

La otra crisis de Puerto Rico: las viviendas cada vez valen menos



Por [Heather Long](#), CNNMoney

16:58 ET (20:58 GMT) 22 febrero, 2016

Puerto Rico tiene más embargos ahora que el promedio nacional en el pico de la crisis inmobiliaria en 2010

SAN JUAN, Puerto Rico (CNNMoney) - ¿Buscas comprar muy barata una propiedad de ensueño? Intenta en Puerto Rico.

Aunque la mayor parte de Estados Unidos se congela en febrero, Puerto Rico está a 80 grados. Según TripAdvisor, la Isla es el hogar [de una de las mejores playas del mundo](#).

Y en este momento es un mercado de compradores. Puedes encontrar una casa de tres habitaciones cerca de la playa por menos de 100.000 dólares.

El multimillonario de fondos de cobertura, John Paulson, ha estado eligiendo bienes raíces allí. Él predice que será el "próximo Miami".

Entonces, ¿cuál es el truco? Los anuncios de venta están por todos lados en Puerto Rico, las personas están huyendo de la Isla porque ésta ha estado sumergida en una prolongada crisis económica. La situación trae el recuerdo de la situación en que se encontraba Detroit cuando se declaró en quiebra en 2013.

"Muchísimas casas están vacías aquí", dice Joaquín García de la Noceda, un cerrajero en San Juan, la capital de la Isla.

Joaquín cotizó la casa de su madre de 96 años de edad, en San Juan, por 100,000 dólares. Difícilmente la ven, aunque está en San Juan y tiene tres dormitorios y dos baños.

La casa es una de las muchas gangas en Puerto Rico; no hace mucho fue valuada en 215,000 dólares y su mamá pagó 177,000 dólares por ella en 2009.

Pocos quieren comprar cuando la Isla está en crisis. Más de 1 de 10 personas no pueden encontrar trabajos y el gobierno está sumido en deudas. Puesto que los puertorriqueños son ciudadanos estadounidenses, muchos simplemente empacaron y se mudaron a Florida, Texas y otros estados.

La Isla ha perdido más del 10% de su población –aproximadamente 440,000 personas– en la última década. El éxodo parece acelerarse desde que la Isla cayó en mora por primera vez en la historia en agosto.

"Las personas literalmente están dejando sus casas vacías con las llaves en la casa", dice María Milagros Rodríguez, jubilada. Ellas dejan que el banco sea el que se encargue.

Crisis de embargos de Puerto Rico

María es propietaria de una casa cerrada en San Juan con un garaje grande y un patio con flores. Hace solamente unos cuantos años, las casas en la cuadra donde ella vive se vendían por más de 1 millón de dólares. Ahora las personas son afortunadas si logran obtener una a 400,000 dólares.

Si Puerto Rico fuera un estado, actualmente estaría clasificado en el segundo puesto en Estados Unidos en lo que respecta a casas embargadas, según RealtyTrac. Este está justo detrás de Nueva Jersey.

La difícil situación es evidente en la cuadra donde vive María. La casa al lado suyo está vacía y ella conoce otras dos propiedades desocupadas a unas cuantas casas.

Todavía no hay anuncios de "se vende" porque la mayoría de las casas están en proceso de la ejecución de hipoteca por sus bancos.

Puerto Rico tiene más embargos ahora que el promedio nacional en el pico de la crisis inmobiliaria en 2010, dice Daren Blomquist, vicepresidente en RealtyTrac.

Además, es probable que la situación solo cambie para que empeore, más y más casas están entrando en el proceso de acción hipotecaria. Este es otro golpe a medida que la Isla intenta lidiar con su recesión y 70.000 millones de dólares en deuda.

Las "gangas de propiedades frente a la playa" están empezando a atraer a los compradores

Paulson no es el único que anda en busca de negocios. El adinerado inversionista Nicholas Prouty compró un edificio de apartamentos que estaba en quiebra en 2012 y, aunque las personas le advirtieron que le tomaría una década vender los apartamentos, él ya vendió las 312 unidades.

¿Quién los está comprando? Él le dijo a CNNMoney que las personas que están comprando estos apartamentos son mujeres solteras y profesionales en sus 30 años.

Ellas pagan 160,000 dólares por un apartamento de un dormitorio y 230.000 dólares por un apartamento de 3 dormitorios. El edificio de apartamentos –conocido como Ciudadela– está localizado en el corazón de San Juan y cuenta con seguridad propia y servicio privado de recolección de basura.

El proyecto ha tenido tanto éxito que Prouty está trabajando en otros dos edificios.

"Los precios de los bienes raíces son excelentes aquí", dice Prouty, quien incluso decidió reubicar a su propia familia y se mudó desde Greenwich, Connecticut, a Puerto Rico.