades de estas poblaciones, ni de aquella con ingresos de hasta $60,000 anuales.

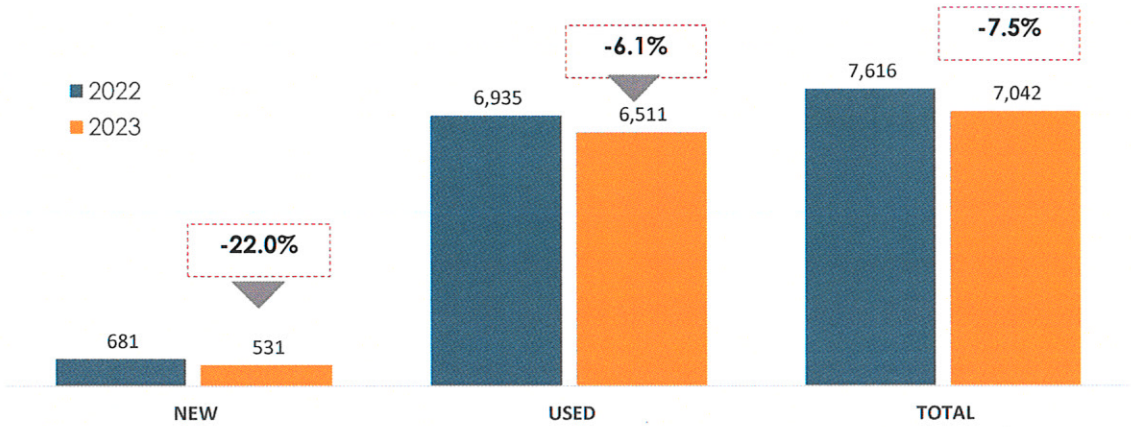
Ventas de vivienda por nivel de ingreso del comprador, 2018-2022 HMDA (unidades con hipotecas)

Rango de Ingreso	2018	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
0-39,999	4,300	4,570	4,349	5,945	4,835	6%	-5%	37%	-19%
40,000-49,999	1,313	1,406	1,413	1,858	1,556	7%	0%	31%	-16%
50,000-59,999	926	1,013	1,003	1,356	1,175	9%	-1%	35%	-13%
60,000-69,999	776	775	749	1,014	847	0%	-3%	35%	-16%
70,000-74,999	293	283	276	397	344	-3%	-2%	44%	-13%
75,000+	2,498	2,995	2,695	3,952	3,949	20%	-10%	47%	0%
No reportado	87	252	199	180	158	190%	-21%	-10%	-12%
Total	**10,193**	**11,294**	**10,684**	**14,702**	**12,864**	**11%**	**-5%**	**38%**	**-13%**

Fuente: HMDA

TENDENCIAS DE MERCADO, VENTAS OCIF

- El aumento en la tasa de interés se ha reflejada en una baja de 7.5% en la venta de vivienda.



LA OFERTA DE VIVIENDA

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

33

LA OFERTA DE VIVIENDA ES BAJA

Las unidades para la renta se encuentran en un nivel de 17,646 unidades y las de venta en 8,514 unidades

ACS 1 yr, 2022

Las ejecuciones de vivienda se mantienen a niveles por debajo de 2,000 unidades, pero están en aumento.

La tasa de delincuencia se mantiene estable, por lo cual no se anticipan aumentos significativos en las propiedades ejecutadas.

La encuesta de proyectos de ETI identificó solamente 46 proyectos con 432 unidades de nueva construcción.

La oferta de vivienda en proyectos nuevos mejoró muy poco (2.4%), revertiendo la tendencia a la baja.

El 50% de la vivienda en Puerto Rico tiene sobre 40 años (823k).

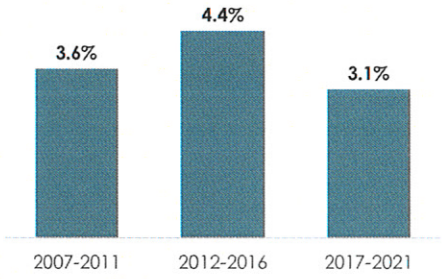
34

34

VIVIENDA VACANTE

- La vivienda vacante para la renta y venta continua a la baja.
- En el 2021 se reportaron 245,378 unidades vacantes clasificadas como otra vacante, que no está disponibles en el mercado (ACS 2021); 201,509 en 2022.
- El Vacant Properties Assessment (VPA) Initiative del Programa CDBG-DR destinó fondos a este asunto.

Unidades de vivienda vacantes que fueron destinadas a la venta o alquiler (% del total de unidades de vivienda)
American Community Survey 5-year estimates



Otra Vacante
American Community Survey 1-year estimates

Razón	Número de Hogares	%	Razón	Número de Hogares	%
Razones Personales o Familiares	74,977	30.6%	Ejecución Hipotecaria	6,685	2.7%
Otras razones	48,839	19.9%	Usada como almacenaje de mobiliario	5,776	2.4%
Ausencia extendida	37,148	15.1%	Procesos Legales	4,330	1.8%
Necesita reparación	25,921	10.6%	En preparación para arrendamiento o venta	4,081	1.7%
En proceso de reparación o renovación	18,972	7.7%	Vivienda de uso específico	1,109	0.5%
Abandono / Posiblemente vivienda condenada	17,540	7.1%	**Total (Otras Viviendas Vacantes)**	**245,378**	**100.0%**

35

35

INVENTARIO EN PROYECTOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

JUNIO 2023 (ENCUESTA CSAR, ESTUDIOS TÉCNICOS, INC.)

Nuevos proyectos de construcción	46 Proyectos con unidades listas para entrega
Unidades en inventario	432 Unidades construidas y listas para entrega
Cambio de inventario	**2.4%** Cambio en inventario 2S 2022 – 1S 2023
Precio de las unidades	28% (120) De las unidades están en proyectos con precios que comienzan en $200,000 o menos

- ☑ Solo **10%** de los proyectos con unidades de menos de **$200,000** son proyectos no-subsidiados
- ☑ El resto de las unidades es principalmente, en proyectos que fueron adquiridos a **descuento**
- ☑ **120 unidades** es de precios de menos de $200,000, y **63%** de este inventario es en vivienda subsidiada (**76 unidades**).
- ☑ **Vivienda fomentará el desarrollo de alrededor de 3,000 unidades.**

	Unidades en inventario	Cambio
S1 2022	627	-10.4%
S2 2022	422	-32.7%
S1 2023	432	2.4%

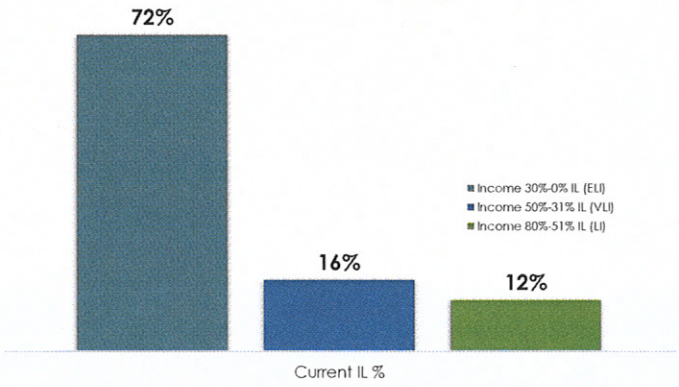
Source: Estudios Tecnicos, Inc., Construction and Sales Activity Report.

36

36

PRPHA LISTA DE ESPERA COMBINADA (PH & HCV)

TOTAL DE HOGARES EN LISTA DE ESPERA(HH) = 20,372 (MARZO 2023)



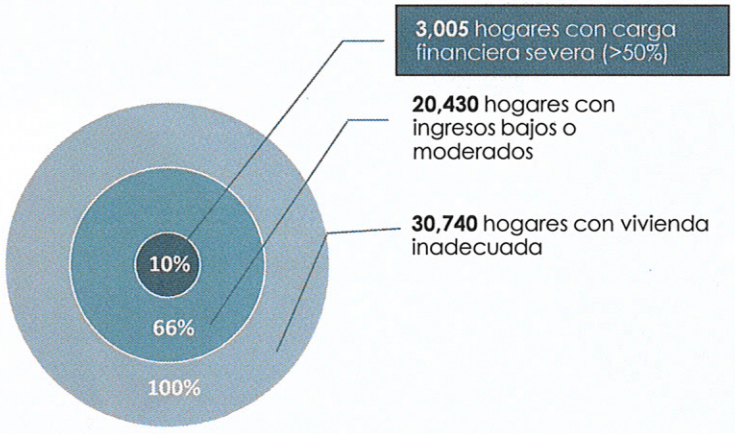
Información general	Cantidad	%
Ingreso promedio	$ 8,704	
Tamaño de la familia 1	11,585	57%
Tamaño de la familia 2-3	7,034	35%
Tamaño de la familia 4-5	1,640	8%
Tamaño de la familia 5 o más	113	1%
Edad de HOH - 62 o más	2,463	12%

92%

Límites de ingresos	Lista de esperaHH	Actual IL %
Ingreso 30%-0% IL (ELI)	14,708	72%
Ingreso 50%-31% IL (VLI)	3,297	16%
Ingreso 80%-51% IL (LI)	2,367	12%
Población total	20,372	100%

PROBLEMAS DE VIVIENDA (VIVIENDA INADECUADA)

- Hay **30,740** hogares con vivienda inadecuada, de los cuales **20,430 o el 66%** tienen ingresos bajos o moderados. De éstos, **3,005** tienen carga severa (>50% del ingreso).



Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

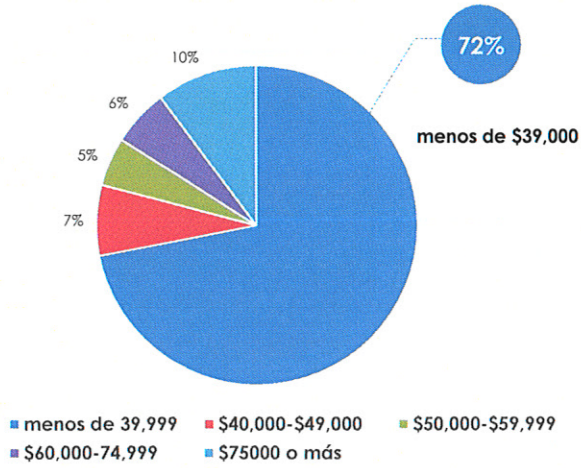
EL EMPLEO E INGRESO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

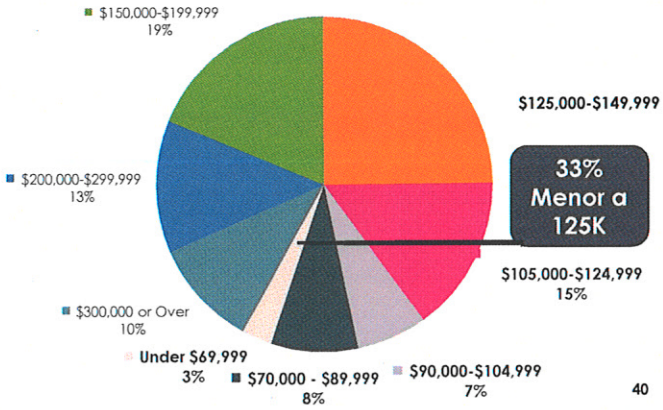
DISTRIBUCIÓN DE INGRESO Y DISTRIBUCIÓN DE VENTA DE VIVIENDA POR UNIDAD DE PRECIO

Existe un desfase entre el ingreso de la población promedio y el costo de la vivienda

Distribución de ingreso por hogar (2021)

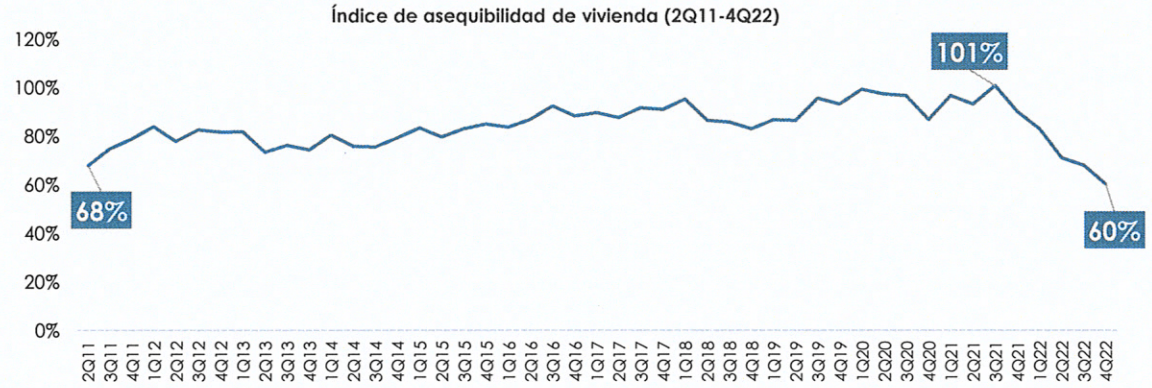


La venta de vivienda por nivel de precio (HMDA 2021)



SE DETERIORA EL ÍNDICE DE ASEQUIBILIDAD DE VIVIENDA

Los aumentos en precios de vivienda y tasas de intereses han ampliado la brecha entre la capacidad de compra de vivienda de la población promedio y el costo de la vivienda



41

41

CARGA EXCESIVA- ASEQUIBILIDAD

	Carga Excesiva (Cost Burden) Costo de la Vivienda mayor al 30% o 50% al del ingreso del hogar		Carga Excesiva (Cost Burden) Costo de la Vivienda mayor al 30% o 50% al del ingreso del hogar Ingresos Bajos y Moderados		Carga Excesiva (Cost Burden) % de Hogares Ingresos Bajos y Moderados
Arrendador	30%:	107,430	30%:	88,410	82.3%
	50%:	59,820	50%:	56,950	95.2%
Dueño	30%:	170,860	30%:	99,030	58.0%
	50%:	79,635	50%:	63,305	79.5%

Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

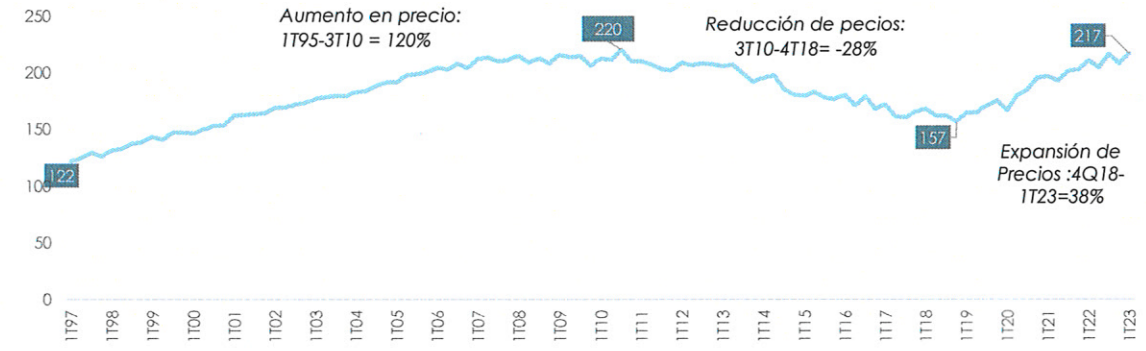
42

42

SE SOSTIENEN LOS AUMENTOS EN PRECIOS DE VIVIENDA

El aumento en los interés no ha tenido un efecto material sobre los precios de vivienda.

ÍNDICE DE PRECIO FHFA*
(Todas las transaciones, 1995=100)



Source: Abreu & Associates. Processed by Estudios Técnicos, Inc.

43

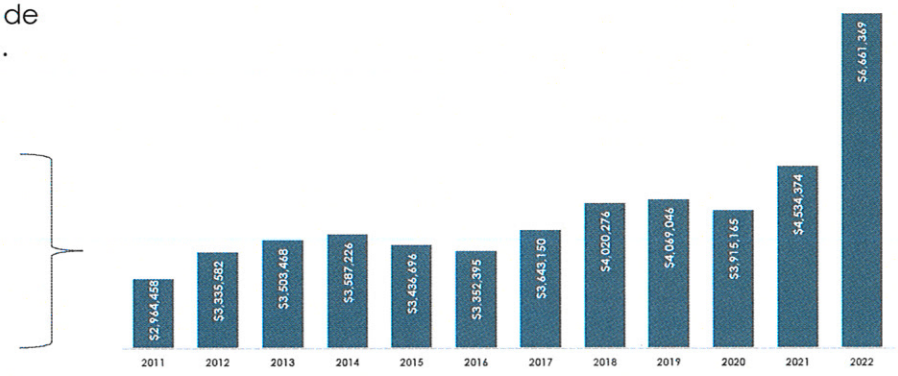
43

PÉRDIDA DEL PODER ADQUISITIVO POR EFECTO INFLACIONARIO

El trabajador asalariado en conjunto ha perdido 20% de su capacidad de compra desde el 2011.

Nómina Total 2022
$29,500 millones

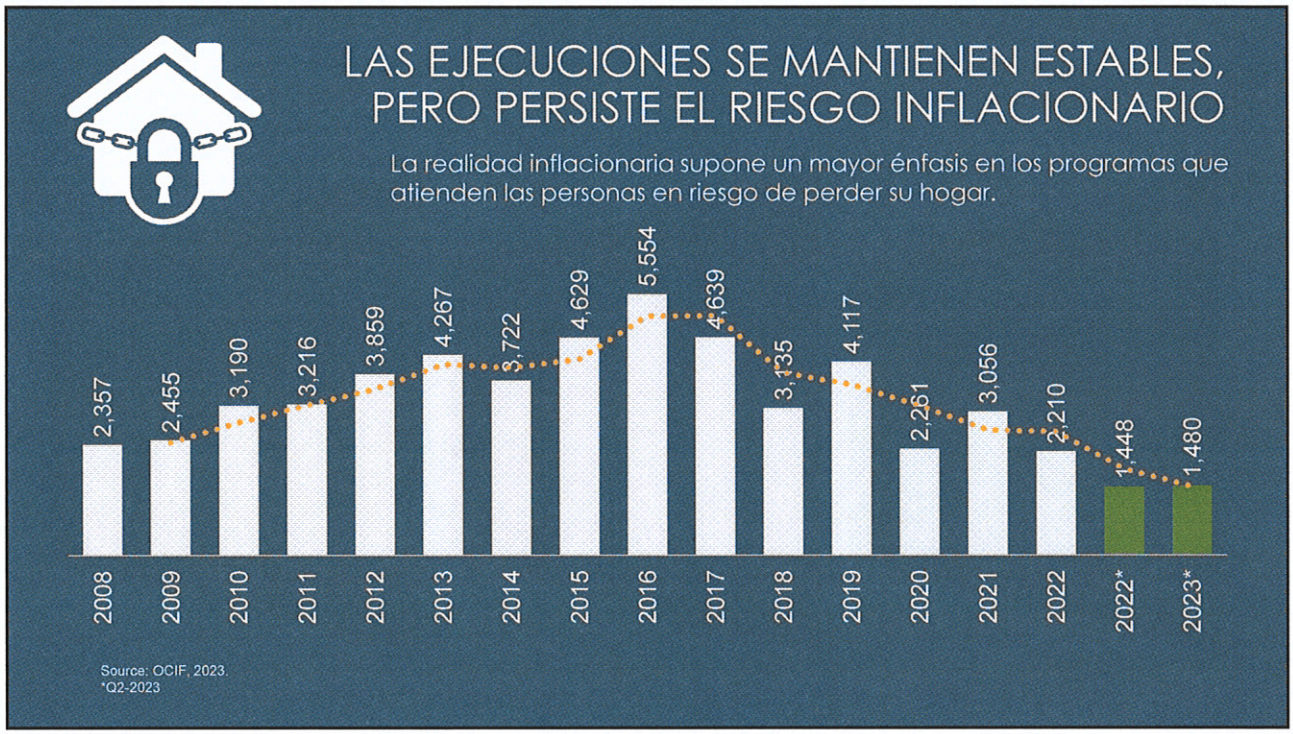
Pérdida en salarios nominales por concepto de la inflación ($miles)



Fuentes: U.S. Bureau of Labor Statistics, *Quarterly Census of Employment and Wages*; Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico, Indices de Precios. * Al tercer trimestre.

44

44



45

DISPARIDADES GEOGRÁFICAS Y POBLACIONE S VULNERABILIZADAS

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

46

DISPARIDADES

La situación de la vivienda no afecta a todos por igual.

Se observan disparidades en términos geográficos, así como también varían las necesidades por distintos grupos que componen la población.

Uno de los grupos más afectados por la situación de la vivienda son las personas sin hogar en quienes confluyen muchos de los problemas sociales más apremiantes en el País.

47

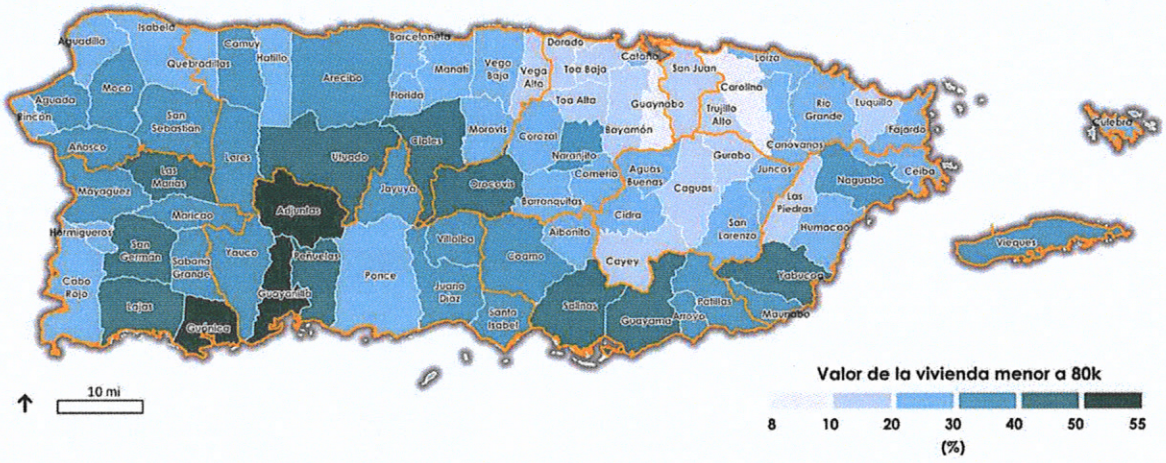
ÍNDICE DE VULNERABILIDAD POR MUNICIPIO



Fuente: Encuesta de la comunidad de la Oficina del Censo, estimados a cinco años, 2017-2021

48

VIVIENDAS CON VALOR MENOR DE $80,000, INDICE POR MUNICIPIO



Fuente: Encuesta de la comunidad de la Oficina del Censo, estimados a cinco años, 2017-2021

49

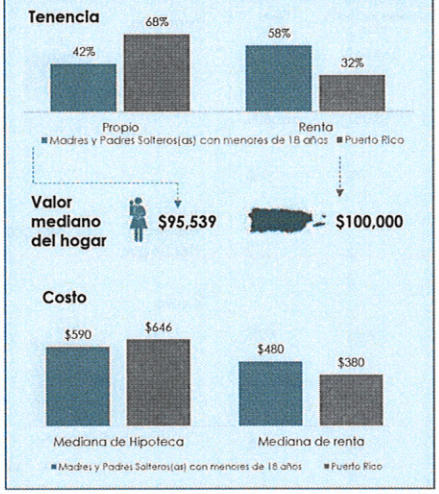
49

MADRES Y PADRES SOLTEROS(AS) CON MENORES DE 18 AÑOS
PERFIL

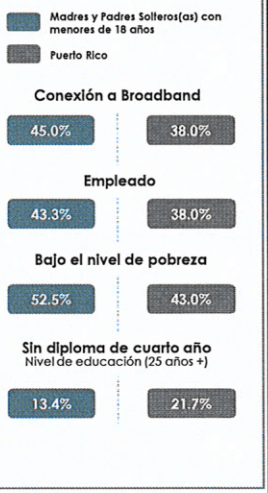
POBLACIÓN Y HOGARES

	Madres y Padres Solteros(as) con menores de 18 años	Puerto Rico
Población	720,162	3,311,274
Hogares	179,181	1,196,791
Mediana de Ingreso del hogar	**$14,623**	**$21,800**
Hogares con presencia de un miembro con discapacidad	15%	29%
Personas en el hogar		
Promedio	3	2
Mediana	3	2
Personas por habitación		
1 persona o menos	56.3%	80.4%
1.01 personas o más	43.3%	18.3%
No determinado	0.4%	1.3%
Condición de la vivienda		
Con cocina incompleta	1%	1%
Con plomería incompleta	1%	2%

TENENCIA DE VIVIENDA



OTROS INDICADORES



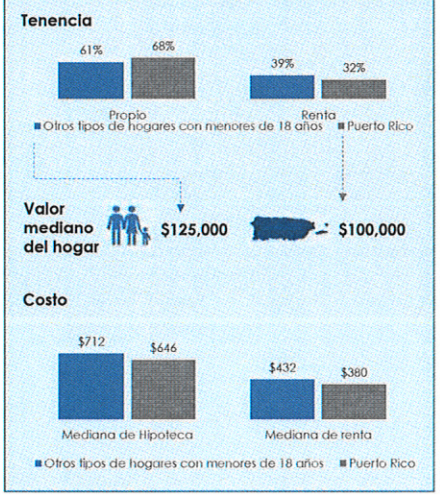
50

OTROS TIPOS DE HOGARES CON MENORES DE 18 AÑOS
PERFIL

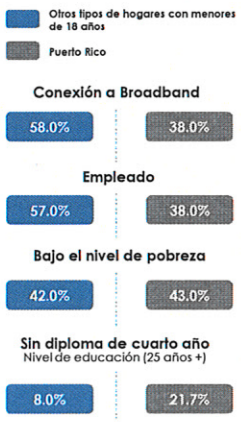
POBLACIÓN Y HOGARES

	Otros tipos de hogares con menores de 18 años	Puerto Rico
Población	690,866	3,311,274
Hogares	158,222	1,196,791
Mediana de Ingreso del hogar	$38,033	$21,800
Hogares con presencia de un miembro con discapacidad	10%	29%
Personas en el hogar		
Promedio	4	2
Mediana	4	2
Personas por habitación		
1 persona o menos	64%	80%
1.01 personas o más	36%	18%
No determinado	0%	1%
Condición de la vivienda		
Con cocina incompleta	1%	1%
Con plomería incompleta	1%	2%

TENENCIA DE VIVIENDA



OTROS INDICADORES



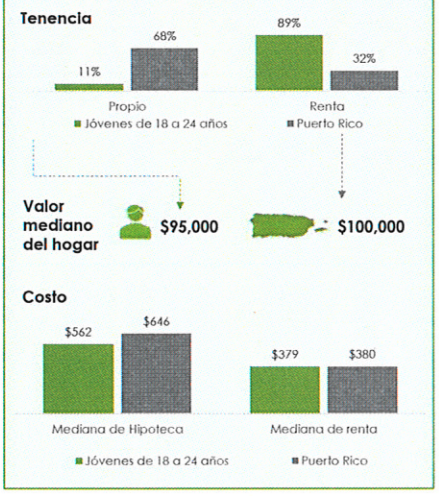
51

JÓVENES DE 18 A 24 AÑOS
PERFIL

POBLACIÓN Y HOGARES

	Jóvenes de 18 a 24 años	Puerto Rico
Población	314,662	3,311,274
Hogares	21,345	1,196,791
Mediana de Ingreso del hogar	$8,061	$21,800
Hogares con presencia de un miembro con discapacidad	6%	29%
Personas en el hogar		
Promedio	2	2
Mediana	2	2
Personas por habitación		
1 persona o menos	69%	80%
1.01 personas o más	26%	18%
No determinado	5%	1%
Condición de la vivienda		
Con cocina incompleta	2%	1%
Con plomería incompleta	2%	2%

TENENCIA DE VIVIENDA



OTROS INDICADORES



52

ADULTOS MAYORES DE 65 AÑOS
PERFIL

POBLACIÓN Y HOGARES

	Adultos mayores de 65 años	Puerto Rico
Población	703,912	3,311,274
Hogares	431,500	1,196,791
Mediana de Ingreso del hogar	$18,900	$21,800
Hogares con presencia de un miembro con discapacidad	**47%**	29%
Personas en el hogar		
Promedio	2	2
Mediana	2	2
Personas por habitación		
1 persona o menos	91%	80%
1.01 personas o más	7%	18%
No determinado	1%	1%
Condición de la vivienda		
Con cocina incompleta	1%	1%
Con plomería incompleta	1%	2%

TENENCIA DE VIVIENDA

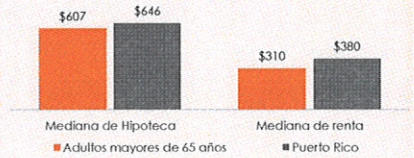
Tenencia



Valor mediano del hogar



Costo



OTROS INDICADORES



53

PROBLEMAS DE VIVIENDA POR INGRESO Y RAZA

La disparidad por raza se identificó entre los arrendadores Asiáticos y Negros o Negros Americanos, no hispanos.

Problemas severos en la vivienda por raza o etnia - arrendadores

Raza/Etnia	Total de Hogares para los que se reportó información	Presenta 1 o más de los 4 problemas graves de vivienda (carece de cocina o plomería, más de 1 persona por habitación, o una carga financiera superior al 50%)	% con 1 de los 4 Problemas de Vivienda Severos
Indígena americano o nativo de Alaska solamente, no hispano	30	0	0.0%
Asiático solamente, no hispano	**244**	**120**	**49.2%**
Negro o afroamericano solamente, no hispano	**575**	**215**	**37.4%**
Hispano, cualquier raza	383,000	81,665	21.3%
Isleño del Pacífico solamente, no hispano	0	0	0.0%
Blanco solamente, no hispano	3,935	690	17.5%
Total	387,784	82,690	21.3%

Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

54

54

PROBLEMAS DE VIVIENDA POR INGRESO Y RAZA (CARGA EXCESIVA)

La disparidad por raza en carga excesiva se identificó entre los arrendadores Asiáticos y Negros o Negros Americanos, no hispanos, y hogares con otras/múltiples razas que no son hispanos.

Carga excesiva en la vivienda por raza o etnia - arrendadores

Raza/Etnia	Total de Hogares para los que se reportó información	Presenta Carga Excesiva de la Vivienda	% con carga excesiva de vivienda
Indígena americano o nativo de Alaska solamente, no hispano	30	0	0.0%
Asiático solamente, no hispano	**250**	**120**	**48.0%**
Negro o afroamericano solamente, no hispano	**574**	**310**	**54.0%**
Otros (múltiples razas, no hispano)	**560**	**210**	**37.5%**
Hispano, cualquier raza	383,000	105,565	27.6%
Isleño del Pacífico solamente, no hispano	0	0	N/D
Blanco solamente, no hispano	3,935	1,220	31.0%
Total	388,349	107,425	27.7%

Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

55

55

PROBLEMAS DE VIVIENDA EN HOGARES CON PRESENCIA DE PERSONAS DISCAPACITADAS

Los hogares de ingresos bajos o moderados con presencia de personas discapacitadas y con 1 o más problemas de vivienda fluctuaron entre **40,000 a 52,000**. **Sobre 45,000** tienen limitación en autocuidado o vida independiente. Comparado con los hogares sin limitaciones, estos hogares tienden a presentar mayor proporción de hogares con problemas de vivienda.

Hogares con presencia de personas discapacitadas y problemas de vivienda

Al menos un miembro del hogar tiene una:	Hogares	De Ingresos Bajos y Moderados	% de Ingresos Bajos y Moderados	Con 1 o más de los problemas de vivienda	% con 1 o más problemas de vivienda	De ingresos bajos y moderados con 1 o más problemas de vivienda	% de ingresos bajos y moderados con 1 o más problemas de vivienda
Limitación cognitiva	216,995	112,380	52%	61,960	29%	43,100	69.6%
Discapacidad auditiva o visual	227,950	115,310	51%	58,550	26%	40,215	68.7%
Limitación en el autocuidado o en la vida independiente	254,200	130,995	52%	66,635	26%	45,940	68.9%
Limitación ambulatoria	296,615	149,615	50%	77,530	26%	52,365	67.5%
Sin limitaciones	725,985	305,245	42%	198,565	27%	124,890	62.9%

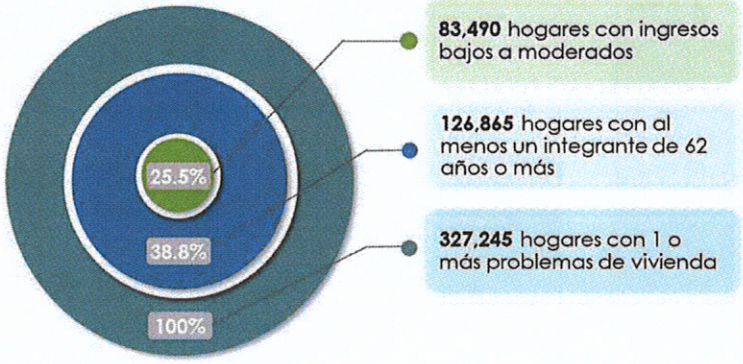
Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

56

56

PROBLEMAS DE VIVIENDA EN HOGARES CON ADULTOS MAYORES

El **25% de los hogares** con 1 o más problemas de vivienda tienen al menos un integrante de 62 años o más de ingresos bajos o moderados (83,490).

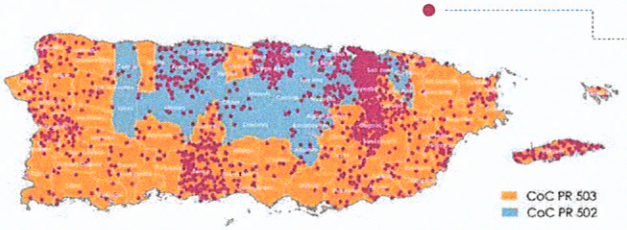


Fuente: US Department of Housing and Urban Development. *Comprehensive Housing Affordability Strategy Data Set 2016-2020.*

57

57

PERSONAS SIN HOGAR IDENTIFICADAS 2022:

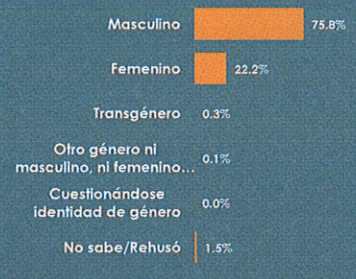


2,215 Número de personas estimadas no albergadas y albergadas (ES, SH, TH), en los municipios que componen el CoC PR-502 y el CoC PR-503 en 2022.

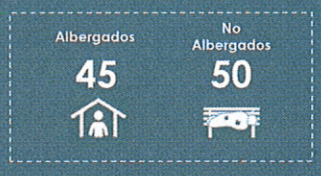
7.6% De estos 7.6% deambulan en núcleos o familias.

2,556 Número de personas ubicadas en proyectos de vivienda permanente durante la noche del Conteo

GÉNERO

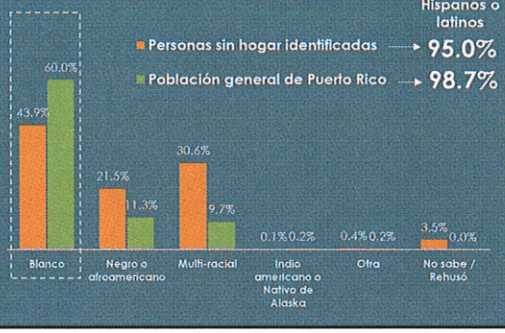


EDAD



	Albergados	No Albergados	Total
Promedio	44	49	47
Mediana	45	50	48
Mínimo	0	0	0
Máximo	80	91	91

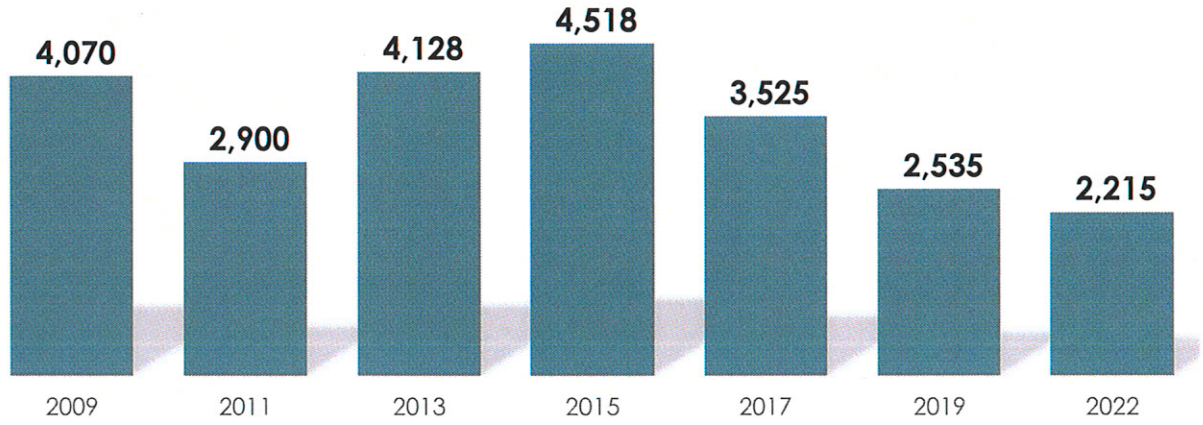
RAZA



Fuente: Conteo de personas sin hogar 2022, CoC PR 502 y 503.

58

NÚMERO DE PERSONAS SIN HOGAR IDENTIFICADAS 2009-2022

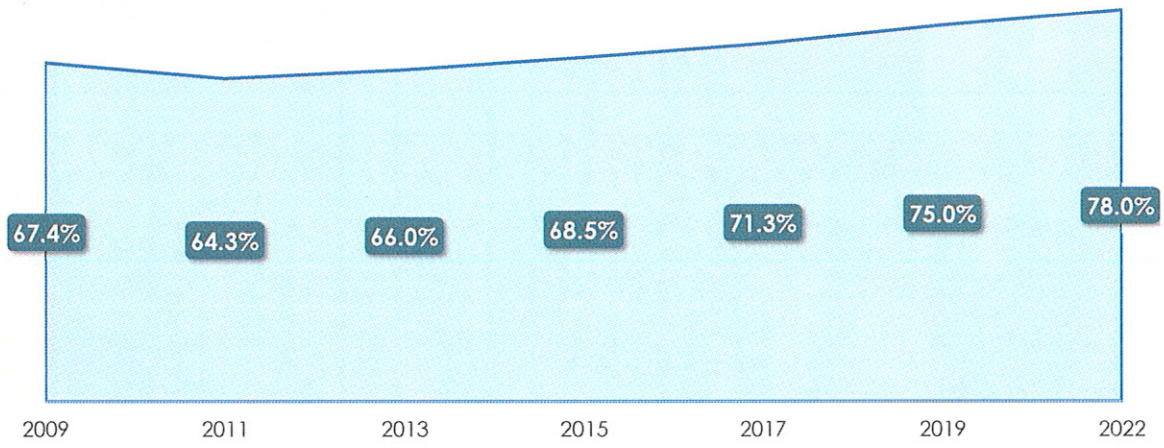


Fuente: Conteo de personas sin hogar 2022, CoC PR 502 y 503.

59

59

PERSONAS SIN HOGAR CONTADAS, NO ALBERGADAS DURANTE LOS PASADOS SIETE CONTEOS



Fuente: Conteo de personas sin hogar 2022, CoC PR 502 y 503.

60

60

OTROS INDICADORES DE LA POBLACIÓN SIN HOGAR



6.3%
Tiene un diagnóstico positivo al VIH

12.4%
Del total de PSH identificadas 12.4% presenta una situación de sinhogarismo crónico (18+)

9.5%
Personas que están sin hogar actualmente porque están atravesando una situación de violencia de género/violencia doméstica o de pareja / agresión sexual / acoso / violencia en cita.

72.3%
de las personas entrevistadas presenta una situación de vulnerabilidad incluyendo un problema de salud mental, uso problemático de sustancias o incapacidad física

51.0%
estaban enfrentando el sinhogarismo por primera vez

Fuente: Conteo de personas sin hogar 2022, CoC PR 502 y 503.

61

61

CAMBIO CLIMÁTICO Y VULNERABILIDAD FÍSICA Y AMBIENTAL

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

62

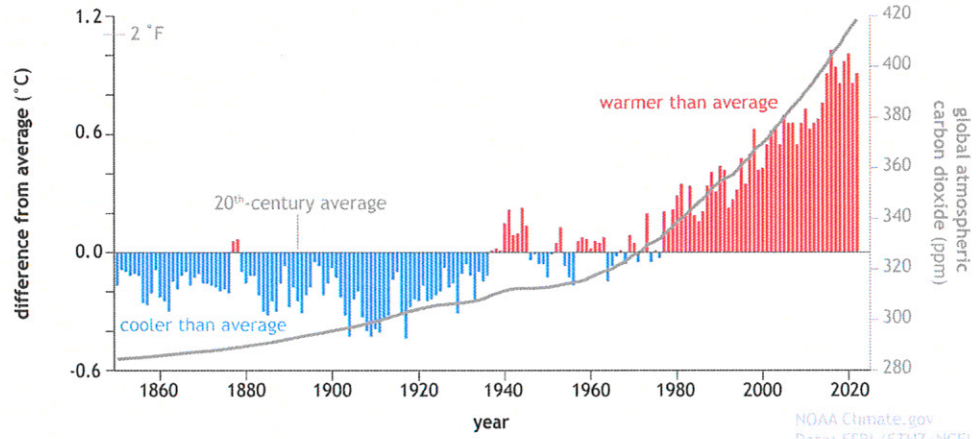


63

CONTEXTO HISTÓRICO

- Cambio climático se refiere a los cambios a largo plazo de las temperaturas y los patrones climáticos.
- Desde el siglo XIX, las actividades humanas han sido el principal motor del cambio climático, debido principalmente a la quema de combustibles fósiles.

Temperatura global anual de la superficie terrestre y dióxido de carbono en la atmósfera
(1850-2022)

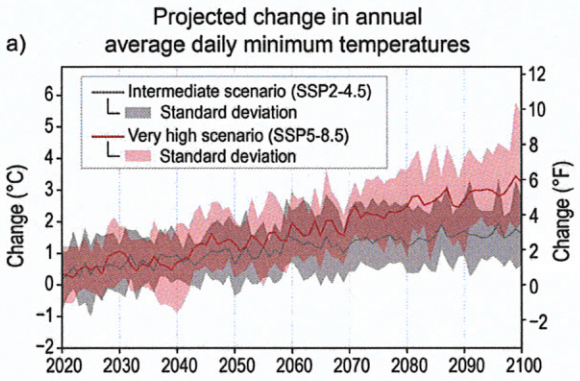


64

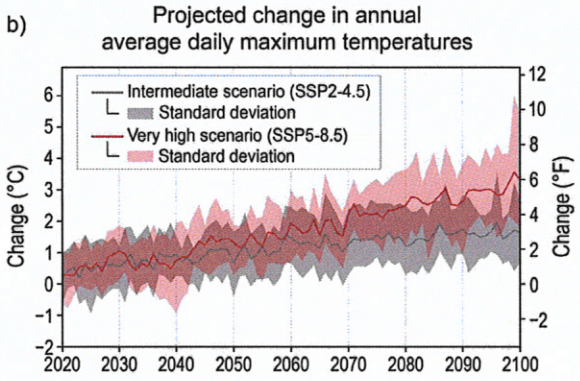
64

LAS EMISIONES Y LOS ESCENARIOS DE TEMPERATURA PARA PUERTO RICO

a)



b)



Fuente: Méndez-Lazaro, P.A., P. Chardón-Maldonado, L. Carrubba, N. Álvarez-Berríos, M. Barreto, J.H. Bowden, W.I. Crespo-Acevedo, E.L. Díaz, L.S. Gardner, G. Gonzalez, G. Guannel, Z. Guido, E.W. Harmsen, A.J. Leinberger, K. McGinley, P.A. Méndez-Lazaro, A.P. Ortiz, R.S. Pulwarty, L.E. Ragster, I.C. Rivera-Collazo, R. Santiago, C. Santos-Burgoa, and I.M. Vila-Biaggi, 2023: Ch. 23. US Caribbean. In: Fifth National Climate Assessment. Crimmins, A.R., C.W. Avery, D.R. Easterling, K.E. Kunkel, B.C. Stewart, and T.K. Maycock, Eds. U.S. Global Change Research Program, Washington, DC, USA. https://doi.org/10.7930/NCA5.2023.CH23

65

65

¿CÓMO SE VE EL FUTURO CLIMÁTICO DE PUERTO RICO?



- ☑ Aumento en lluvias severas
- ☑ Aumento en periodos largos de sequía



- ☑ Aumento en la intensidad de los ciclones tropicales



- ☑ Creciente aceleración en el aumento del nivel mar



- ☑ Aumento de la marejada ciclónica y erosión costera



- ☑ Océanos más calientes y más ácidos
- ☑ Debilitamiento y muerte de los arrecifes de coral



- ☑ Disminución del caudal promedio de los cuerpos de agua

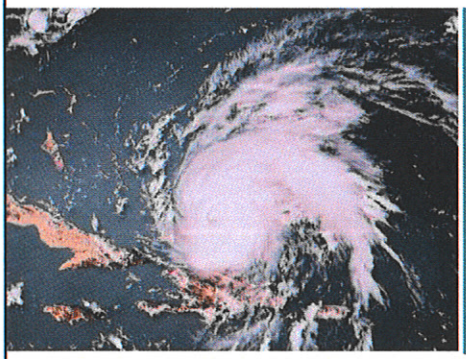
Fuente: PRCCC. (2022). Puerto Rico State of the Climate.

66

66

COSTOS DE LOS DAÑOS PARA PUERTO RICO

- El huracán María es el **huracán más costoso** registrado **en Puerto Rico** y el **tercero más costoso** a nivel de los **Estados Unidos.**
- Las proyecciones climáticas indican un **aumento en la intensidad de los ciclones tropicales** con un calentamiento de 2°C.



HURACANES MÁS COSTOSOS EN LA HISTORIA DE PUERTO RICO EN LOS PASADOS 25 AÑOS (NOAA)

Evento	Año	Costo
María	2017	$90,000,000,000
Georges	1998	$3,500,000,000
Fiona	2022	$2,500,000,000*
Marilyn	1995	$2,100,000,000
Hugo	1989	$2,000,000,000

67

67

LA COSTA Y EL AUMENTO DEL NIVEL DEL MAR

- ☑ Se proyecta un aumento de 0.28 m (~ 1 pie) en el nivel del mar al 2050 y 1 m (~3 pie) al 2100 para la región de Caribe (Sweet et al., 2020).
- ☑ Puerto Rico tiene 44 municipios costeros y 689 millas de línea de costa.
- ☑ 12,596 estructuras susceptible al aumento en el nivel del mar de 3 pies.



Fuente: NOAA 2021

68

68

ESTADÍSTICAS SOBRE EL TEMA

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

Riesgo	Area total (km.^{2})	Estructuras en peligro
Peligro de deslizamiento - Muy alta susceptibilidad	77.9	5,616
Peligro de deslizamiento - Alta susceptibilidad	271.9	39,604
Peligro de inundación (A, AE, AO, VE)	1,173.7	152,915
Aumento en el nivel del mar (3 pies, 2050)	146.1	12,696
Peligro de Licuación	793.4	148,857
Peligro de deslizamiento por terremoto	429.9	22,886

Fuente: DRNA, 2019.

69

69

ACTIVOS COSTEROS EN RIESGO

SUSCEPTIBILIDAD Y VALOR DE LA PÉRDIDA

Eventos	Vivienda	Negocios	Carreteras	Infraestructura de agua	Infraestructura de energía eléctrica
Aumento en el nivel del mar de 3 pie	12,501 viviendas con un valor de $1,378 millones	195 negocios con un valor de $848 millones	109 millas de carreteras con un valor de $86.1 millones	$19.6 millones	$112.6 millones
Erosión costera proyectada a 30 años	811 viviendas con un valor de $89 millones	11 negocios con un valor de $48 millones	6 millas de carreteras con un valor de $4.5 millones	N/A	$0.5 millones
Marejada ciclónica o al efecto del oleaje	7,458 viviendas con un valor de $822 millones	141 negocios con un valor de $5,158 millones	119 millas de carreteras con un valor de $83.5 millones	$19.6 millones	$81 millones

Fuente: DRNA, 2019.

70

70

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

ESTRUCTURAS SUSCEPTIBLES A DESLIZAMIENTO



Fuente: URS, 2008; CRIM, 2016.

71

71

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

ESTRUCTURAS EN ZONAS INUNDABLES



Fuente: FEMA National Flood Hazard Layer, 2009; CRIM, 2016.

72

72

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

ESTRUCTURAS SUSCEPTIBLES A UN AUMENTO DEL MAR DE TRES PIES (3')



Fuente: NOAA, 2021; CRIM, 2016.

73

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

ESTRUCTURAS SUSCEPTIBLES A LICUACIÓN



Fuente: URS, 2008; CRIM, 2016.

74

ESTRUCTURAS EN ZONAS DE RIESGO AMBIENTAL, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN

ESTRUCTURAS SUSCEPTIBLES A DESLIZAMIENTO POR TERREMOTO



Fuente: URS, 2008; CRIM, 2016.

VIVIENDA CONSTRUIDA ANTES DE 1990

En 1987 se enmienda el código para incorporar sismo resistencia.

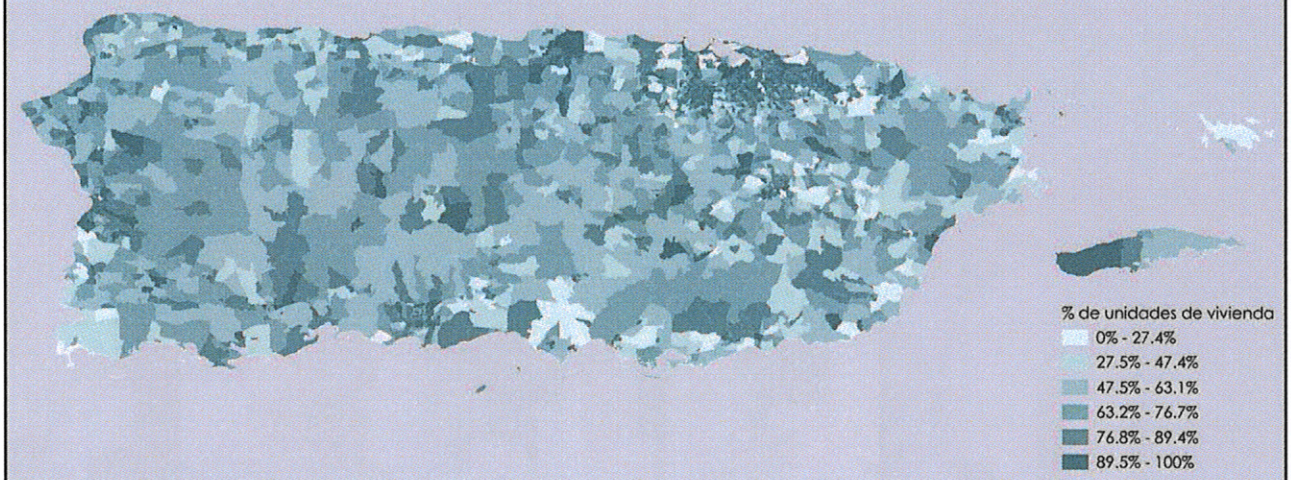
67%
de la Vivienda fue construida antes de 1990

51%
de la Vivienda fue construida antes de 1980

	Unidades	% del Total	Acumulado
2020 o después	1,230	0%	100%
2010 to 2019	60,911	4%	100%
2000 to 2009	214,921	13%	96%
1990 to 1999	244,253	15%	83%
1980 to 1989	254,323	16%	67%
1970 to 1979	329,508	21%	51%
1960 to 1969	263,319	16%	31%
1950 to 1959	119,614	7%	14%
1940 to 1949	77,415	5%	7%
1939 o antes	33,076	2%	2%
	1,598,570		

VIVIENDA CONSTRUIDA ANTES DE 1990, % UNIDADES TOTALES

La exposición de vivienda a riesgo sísmico es muy alta a través de toda la Isla.



77

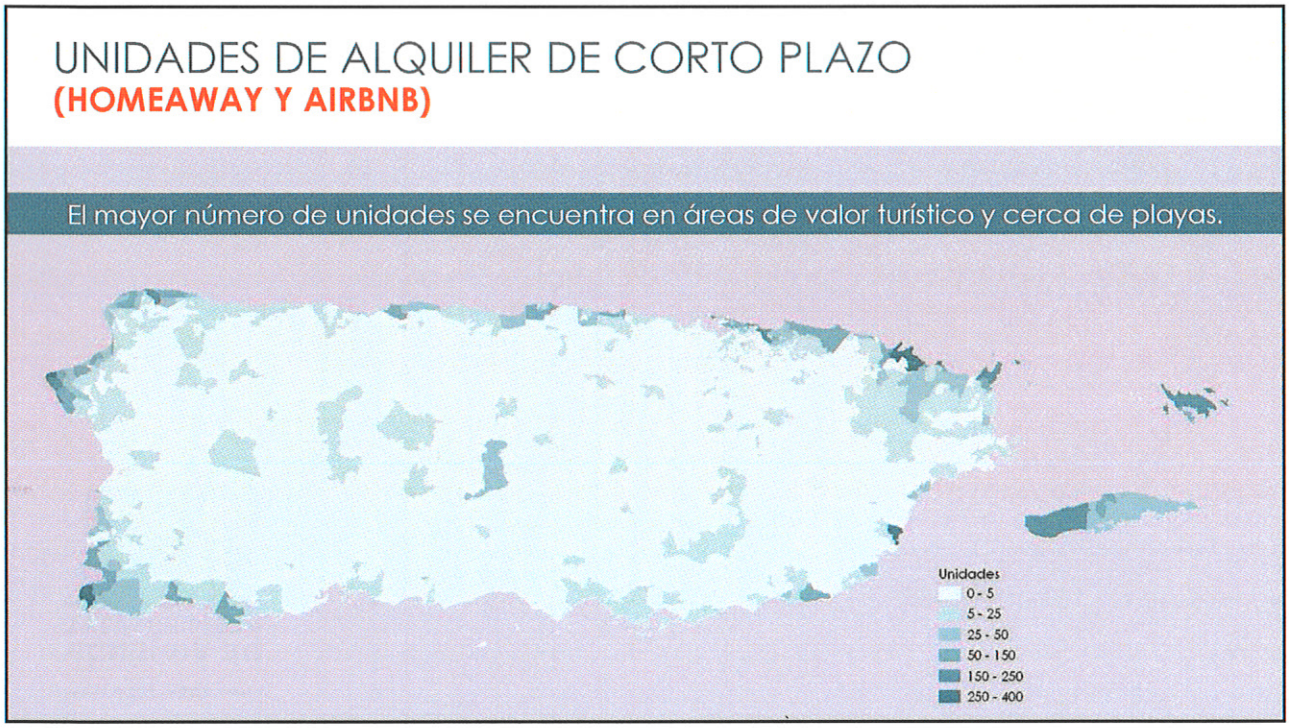
LOS ALQUILERES DE CORTO PLAZO

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

78


ALQUILER DE UNIDADES DE CORTO PLAZO
(HOMEAWAY Y AIRBNB)
La industria genera sobre **$500 millones** en ingresos.
En septiembre de 2023 había disponibles **18,071** unidades de renta de corto plazo.
El costo promedio por noche es de **$215.00** en temporada baja.
Una propiedad promedio está disponible cerca de **18 días al mes.**
El ingreso promedio por propiedad excede **$25,000** anuales.
La tasa de ocupación promedio ronda en el **40%.**

79


UNIDADES DE ALQUILER DE CORTO PLAZO
(HOMEAWAY Y AIRBNB)
El mayor número de unidades se encuentra en áreas de valor turístico y cerca de playas.
Unidades
0 - 5
5 - 25
25 - 50
50 - 150
150 - 250
250 - 400

80

PENETRACIÓN DE UNIDADES DE ALQUILER DE CORTO PLAZO

Las zonas turísticas de San Juan, Culebra y Vieques son los espacios con mayor proporción de unidades.



81

PENETRACIÓN DE UNIDADES DE ALQUILER:
EL CASO DE MIRAMAR/CONDADO

% de unidades	Total de unidades
11.03% de las unidades de vivienda	1,410 Propiedades activas+inactivas

Tarifa diaria	Tasa de ocupación	Propiedades activas
$176.00	30%	588



82

82

IMPLICACIONES

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUERTO RICO 2024-2030

83

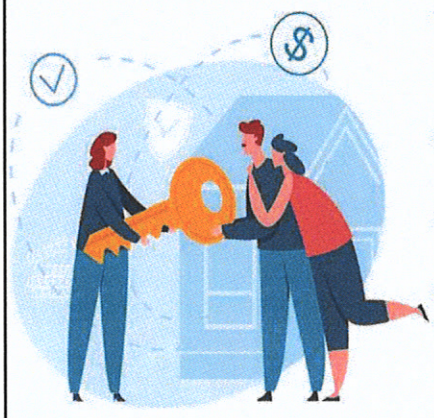
RESUMEN

- ☑ La accesibilidad de vivienda continúa como uno de los principales retos de las poblaciones de ingresos bajos, moderados y medios ante el alto costo de construcción, y rehabilitación y la realidad socioeconómica de Puerto Rico.
- ☑ Más de **120K de arrendadores y dueños de propiedad están severamente afectados por el costo de la vivienda**. Esto supone una condición de riesgo para el desarrollo social de estos grupos y de perder su hogar.
- ☑ Se identificaron **83k** hogares de personas de edad avanzada de ingresos bajos a moderados que presentan entre uno (1) o más problemas de vivienda.
- ☑ Existe una **lista de espera en Vivienda Pública (PH&HCV) de 20,372 y en Sección 8 de 4,728 personas.**
- ☑ Sobre **440,000 hogares de personas de edad avanzada** y su acelerado crecimiento supone un aumento en la capacidad del Sistema para atender las necesidades de estas poblaciones.
- ☑ Los servicios de vivienda y servicios de apoyo para hogares de ingresos bajos y moderados presentan otros retos a la política social de Puerto Rico. Entre **110k -150K hogares tiene uno de sus habitantes con alguna discapacidad.** La mitad de ingresos bajos y moderados, con sobre **130K tienen limitación en el autocuidado o en la vida independiente.**
- ☑ Puerto Rico enfrenta un **alto costo ante el cambio climático** por su condición de Isla, sus zonas de riesgo ambiental, y sus patrones habitacionales en costas y zonas inundables.
- ☑ El **67% de la vivienda en Puerto Rico** fue construida antes de que se incorporara en el código la Sismo Resistencia.
- ☑ Los **arrendamientos de corto plazo** ejercen presión sobre la disponibilidad de vivienda de renta asequible en sectores urbanos habitados por personas de ingresos bajos y moderados.

84

84

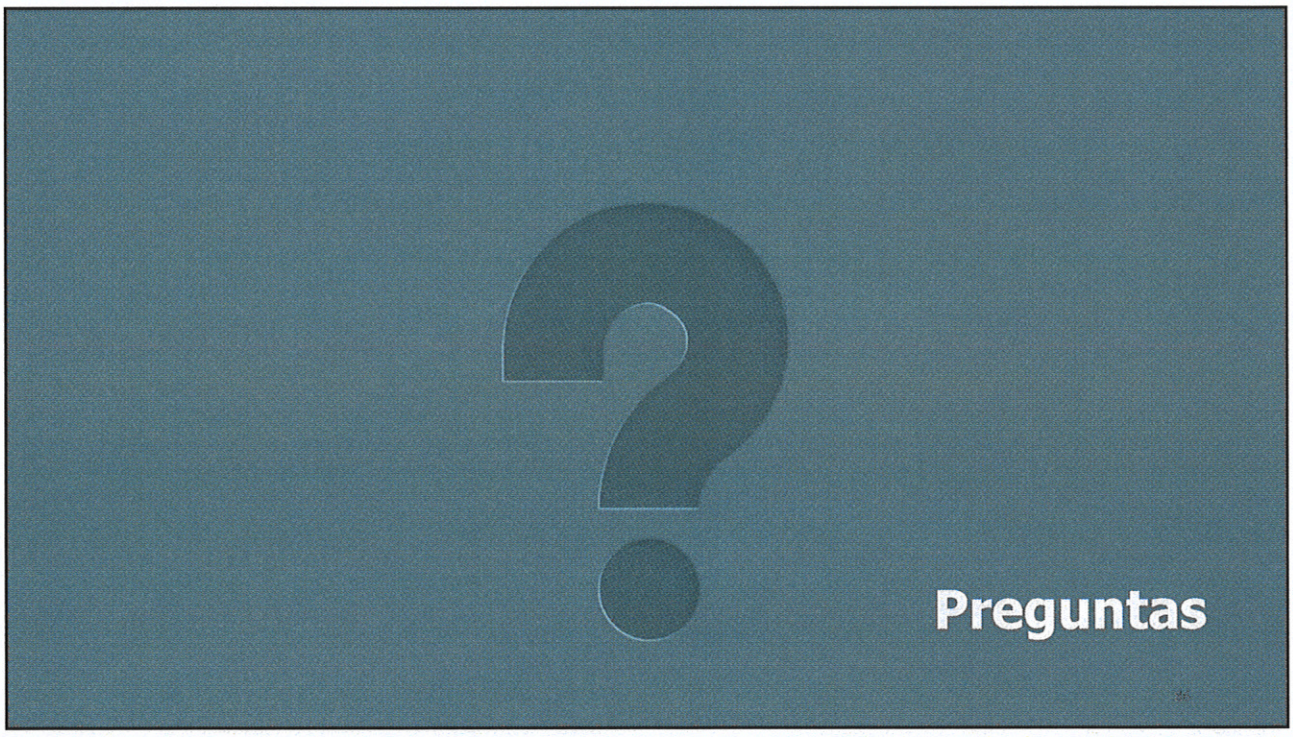
IMPLICACIONES GENERALES



- ☑ Existe la necesidad de rehabilitar, preservar y construir vivienda para la venta y renta ante el aumento en la brecha de la accesibilidad de vivienda.
- ☑ Los altos costos de construcción limitan las opciones para atender las necesidades de vivienda tanto a nivel público como privado, por lo cual es necesario atender el aumento en los costos de materiales, falta de recurso humano en el sector, y aspectos institucionales y reglamentarios que inciden sobre los costos.
- ☑ La necesidad de vivienda apta para personas de edad avanzada es un área de mucha preocupación por el fuerte incremento de esta población.
- ☑ Se observan disparidades en términos geográficos, condiciones sociales, económicas, y exposición a riesgos ambientales, lo cual requiere acercamientos integrados.
- ☑ El desarrollo de esquemas para atender el impacto de la expansión de los alquileres de corto plazo surge como una prioridad en comunidades dotadas con acceso a transportación pública, servicios, y oportunidades de empleo que son habitadas por personas de ingresos bajos o moderados.
- ☑ La alta exposición de hogares a riesgo estructural y ambiental exige el mantener programas de educación de la comunidad en temas de seguridad en la vivienda, planes de adaptación, resiliencia y reconstrucción.

85

85



86

POLÍTICA PÚBLICA, MARCO INSTITUCIONAL Y RECURSOS

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA
DE PUERTO RICO
2024-2030

87



88