

Más de 250,000 viviendas vacías en Puerto Rico, según estudio

Esto ha hecho que el valor de las propiedades disminuya

Por Ronald Ávila-Claudio

El Nuevo día, jueves 14 de junio de 2018, a las 17:58

Desde hace una década el sector de la vivienda en Puerto Rico está inmerso en una profunda crisis que –de acuerdo a una investigación del Centro de Estudios Puertorriqueños del Hunter College en Nueva York y la Escuela de Planificación de la Universidad de Puerto Rico– pudo haber acrecentado exponencialmente con el golpe del huracán María.

Según Edwin Meléndez, profesor de planificación de la institución neuyorkina, para el 2016 la Oficina del Censo de los Estados Unidos calculó que de un total de 1.5 millones de hogares que hay en la Isla, unas 257,798 (18 %) residencias estaban deshabitadas, creando un exceso de oferta que redundó en la devaluación de propiedades.

Esta situación, que coloca a Puerto Rico como la jurisdicción estadounidense con el mayor número de casas vacantes, despuntó en el 2006 a consecuencia de la crisis financiera local, que ha provocado altas tasas de migración. Tras el fenómeno natural de septiembre pasado, estas cifras de mudanzas crecieron. Para febrero de este año, estimó el Hunter College, unos 135,000 boricuas habían dejado la isla, cantidad que hoy debería representar cerca de 200,000, y que en los próximos años continuará aumentando.

“Esto es el resultado de la migración puertorriqueña, que es un resultado de la crisis económica. Esas son nuestras proyecciones, nuestros estimados. Ese flujo neto de toda una década anterior se duplica en solamente dos o tres años post maría. El éxodo de diez años se va a replicar en dos o tres años. Eso es un hallazgo sumamente contundente que le espera a Puerto Rico”, subrayó el académico en una conferencia de prensa.

Los municipios con un mayor número de casas desocupadas son los centros urbanos como San Juan, Carolina, Caguas y Arecibo. Por el contrario, la zona del centro montañoso del país representa la cifra más baja.

Otro aspecto que destacó el investigador como factor para proyectar un alza del número de viviendas deshabitadas es la proporción de hipotecas que tuvieron 90 días o más de retraso en el pago de hipotecas después del ciclón. Y es que luego del paso del huracán María, este número de propiedades se encuentra en su punto más alto, con 11,411 para septiembre; 17,442 en octubre; 52,451 en noviembre; 22,407 en diciembre y 13,558 para enero del presente año.

Cuesta abajo el valor de la vivienda

La publicación académica sostiene que la alta oferta de hogares, frente a la disminución en su demanda, provocó una caída de 10 % en su valor promedio desde el 2005. Algunos pueblos, como San Juan y Lares, han experimentado un declive de hasta un 20.2% en el precio de algunas propiedades.

Esboza soluciones

Crear un programa de viviendas asequibles para las clases más desventajadas, acotó Meléndez, podría ser una solución para el problema de unidades vacías en la isla. Esto, además, cambiaría el ecosistema poblacional, combinando distintos estratos sociales en diversos espacios urbanos y rurales.

“Creemos que es posible implementar un programa de vivienda en el que las unidades desocupadas se conviertan en viviendas asequibles para acomodar a las familias que perdieron sus hogares y para mitigar el desafío endémico de la vivienda informal generalizada no construidas según los códigos”.

El profesor añadió que el Gobierno de la isla podría aprovechar la flexibilidad de los fondos federales asignados para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR) luego de María, para que ciudadanos puedan adquirir viviendas resilientes.

Estos datos provistos por Hunter College y el primer centro docente se darán a conocer los días 15 y 16 de junio en la Conferencia Resiliencia y Solidaridad: Encuentro con la diáspora como parte de una iniciativa entre ambas instituciones. Esta actividad contará con la participación de expertos de diversas áreas del conocimiento, quienes hablarán sobre temas variados como desarrollo económico, medioambiente, comunicación y cultura.