



DEPARTAMENTO DE LA

VIVIENDA

GOBIERNO DE PUERTO RICO



Capítulo IV:

Análisis de fuentes secundarias y consulta
con grupos de interés

Capítulo IV: Análisis de fuentes secundarias y consulta con grupos de interés

En esta sección se provee un resumen del análisis de fuentes secundarias llevado a cabo como parte de la etapa de diagnóstico del Plan y los resultados más sobresalientes de la consulta con grupos de interés. Además de profundizar en las necesidades y barreras vinculadas a la vivienda en Puerto Rico y modos de atenderlas, a través del análisis se buscó identificar las fuentes de fondos y recursos disponibles para los asuntos relacionados con la vivienda en Puerto Rico y el marco de política pública sobre el tema.

INVENTARIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS Y RECURSOS VINCULADOS A LA VIVIENDA EN PUERTO RICO

Políticas públicas

Como parte del proceso de elaboración del Plan Estatal de Vivienda se creó un inventario de políticas públicas sobre temas relacionados con la vivienda en Puerto Rico. El inventario buscó cumplir con varios propósitos. Primeramente, sirvió como marco de referencia a los(as) entrevistadores(as) para efectos de la consulta con los grupos de interés, la identificación de barreras asociadas a la vivienda y para contar con un mejor marco de referencia sobre el marco institucional actual vinculado al tema. Además, el inventario busca ser una herramienta de trabajo a ser utilizada en el proceso de implementación del Plan.

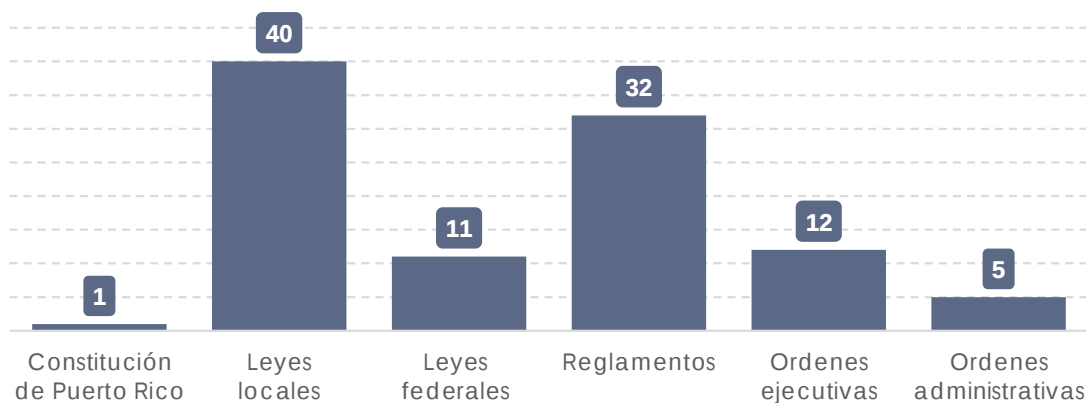
Para efectos del inventario las políticas públicas se definieron de manera amplia, de acuerdo con cómo se definen para efectos del Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico: la posición básica o curso de acción seleccionado por el gobierno para orientar las decisiones respecto a una necesidad o situación de interés público, siendo las principales fuentes de política pública el Código Político, las leyes, el Programa de Gobierno y los pronunciamientos oficiales del Gobierno, entre otras. A esos efectos, el inventario incluyó los siguientes tipos de fuentes:

- Constitución de Puerto Rico;
- Leyes federales y estatales;

- Reglamentos federales y estatales;
- Órdenes ejecutivas; y
- Órdenes administrativas.

Como resultado del ejercicio, se identificó un total de 101 piezas de política pública. Estas son principalmente leyes locales que abordan una gama amplia de temas, seguido por los reglamentos.

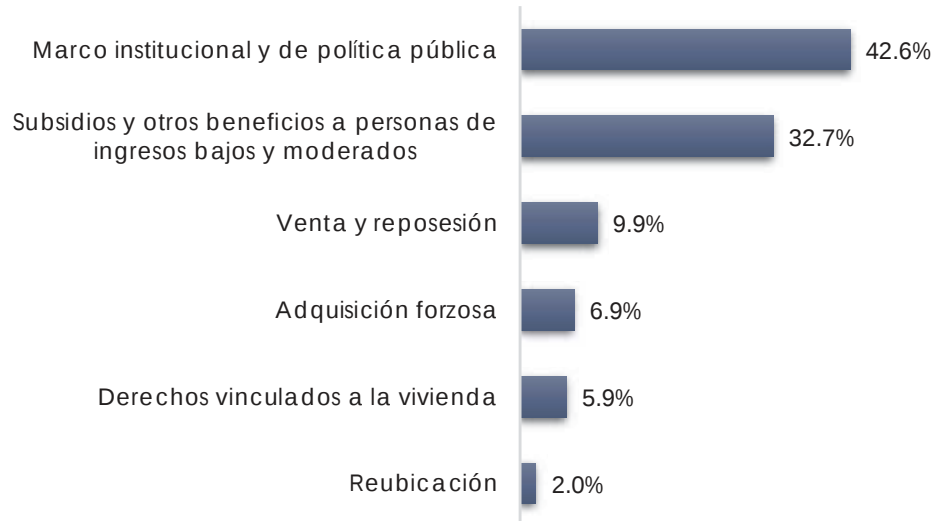
Gráfica 21: Tipos de piezas identificadas



Fuente: Inventario de políticas públicas realizado por Estudios Técnicos, Inc. para el Plan Estatal de Vivienda (2023).

Al examinar estas distintas piezas de política pública, en alrededor del 42% el tema principal que se aborda en la pieza está relacionado con pronunciamientos acerca de la política pública sobre el tema y el andamiaje o marco institucional vinculado a su implementación. Así, la política pública plantea un andamiaje en el que interactúan diversos actores del sector público, privado y sin fines de lucro en la provisión o el acceso a vivienda y servicios de apoyo. El segundo tema más recurrente en las piezas de política pública identificadas son los subsidios y otros beneficios, en particular dirigidos a la población de personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones con necesidades especiales como, por ejemplo, el adulto mayor y las personas sin hogar.

Gráfica 22: Áreas temáticas*



Nota: Las piezas identificadas pueden atender más de un tema, sin embargo, fueron clasificadas por el tema principal al que hacen referencia.

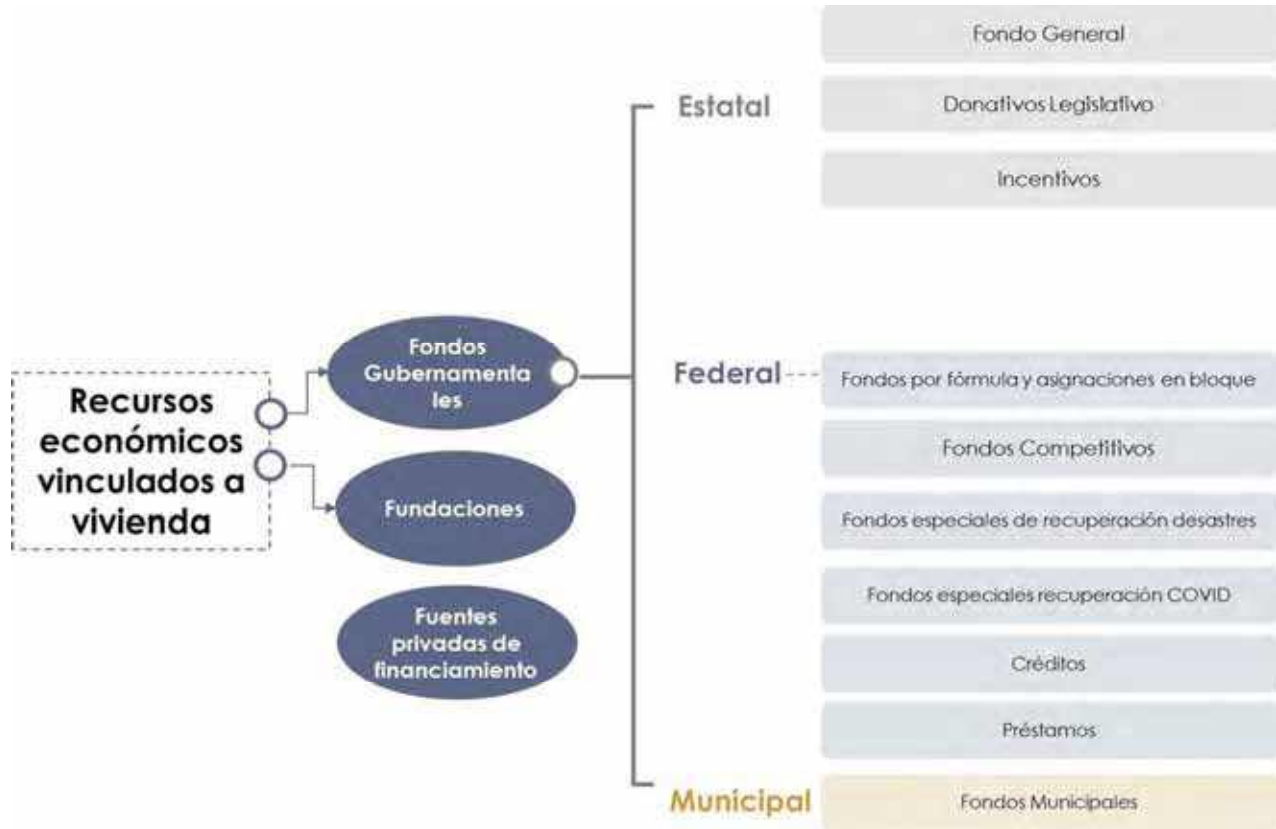
Ilustración 22: Marco institucional local y entidades vinculadas al tema



Recursos

Para efectos del Plan también se desarrolló un inventario de recursos económicos disponibles en Puerto Rico para temas vinculados a la vivienda. Uno de los objetivos principales del ejercicio consistió en identificar posibles fuentes de fondos para la implementación de las estrategias y actividades que se plasman en el Plan.

Ilustración 23: Recursos económicos vinculados a la vivienda



Al examinar los recursos disponibles, se observa que la mayoría de los fondos son fondos o asignaciones federales en bloque o por fórmula. Es decir, fondos que el Gobierno Federal distribuye a las jurisdicciones a base de una fórmula que, dependiendo el tipo de fondo, toma en consideración niveles de pobreza y población de ingresos bajos y moderados, entre otras variables. Estos fondos provienen principalmente de HUD, a través de agencias canalizadoras o *passthrough agencies* y municipios autorizados o *entitlement* (es decir, municipios catalogados como ciudades con más de 50,000 habitantes). Entre estos fondos destacan los fondos provenientes de los programas *Community Development Block Grant*, *Public Housing Capital and Operating Funds* y *HOME Investment Partnerships* (ver la tabla siguiente).

Tabla 14: Matriz de fondos – asignaciones anuales al estado por fórmula o en bloque recibidos por agencias del estado

Agencia	Fuentes de fondos o programa	Personas de ingresos bajos y moderados	Actividades elegibles	Asignación (FY 2023)
DVPR	<i>Community Development Block Grant</i>	Personas de ingresos bajos y moderados Poblaciones que experimentan mayor vulnerabilidad	Vivienda, Infraestructura pública, desarrollo económico	\$22,385,506.00
AVP	<i>Public Housing Operating Fund</i>	Residentes de vivienda pública	Gastos operacionales	\$274,953,799.00
	<i>Public Housing Capital Fund</i>	Residentes de vivienda pública	Mejoras capitales y mantenimiento extraordinario	\$177,542,724.00
	<i>Annual Contributions for Section 8 Tenant-Based Assistance</i>	Personas de ingresos bajos	Pagos de renta de alquiler	\$82,407,479.00
	<i>Op. for CFP Act (Notice 2018-03)</i>	Residentes de vivienda pública	Gastos extraordinarios de mantenimiento y VCA	\$48,212,375.00
DFPR	<i>Emergency Solutions Grant</i>	Personas sin hogar y en riesgo de perder su hogar	Albergue de emergencia, alcance en la calle, realojamiento rápido y prevención	\$3,465,176.00
DSPR	<i>Housing Opportunities for Persons with AIDS</i>	Personas con diagnóstico positivo de VIH	Pago de renta, hipoteca y utilidades, vivienda transitoria, servicios de apoyo, asistencia en pago en renta, albergue, servicios	\$2,627,104.00
AFV	<i>HOME Investment Partnerships (HOME) program</i>	Personas de ingresos bajos y muy bajos	Rehabilitación o nueva construcción para alquiler, rehabilitación y nueva construcción, asistencia al comprador, asistencia para el pago de renta	\$15,712,268.00
	<i>The Housing Trust Fund (HTF) program</i>	Extremely Low and Very Low Income	Rehabilitación o nueva construcción para alquiler, rehabilitación	\$4,064,659.00
Total				\$ 646,641,172.00

Fuente: Matriz de fondos federales desarrollada para efectos del Plan Estatal (2023) & USpending.gov.

La tabla que sigue, por otro lado, ilustra las fuentes de fondos principales que se han hecho disponibles a Puerto Rico para la recuperación de los Huracanes María e Irma, los terremotos de 2020 y los efectos del COVID-19. Si bien estas asignaciones representan un recurso importante para la recuperación y unas cuantías históricas, el énfasis para efectos del Plan es en relacionar las estrategias y actividades clave propuestas a los fondos que están disponibles de manera recurrente en la jurisdicción.

Tabla 15: Matriz de fondos – asignaciones especiales en el contexto de desastres (CPD) – one time awards

Agencia	Fuentes de fondos o programa	Asignación
DVPR	CDBG-DR	\$9,727,962,000
	CDBG-DR MIT	\$8,245,284,000
	CDBG-DR Energy	\$1,932,347,000
	CDBG-DR Earthquake	\$221,050,000
	CDBG-DR (Disasters 2020 y 2021)	\$147,700,800
	CDBG-DR (Disasters 2022)	\$166,312,000
	CDBG-CV1	\$14,024,199
	CDBG-CV2	\$11,613,814
	CDBG-CV3	\$7,540,908
DFPR	ESG-CV1	\$12,479,000
	ESG-CV2	\$14,951,925
DSPR	HOPWA-CV	\$320,707
AFV	HOME Investment Partnerships American Rescue Plan Program (HOME-ARP)	\$49,584,423

Fuente: Matriz de fondos federales desarrollada para el Plan Estatal de Vivienda (2023) & Portal de Transparencia COR3.

ANÁLISIS DE OTROS ESTUDIOS Y PLANES RELACIONADOS CON LA VIVIENDA

Para el análisis de estudios y planes se utilizó la técnica de análisis de contenido, enmarcada en tres componentes principales, detallados en la ilustración siguiente. Estos incluyen metodología, áreas de necesidad identificadas y áreas de recomendación o acciones propuestas.

Ilustración 24: Análisis de contenido-componentes



En total, como parte del ejercicio se analizaron más de 60 documentos. En términos de los estudios analizados se enfatizó en estudios realizados por organizaciones sin fines de lucro, entidades a nivel estatal y federal que proporcionaron información importante sobre las necesidades y retos del sector de la vivienda.

Luego se analizaron, de forma regional, un total de cuarenta y cinco (45) planes, incluyendo planes territoriales, planes de recuperación y planes de mitigación a nivel municipal. Además, se evaluaron planes de adaptación al cambio climático municipales y planes de transportación, recuperación y mitigación a nivel estatal. Los planes se utilizaron para validar las necesidades e identificar posibles recomendaciones o áreas de acción.

Los estudios y planes analizados se utilizaron como base para el desarrollo de dos tipos de matrices de revisión de literatura. Se elaboró una matriz de revisión de literatura basado en elementos claves de análisis para desarrollar un resumen estructurado de elementos importantes en los estudios y planes. En este caso los elementos evaluados fueron: necesidades, recomendaciones, conclusión y métodos de recopilación de datos.

Este tipo de análisis permitió identificar temas principales relacionados con las necesidades y recomendaciones sobre la situación de vivienda en Puerto Rico. Además, se obtuvo información que permitió profundizar en los métodos de recopilación de datos utilizados en los estudios y planes revisados, para afinar la metodología propuesta para el diagnóstico del Plan Estatal. Así, el análisis de estas fuentes cumplió también con varios propósitos. Por un lado, se buscó conocer las metodologías y acercamientos utilizados para afinar el marco de trabajo para efectos del Plan Estatal. Mientras que, por otro, el análisis de estas fuentes contribuyó al proceso de identificar necesidades y barreras asociadas a la vivienda, así como recomendaciones que ya se han contemplado o que se están implementando para atenderlas.

Estudios revisados

Muchos de los estudios que se analizaron se realizaron luego de los huracanes Irma y María resaltando problemáticas que se exacerbaron o fueron resultado de los impactos de esos eventos. Sin embargo, el contexto de la vivienda ha sufrido cambios a través de los años por lo que es importante dar una mirada holística sobre la situación de la vivienda antes, durante y después de los huracanes.

En Puerto Rico se han realizado estudios en relación con la vivienda a nivel de organizaciones sin fines de lucro hasta a nivel estatal y federal. Entre los estudios realizados por organizaciones sin fines de lucro como parte de iniciativas más amplias, resaltan “ReImagina Puerto Rico” (2018), “Modernizing Puerto Rico’s Housing Sector Following Hurricanes Irma and Maria” (2020) y “The State of Housing in Puerto Rico” (2023). Estos estudios destacan, principalmente, las siguientes necesidades asociadas a la recuperación: reparaciones en las viviendas, vivienda asequible y viviendas para población con necesidades especiales, disponibilidad de viviendas en áreas de trabajo, seguridad de tenencia³⁷, empoderamiento de la comunidad, costos de construcción, zonificación y carencia de vivienda³⁸.

Con relación a estudios realizados a nivel estatal se encuentran los diagnósticos realizados para documentos como el “Build Back Better Puerto Rico” (2017) y “Puerto Rico Home Investment Partnerships American Rescue Plan Program” (2023); a nivel federal se encuentra “Housing Damage Assessment and Recovery Strategies Report Puerto Rico” (2018). En estos documentos se destacan las siguientes necesidades principales: infraestructura (vial, energía, agua potable y sanitaria) deteriorada o deficiente, falta de inventario de vivienda asequible y de vivienda especial, alto costo de alquiler o compra de vivienda, ingreso familiar promedio no es suficiente para alquilar o comprar una vivienda, arrendatarios prefieren alquilar las propiedades para corto

³⁷ Tenencia: La tenencia es el derecho a disfrutar de un espacio - una vivienda y/o terreno - con la seguridad de que no sufrirá remoción o desplazamiento forzoso. Para más información visite: [https://ayudalegalpr.org/files/CE6D35A7-B0DD-E05A-5001-17185067F894/attachments/F2FCF341-AD02-4E22-A270-E3A3E32DDEFA/seguridad-en-la-tenencia-\(1.6\).pdf](https://ayudalegalpr.org/files/CE6D35A7-B0DD-E05A-5001-17185067F894/attachments/F2FCF341-AD02-4E22-A270-E3A3E32DDEFA/seguridad-en-la-tenencia-(1.6).pdf)

³⁸ Véase entre otros, Foundation for Puerto Rico, 2023; RAND, 2022; Comisión Asesora para un Puerto Rico Resiliente, 2018

plazo, población en riesgo de perder su hogar, viviendas vacantes, gran cantidad de viviendas en zonas susceptibles a peligros naturales y que no cumplen códigos de construcción (Gobierno de Puerto Rico 2017 y 2023; HUD,2018). Además, se menciona que algunos factores como la inflación, dificultades económicas como el desempleo y limitaciones de poblaciones que enfrentan mayores niveles de vulnerabilidad y con enfermedades crónicas exacerban el problema de accesibilidad a la vivienda (Gobierno de Puerto Rico, 2023).

Tabla 16: Necesidades principales asociadas a la vivienda identificadas en los estudios revisados

Necesidades Principales									
Estudios	Seguridad de Tenencia	Códigos de Construcción y Seguridad	Asequibilidad de la Vivienda	Necesidades Especiales de Vivienda para atender población vulnerable	Carencia de Hogar	Alta vulnerabilidad a los peligros naturales	Altos costos de la vivienda	Estructuras vacantes y en mal estado	Infraestructura deficiente o deteriorada (Agua, energía eléctrica, transporte, etc.)
Reimagina Puerto Rico (2016) CNE									
Build Back Better Puerto Rico (2017) Gobierno de Puerto Rico									
Puerto Rico Home Investment Partnerships American Rescue Plan Program (2023) Gobierno de Puerto Rico									
Housing Damage Assessment and Recovery Strategies Report Puerto Rico (2016) HUD									
Modernizing Puerto Rico's Housing Sector Following Hurricanes Irma and Maria (2020) EAND									
Cursos de Acción (COAs) para corregir, mitigar y prevenir los efectos del cambio climático en la Zona Costanera de Puerto Rico (2023) Miembros del Comité de Expertos y Asesores de Cambio Climático de Puerto Rico (CEACC)									
The State of Housing in Puerto Rico (2023) Foundation for Puerto Rico									

Para atender estas necesidades, los estudios realizados por organizaciones sin fines de lucro proponen las siguientes recomendaciones: aumentar la capacidad técnica de la comunidad para apoyar en el desarrollo de modelos de viviendas exitosas, desarrollar modelos de tenencia y titularidad, mejorar la capacidad del gobierno para regular el uso del suelo y construcción e incorporar modelos de zonificación basados en políticas de vivienda inclusiva y construcción innovadora promoviendo la densificación y el uso mixto en suelo ya impactado, aumentar viviendas en áreas de trabajo y aumentar mejores oportunidades de empleo, bancos de tierras municipales o “Land Trust” comunitarios, reducir la vulnerabilidad de la vivienda a peligros naturales y aumentar cumplimiento de códigos de construcción. Además, los estudios proponen aumentar el

inventario de vivienda mediante construcción de viviendas multifamiliares, renovando propiedades vacantes, adoptando programas que proporcionen vivienda de alquiler subsidiada adicional, que proporcionen viviendas especiales y adopten programas para mejoras a la vivienda. (Foundation for Puerto Rico, 2023; RAND, 2022; Comisión Asesora para un Puerto Rico Resiliente, 2018). De igual forma, se menciona el desalentar que inversionistas externos a las comunidades ocupen una cantidad desproporcional de viviendas en una misma comunidad desplazando inquilinos existentes (Foundation for Puerto Rico, 2023).

Por otra parte, los estudios a nivel estatal proponen las siguientes recomendaciones: atender la necesidad de vivienda y brindar servicios de apoyo para personas con necesidades especiales, ingresos bajos y población que enfrenta mayores niveles de vulnerabilidad, reparación de viviendas y aumentar viviendas que cumplan con los códigos de construcción, apoyo en los procesos de titularidad, desarrollar vivienda unifamiliar y multifamiliar, recuperar estorbos públicos para incluirlas en el inventario de viviendas, estabilizar el mercado de viviendas para propietarios e inquilinos, reducir viviendas en áreas susceptibles a peligros naturales, reparar infraestructura vial, agua potable o sanitaria, y energía; y desarrollar la capacidad local de las comunidades (Gobierno de Puerto Rico 2017 y 2023; HUD, 2018).

Tabla 17: Recomendaciones provistas en los estudios revisados

Estudios	Necesidades Principales							
	Reparar y Reducir vulnerabilidad de la vivienda	Aumentar inventario de viviendas para los hogares de bajos ingresos	Estabilizar el Mercado de Vivienda para propietarios e inquilinos	Desarrollar Capacidad Comunitaria para apoyar la Recuperación de la Vivienda	Apoyo a propietarios sin títulos de propiedad	Mejorar la capacidad de las agencias locales municipales y no gubernamentales para regular el uso de terrenos y la construcción	Programas para viviendas de alquiler subsidiadas, viviendas especiales y cuidos (envejecientes y niños)	Reducir propiedades en zonas susceptibles a peligros naturales (inundaciones, deslizamientos, erosión etc.)
Reimagina Puerto Rico (2018) CNE								
Build Back Better Puerto Rico (2017) Gobierno de Puerto Rico								
Puerto Rico Home Investment Partnerships American Rescue Plan Program (2023) Gobierno de Puerto Rico								
Housing Damage Assessment and Recovery Strategies Report Puerto Rico								
Modernizing Puerto Rico's Housing Sector Following Hurricanes Irma and Maria. (2020) RAND								
Cursos de Acción (COAs) para corregir, mitigar y prevenir los efectos del cambio climático en la Zona Costanera de Puerto Rico (2023) Miembros del Comité de Expertos y Asesores de Cambio Climático de Puerto Rico (CEACC)								
The State of Housing in Puerto Rico (2023) Foundation for Puerto Rico								

Planes

Los planes son herramientas de planificación que ayudan a entender necesidades en diversos temas como por ejemplo mitigación, transportación, ordenación del suelo, entre otros, para poder definir un curso de acción a corto, mediano y largo plazo. Para poder desarrollar recomendaciones, es preciso conocer los planes existentes que inciden directa e indirectamente en la vivienda. Por esa razón, se evaluaron planes enfocados en diversos temas como transportación, adaptación al cambio climático, mitigación a peligros naturales, entre otros.

Al momento, Puerto Rico cuenta con cinco planes de adaptación al cambio climático a nivel municipal, estos fueron analizados con el propósito de identificar necesidades asociadas a la vivienda. Estos son Culebra (2016), Dorado (2017), Loíza (2018), Rincón (2015) y Salinas (2017). Las necesidades principales mencionadas en estos planes incluyen la vivienda vacante o abandonada, la cantidad de vivienda utilizada para alquiler de corto plazo, aumento de inventario de vivienda asequible, la necesidad de reducir vulnerabilidad de la vivienda restringiendo construcción en áreas propensas a peligros naturales, mejora a la infraestructura física, reforzar el cumplimiento de zonificación costera y aumentar cumplimiento con el código de construcción. En términos del *Long Range Multimodal Transportation Plan* (2018), este plan de transportación resalta la importancia de los distintos tipos de transportación colectiva en el desarrollo de una comunidad habitable que promueva la conectividad y la integración en las gestiones de la vida diaria como el trabajo, servicios médicos y atender poblaciones que enfrentan niveles mayores de vulnerabilidad (adultos mayores o con condiciones especiales). El *Mitigation Action Plan* de los fondos CDBG-MIT (2023), menciona los altos costos de construcción razón por el cual muchas viviendas no cumplen con los códigos de construcción, falta de coherencia e integración de los planes de agencias, falta de mantenimiento de la infraestructura física, y barreras de lenguaje para acceder a programas federales. El *Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan* (2023), menciona la construcción informal de la vivienda, dificultades de titularidad, falta de accesibilidad a fondos para vivienda, la necesidad de seguro para la vivienda,

aumento de vivienda vacante y la necesidad de aumentar el inventario de vivienda asequible.

Los planes de mitigación, planes territoriales y planes de recuperación municipales resaltan las siguientes necesidades generales: viviendas y población vulnerables a peligros naturales, reubicación de familias expuestas a riesgos para áreas seguras, viviendas que no cumplen con los códigos de construcción, necesidad de mejoras a las viviendas e infraestructura física ubicada en áreas susceptibles a peligros naturales. Por otra parte, también mencionan viviendas vacantes o abandonadas, necesidad de aumentar el inventario de vivienda asequible y de vivienda asistida, dificultad en la adquisición de titularidad, viviendas utilizadas para alquiler a corto plazo, infraestructura física deficiente y comunidades que por desconocimiento o porque no entienden los procesos de solicitud de fondos para la vivienda quedan rezagados de estas ayudas.

Tabla 18: Necesidades principales identificadas en los planes examinados

Necesidades Principales									
Planes	Seguridad de Tenencia	Códigos de Construcción y Seguridad	Asequibilidad de la Vivienda	Necesidades Especiales de Vivienda para atender población vulnerable	Carencia de Hogar	Alta vulnerabilidad a los peligros naturales	Altos costos de la vivienda	Estructuras vacantes y en mal estado	Infraestructura deficiente o deteriorada (Agua, energía eléctrica, transporte, etc.)
Planes de Mitigación contra Peligros Naturales									
Planes de Recuperación Municipal (2022 y 2023)									
CDBG-Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan (2023)									
Long Range Multimodal Transportation Plan (2018)									
Mitigation Action Plan (CDBG-MIT) (2005)									
Planes de Adaptación a Cambio Climático (Culebra, 2016) (Loíza, 2018) (Dorado, 2017) (Rincón, 2015) (Salinas, 2017)									
Plan Consolidado del Estado 2020-2024									

Algunas de las recomendaciones encontradas en los planes incluyen: Rehabilitar estructuras para el desarrollo de vivienda asequible, apoyar a la comunidad en los procesos de adquisición de titularidad y de cumplir con los códigos de construcción, promulgar una ordenanza municipal para regular el establecimiento de propiedades de alquiler a corto plazo, reubicar y robustecer la infraestructura física para que sea resiliente, desarrollar proyectos de vivienda de interés social y de vivienda asistida,

desarrollar “Community Land Bank” para aumentar accesibilidad de la vivienda, establecer un sistema de apoyo y orientación para residentes que no cuenten con título de propiedad, desarrollar un proceso participativo en el desarrollo de viviendas y en la reubicación voluntarias de familias ubicadas en áreas susceptibles a peligros naturales, proveer apoyo a las comunidades para solicitar fondos para reparaciones y mejoras a las viviendas, y mayor control en el uso de tierra para restringir el desarrollo en zonas susceptibles a peligros naturales.

Tabla 19: Recomendaciones que proveen los planes revisados

Planes	Necesidades Principales								
	Reparar y Reducir vulnerabilidad de la vivienda	Aumentar inventario de viviendas para los hogares de bajos ingresos	Estabilizar el Mercado de Vivienda para propietarios e inquilinos	Desarrollar Capacidad Comunitaria para apoyar la Recuperación de la Vivienda	Apoyo a propietarios sin títulos de propiedad	Mejorar la capacidad de las agencias locales municipales y no gubernamentales para regular el uso de terrenos y la construcción	Programas para viviendas de alquiler subsidiados, viviendas especiales y cuidados (envejecientes y niños)	Reducir propiedades en zonas susceptibles a peligros naturales (inundaciones, deslizamientos, erosión etc.)	Infraestructura resiliente para apoyar las viviendas
Planes de Mitigación contra Peligros Naturales	●			●	●	●	●	●	●
Planes de Recuperación Municipal (2022 y 2023)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
CD&G-Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan (2023)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Long Range Multimodal Transportation Plan (2018)				●	●	●	●	●	●
Mitigation Action Plan (CD&G-MIT) (2005)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Planes de Adaptación a Cambio Climático (Culebra, 2016) (Loíza, 2018) (Dorado, 2017) (Rincón, 2015) (Salinas, 2017)	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Plan Consolidado del Estado 2020-2024	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Luego de identificar las necesidades en los estudios, se encontró mucha consistencia en las necesidades identificadas en los planes, lo que valida varias de las necesidades identificadas en la etapa de diagnóstico del Plan.

RESUMEN DE ASPECTOS SOBRESALIENTES DE LAS ENTREVISTAS A PROFUNDIDAD Y ENCUESTA A PROVEEDORES DE SERVICIOS DE VIVIENDA

En esta sección se presenta un resumen de las consultas realizadas a más de ochenta (80) personas a través de la técnica de entrevistas a profundidad con personas líderes de opinión y encuesta Web a proveedores de servicios de vivienda.

Entrevistas a profundidad

Como parte del estudio para el Plan Estatal de Vivienda 2025-2030 se entrevistaron cuarenta y siete (47) personas con experiencia directa o indirecta con el sector de la vivienda en Puerto Rico en diversos sectores. Las entrevistas se realizaron entre el 30 de junio y el 27 de septiembre de 2023, tuvieron un promedio de duración de 50 minutos y fueron asistidas con una guía de preguntas semiestructurada. Las entrevistas se realizaron de modo virtual, telefónico o personalmente de acuerdo con la disponibilidad de quienes participaron. Como parte del procedimiento de análisis se grabó en audio las entrevistas, se transcribieron en texto y se asistió el análisis con el programa de análisis cualitativo NVivo, y los programas SPSS y Excel.

Quienes participaron de las entrevistas promedian 14 años de experiencia en sus campos, compuesto por quienes llevan seis meses hasta otras con 34 años. Entre las funciones que desempeñan los entrevistados, casi el 60% se encuentran en el área de administración de una agencia de gobierno, OSFL o de programas relacionados a vivienda, un 8.5% su función es dentro del financiamiento y/o desarrollo de vivienda y otro 8.5% su área es relacionada a la educación en temas relacionados con vivienda.

Tabla 20: Sector en el que se desempeña persona entrevistada relacionadas con vivienda

	Frec.	%
Gubernamental	20	42.6%
Privado	7	14.9%
OSFL	12	25.5%
Academia	5	10.6%
Otros	3	6.4%
Total	47	100.0%

Nota: La base numérica de esta tabla está compuesta por las 47 personas que participaron de las entrevistas.

Tabla 21: Experiencia en años relacionados en funciones que involucran temas de vivienda en Puerto Rico

Promedio	14
Mediana	10
Mínimo	0.5
Máximo	34

Nota: La base numérica de esta tabla son las 40 personas que participaron en de las entrevistas. Siete personas no indicaron en esta pregunta.

Gráfica 23: Función principal que realizan las personas entrevistadas



Nota: La base numérica de esta tabla está compuesta por las 47 personas que participaron de las entrevistas.

Opinión sobre la situación de la vivienda en Puerto Rico

Al comparar la situación de la vivienda en Puerto Rico con los pasados 10 años, alrededor de dos de cada tres personas que participaron de las entrevistas mencionan es una peor. En contraste una sola persona sostuvo la opinión de que la vivienda en Puerto Rico es mejor que hace diez años y una de cada seis menciona considerarla igual.

Tabla 22: Comparación de la situación actual de la vivienda con la de hace diez años

	Frec.	%
Mejor	4	8.5%
Peor	31	66.0%
Igual	6	12.8%
No puede precisar	3	6.4%
No sabe, no indica	3	6.4%
Total	47	100.0%

Nota: La base numérica de esta tabla está compuesta por las 47 personas que contestaron esta pregunta.

Las descripciones y posiciones con relación a la situación de la vivienda en Puerto Rico presentan una tensión entre dos visiones polarizantes. Aunque ninguna de las personas asumió los extremos de estos paradigmas, sus discursos muestran argumentos que, por un lado, asumen la vivienda como un derecho humano y, por otro, entienden que es un asunto que el mercado debe regular.

Quienes participaron de las entrevistas fundamentan sus opiniones de la situación de la vivienda actualmente considerando los siguientes factores, entre otros:

- Cantidad de personas que viven bajo índices de pobreza en Puerto Rico.
- Aumentos en el costo de vida por inflación.
- Aumento de intereses en las hipotecas.
- Disminución en la oferta de viviendas.
- Aumento en el número de desahucios.
- Cantidad de viviendas abandonadas o en malas condiciones.
- Despoblación de centros urbanos en distintos municipios.
- Continuación de problemas con la titularidad de las propiedades.
- Cantidad de viviendas que consideran no cumplen con códigos de construcción.
- Listas de espera en programas dirigidos a la adquisición de viviendas.
- Procesos de planificación de vivienda en Puerto Rico.

Aunque no todas las personas que participaron de las entrevistas mencionan el

problema de la pobreza en Puerto Rico de modo directo como la razón principal del problema de vivienda, todos los discursos sobre el problema de vivienda lo consideran implícitamente como uno de los factores principales, sino el principal.

Dentro de esta visión se enmarcan los asuntos relacionados con el número de viviendas que consideran que no cumplen con códigos de construcción. Asimismo, también se consideran de modo indirecto los problemas de titularidad, las listas de espera para conseguir viviendas, y algunos asuntos relacionados con hipotecas y desahucios. Para muchas de las personas que participaron del estudio, una parte importante de las viviendas que no cumplen con códigos de seguridad en la construcción provienen de construcciones informales utilizadas por ser de menor costo y en lugares que tienen mayor probabilidad de ser menos aptos, por ser de menor costo.

El aumento en la inflación con relación a la vivienda se dirigió hacia dos áreas particulares. La primera de ellas se relacionó con el modo en que impacta a las personas en su capacidad para mantener sus hogares si los tienen, cumplir con el pago de sus alquileres o cumplir con requisitos para la obtención de hipotecas. La segunda área se relaciona con el aumento de la inflación en los costos de materiales y mano de obra en la construcción, y en el mantenimiento o reconstrucción de viviendas.

Para algunas de las personas que participaron de las entrevistas el aumento de la inflación es uno superior al aumento que han podido obtener las personas en sus respectivos trabajos, entre quienes se encuentran en el mercado laboral. Este aumento implica que quienes tienen la intención de entrar en el mercado de compra de vivienda vean sus oportunidades diezmadas. Cabe destacar que este no es el único factor que se señala con relación a las hipotecas, añadiendo a la situación asuntos relacionados con falta de cultura de ahorro y necesidad de educación financiera, entre otros a ser discutidos en otra sección.

El aumento en la inflación, según señalan otras personas, también ha supuesto que en la población se vean casos en los que las necesidades más apremiantes, como las de la canasta básica y pago de utilidades, entre otras, puedan afectar su capacidad de pago de alquiler. Esta situación, en conjunto con una liberalización de las leyes que

favorecen a propietarios(as) de vivienda, sostienen, supone un aumento en los desahucios en Puerto Rico. Según destacan, estas poblaciones – entre las que incluyen a personas de bajos y moderados recursos, mujeres solas con menores, mujeres víctimas de violencia de género, personas de mayor edad, personas con diversidad funcional, entre otras; cuentan con otros factores que dificultan el acceso a vivienda, como pueden ser los relacionados con su salud física y/o mental.

Por otra parte, se vincula la inflación tanto en relación con el mantenimiento de las viviendas, así como en lo referente a la construcción. Por el lado del mantenimiento se sostiene que, según quienes alquilan pueden postergar el pago de sus alquileres para cumplir con otras necesidades básicas, asimismo quienes poseen sus viviendas pueden postergar el mantenimiento de sus viviendas. Según señalan, esta situación puede ser uno dentro de diversos factores que abonan al problema actual de estructuras de vivienda en mal estado (que pueden estar dentro del rango de menor severidad), como pudieran ser solamente problemas estéticos, hasta unos de mayor severidad, como ofrecer condiciones inhumanas o abandono. Por el lado de la construcción, el problema de la inflación se sostuvo que puede llevar a quienes se involucran en la construcción y mantenimiento a estructuras a terminar con inversiones que exceden su valor de tasación. Además, se indica que eleva los costos de construcción, haciendo la vivienda menos asequible para las poblaciones con menor poder adquisitivo. Los altos costos de construcción, según señalan algunas personas, no se reducen a lo relacionado con la inflación, sino que hay otros factores que inciden, como la dificultad en conseguir mano de obra, procesos de permisos y asuntos legales, a ser discutidos más adelante.

"Antes, los costos de construcción eran más bajos... Construir una casa te sale en \$100,000, y una vez la construyes no vale \$100,000. La tasación es \$60,000-\$66,000. Esos cambios del mercado han hecho difícil que, sobre todo, las personas de moderados ingresos sean las que en estos momentos tengan menos acceso a una vivienda digna."

Entre quienes participaron de las entrevistas resaltaron el hecho de que en la actualidad existe un alto volumen de estructuras, pero una baja oferta de vivienda. Como parte de su explicación para esta situación destacan que entre lo que se considera como parte

de las estructuras se encuentran algunas que pueden ser segundos hogares, viviendas de alquiler a corto plazo, y, sobre todo, viviendas que no están en condiciones de ser ocupadas por su mal estado, abandono y problemas de herencias, entre otros. A esta situación relacionada con las estructuras que no se encuentran en condiciones para ser ocupadas, algunas personas le suman la baja oferta en nueva construcción. Destacan que estas características relacionadas con la oferta de vivienda tienen la implicación de aumentar los costos tanto para quienes buscan comprar, como para quienes buscan alquilar. El costo también aumenta debido al aumento de alquileres de corto plazo y a lo que identifican como especulación de la tierra.

“...el desplazamiento y la gentrificación. Como se compran calles completas para hacer el “district food” o como la calle Loíza la calle Cerra, que ahora es muy hermosa para comer y pasear. Ahí vivía gente, pero van comprando edificios y así se va desplazando la gente.”

Sobre el abandono de estructuras, algunas de las personas adjudican fenómenos como el abandono de algunos centros urbanos a un problema de falta de planificación a largo plazo. Al respecto señalan que, con el cambio de las administraciones sobrevienen cambios en planes y en legislaciones. Igualmente resaltaron asuntos como la construcción de centros comerciales fuera de áreas de densidad poblacional promoviendo el desparrame urbano, la vivienda horizontal y el abandono de los centros urbanos. También se destaca el abandono de prácticas, como verificar los topes de la vivienda de interés social, y asuntos de permiso de construcción y leyes de incentivos.

“...hace falta mucho la planificación a nivel regional porque cuando se descentralizó muchos de los servicios del gobierno se permitió la construcción de más centros comerciales en áreas urbanas. Con eso surge el desparrame urbano y las áreas urbanas centrales quedaban entonces básicamente a la merced del deterioro...”

“...muchas de las trabas o los obstáculos para producir más vivienda se originan en la legislación local. Entre ellas, el código municipal, la ley que regula los topes de precios de vivienda de interés social, y así sucesivamente. Son leyes locales.”

Luego de haber descrito su visión con relación a la situación de la vivienda en Puerto Rico en la actualidad, quienes participaron de las entrevistas abundaron sobre los factores que le llevaron a nombrarla como mejor, igual, o peor que hace cinco años.

Dentro de estos factores nuevamente surgen algunos de los elementos que sustentaron su descripción. Particularmente, se reitera lo relacionado con: impacto de los alquileres a corto plazo incentivados por las leyes 20/22 de 2012 y Ley Núm. 60-2019; brecha entre niveles de ingresos y costo de vida en Puerto Rico en comparación con costos de vivienda y acceso financiero; aumento de intereses hipotecarios; lentitud en las iniciativas y programas de recuperación, incluyendo la titularidad de las propiedades; efectos de inflación en el encarecimiento de materiales de construcción para mantenimiento o construcción; efectos de cambios en leyes relacionadas con desahucio sobre parte inquilina; efectos de inestabilidad administrativa por cambios político; y problemas de estructuras abandonadas por razones como leyes de herencia, entre otros. Los otros factores que identifican para sostener la descripción de la situación de la vivienda como una peor que la de hace diez años, según siete de cada diez participantes, son:

- Cultura popular enraizada en el transporte individual, unidades unifamiliares y en suburbios con acceso controlado.
- Abandono de modelos probados para trabajar con la asequibilidad de viviendas, como, por ejemplo, el cooperativismo.
- Necesidad de vivienda transitoria para la estabilidad de poblaciones particulares – personas mayores, personas sin hogar, personas con problemas de salud, etc.
- Necesidad de contar con actividad de evaluación de programas que midan la efectividad de las políticas de vivienda en Puerto Rico.

Para algunas de las personas que participaron de las entrevistas debido al tiempo y cantidad de proyectos que se centraron en las construcciones a las afuera de los centros urbanos, muchas personas guardan como anhelo poder vivir en una casa terrera, ubicada en una urbanización con control de acceso a las afuera de la ciudad. Para estas personas, estas aspiraciones dificultan la repoblación de espacios de los centros urbanos como alternativa de vivienda con ubicaciones en las que se encuentren servicios cercanos que libere el uso del automóvil. Según destacan, se requiere una nueva forma de valorar los tipos de viviendas multifamiliares para que se

considere dentro de las alternativas viables entre las personas al momento de pensar adquirir vivienda.

“...la cultura de querer tener una propiedad unifamiliar en vez de desarrollar más propiedades multifamiliares... Aquí las políticas de vivienda inclusiva de zonificación inclusiva, eso como que yo no veo ese dialogo público pasando mucho. Creo que es algo bien importante y una oportunidad ...”

En el transcurso de las entrevistas, en distintos momentos se reseñó el modelo de vivienda cooperativa como uno que tuvo un impacto importante y que ha dejado de ser incentivado o replicado en las pasadas décadas. Para estas personas, este modelo nunca debió ser desincentivado y debería volver a formar parte de las respuestas a la falta de vivienda que experimenta el archipiélago en la actualidad. Según indican, con este modelo se puede atender incluso a poblaciones con ingresos medios que quedan en suspenso en otros programas, pero que por estos ingresos tampoco pueden atender su situación de vivienda.

Por otro lado, entre quienes opinaron que la situación de la vivienda es una igual o mejor que la de hace cinco años se destacan entre los factores:

- Aumento de capital para la adquisición de viviendas en forma de programas.
- Aumento de programas para atender la situación de vivienda.

Políticas públicas que consideran que han impactado la vivienda

Políticas públicas que consideran han tenido un impacto positivo

La política pública con relación a la vivienda en Puerto Rico, de acuerdo con algunas personas, tiene elementos suficientes para poder atender las necesidades de vivienda que se muestran al presente. De acuerdo con estas personas, no hay un problema de política pública adecuada con relación a la vivienda, sino uno de implementación adecuada y de fragmentación.

“...[hay] política pública clara en expresar su objetivo de que se promueve el desarrollo de vivienda en Puerto Rico y que la familia tenga una vivienda digna. Todo ese tipo de cosa está dentro de lo que es la definición de política pública. No obstante, cuando eso se lleva a la

práctica, pues, no necesariamente la práctica responde al objetivo anunciado en las leyes y en la política pública."

Según la opinión de los entrevistados hay políticas públicas que han impactado positivamente la situación de vivienda en Puerto Rico. Estas políticas se resumen en cuatro áreas principales: 1) derechos del consumidor; 2) políticas o leyes que viabilizan programas; 3) ámbito municipal; y 4) manejo y protección de los recursos. Estas políticas se detallan a continuación.

Dentro del área de derechos del consumidor se encuentran las siguientes políticas públicas:

- Los cambios en el código civil (prescripción adquisitiva, usucapión, especulación de vivienda).
- Ley 184-2012 (mediación obligatoria en ejecuciones de hipoteca).
- Carta de Derechos de las Personas de Edad Avanzada.
- Ley 173, Programa de subsidio de arrendamiento y de mejoras para viviendas a personas de edad avanzada con ingresos bajos.

Con relación a la reducción de la prescripción adquisitiva se destaca que es una de las alternativas que pueden tener las comunidades para adquirir sus viviendas que no deseen entrar en un fideicomiso de tierras, como el modelo utilizado en el Caño Martín Peña. Al respecto se indica que a estos fines también se han realizado recomendaciones para modificar legislaciones relacionadas con sucesiones. A través de estos cambios recogidos en el nuevo Código Civil se reconoce la reducción en la especulación a la vivienda, lo que pudiera aportar en la estabilización de su costo.

"...legislaciones positivas en lo que se refiere al derecho de vivienda es, por ejemplo, el cambio al Código Civil que yo creo que ha servido un poco como un detente ante lo que esté pasando con la especulación de la vivienda, que ahora la venta no quita la renta. Antes cuando se vendía el edificio se eliminaba el contrato de alquiler y eso ya no es así a partir del nuevo Código Civil del 2020."

El modelo de Cooperativas de Viviendas fue uno destacado por distintas personas en distintos momentos del estudio. Entre estas personas existe el entendido que dicho modelo nunca debió ser puesto en paréntesis y que se debe fomentar con la misma fuerza que se hizo en las décadas de los 50 y 60. Para algunas de las personas, la falta de impulso que muestra el modelo cooperativo de vivienda es un ejemplo de problemas de implementación de política pública que impulsa la asequibilidad y tenencia de vivienda en Puerto Rico.

Otras áreas que destacan políticas que consideran como positivas son las leyes 212-2002, 124-1993 y 169-2016 con relación a la revitalización de los centros urbanos. No obstante, se entiende que requieren de ajustes. Según estas personas, estos ajustes deben considerar la cantidad de créditos para incentivar el desarrollo de los centros urbanos con vivienda de interés social, particularmente con construcción multifamiliar. Con un ánimo de mayor optimismo, algunas de las personas también destacan los cambios en las leyes municipales para la creación de los “Community Land Banks,” como el establecido en el Municipio de Toa Alta, para trabajar con los estorbos públicos y revitalizar los centros urbanos. Cabe destacar que otro ejemplo de un modelo cristalizado en ley destacado como positivo es el del Caño Martín Peña bajo la Ley 489 del 2004 y la utilización de fideicomiso de la tierra para sus comunidades.

Relacionado a políticas o leyes que viabilizan programas de vivienda, los entrevistados mencionaron los siguientes:

- Programa Ley 87 Jumbo.
- Programas como Llave para tu hogar.
- Creación del Fideicomiso del Caño Martín Peña.
- Programas de subsidios de vivienda y para la adquisición del hogar en el contexto de fondos CDBG-DR.
- Programas federales de asistencia a renta en el contexto del COVID-19.
- Cambios en criterios de elegibilidad y límites de ingresos a poblaciones elegibles para Sección 8, vivienda pública y otros programas.

- Ley 173, Programa de subsidio de arrendamiento y de mejoras para viviendas a personas de edad avanzada con ingresos bajos.
- Legislación de cooperativas de vivienda.

En el ámbito municipal, se mencionaron leyes que trabajan con los estorbos públicos cuya intención es brindarles a los municipios las políticas para atender los estorbos públicos dentro del Código Municipal de 2020, con la creación de los “Land Banks” y las leyes 212-2002, 124-1993 y 169-2016 para la revitalización de centros urbanos, aunque queda pendiente ajustar los créditos que se otorgan. Por último, en el caso de manejo y protección de los recursos se encuentra la Orden Ejecutiva sobre los asuntos de Zona Costera (OE 2023-009), que busca declarar una emergencia como consecuencia de los efectos de erosión costera en el archipiélago e implementar medidas de prevención, mitigación, adaptación y resiliencia.

Además, se mencionó la Ley 60-2019. Esta mención es una controvertible porque para la mayoría de quienes participaron de las entrevistas no es una política positiva sino adversa. Para quien la destaca como una política positiva, esta ley ha permitido la revitalización de algunas zonas que se encontraban en desuso o abandono. A pesar de ello, esta persona también reconoce que esta ley requiere ser vista con detalle, particularmente en lo que concierne a las tasas contributivas para que sean aplicables a inversores locales.

Políticas públicas que consideran han tenido un impacto positivo

Por otro lado, de acuerdo con las personas entrevistadas las siguientes políticas han impactado desfavorablemente la vivienda en la Isla:

1. Rentas a corto plazo: han sido un factor adverso a la vivienda por lo que entienden ha sido una falta de límites a las viviendas bajo la renta a corto plazo. Los entrevistados argumentan que se deben establecer balances con la Ley 60-2019 que permitan el lucro de propietarios sin desestabilizar el sentido de comunidad y seguridad en las zonas. De la misma forma, las enmiendas a la Ley de Propiedad Horizontal de condominios, facilita la creación de alquileres a corto plazo lo que consideran afecta el mercado de vivienda.

2. La inoperancia de la Ley 244 del 2003 para la creación de proyectos de vivienda de vida asistida para adultos mayores.
3. El abandono de políticas que le otorgaban vivienda a personas por un bajo costo o legalizando procesos que comenzaban por rescates de terrenos.
4. La ley de condóminos que, según algunos, deja desprotegidos(as) a personas que alquilan viviendas.
5. La eliminación de la Ley de Alquileres razonables.
6. La falta de mayores protecciones al inquilino en el Código Civil.
7. La enmienda a la Ley de Cooperativas de Vivienda que facilita la titularidad individual.
8. La eliminación de la Ley 98 del 2001 sobre los créditos contributivos para inversión en infraestructura.
9. La ley 184-2012 sobre mediación compulsoria en ejecuciones de hipoteca.
10. Las leyes que consideran afectan el derecho del acreedor (ejemplo la moratoria de 180 días a personas que sufren un despido del empleo).
11. La anulación de la reforma laboral ya que dificulta las aprobaciones de financiamiento a las personas empleadas.

Recomendaciones para fortalecer la política pública

- Las personas entrevistadas, ofrecieron diferentes recomendaciones en torno a políticas públicas para mejorar el acceso a vivienda digna. Estas pueden organizarse en cinco áreas principales de recomendación:

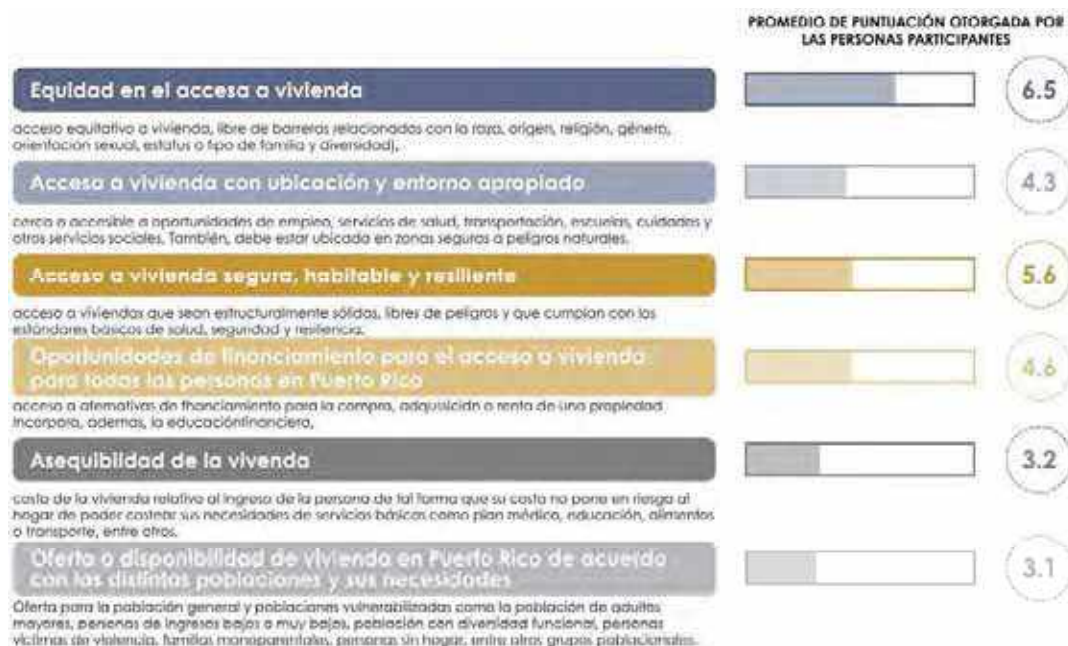
Ilustración 25: Recomendaciones provistas por las personas entrevistadas para fortalecer la política pública vinculada a la vivienda



Opinión sobre áreas vinculadas con la vivienda en Puerto Rico

Como parte de las entrevistas se dialogó sobre su opinión acerca de distintos aspectos vinculados a la vivienda, relacionados con políticas o posturas que pudieran asumirse en un instrumento como el Plan Estatal. En específico, se les preguntó a las personas participantes por seis aspectos diferentes de los cuales tenían que evaluar en la escala del 1 al 10 (el óptimo) y argumentar su respuesta.

Ilustración 26: Opinión sobre áreas vinculadas con la vivienda en Puerto Rico (partiendo de una escala donde 10 es el nivel óptimo)



Equidad en el acceso a la vivienda: se definió como el acceso equitativo a vivienda, libre de barreras relacionadas con la raza, origen, religión, género, orientación sexual, estatus o tipo de familia, etc. La puntuación promedio de esta área fue de 6.5. Los participantes que ven la equidad de forma más optimista argumentaron que en Puerto Rico todo el mundo tiene las mismas oportunidades; no se discrimina y existe una base legal para atender el discrimen. Algunos, al compararlo con Estados Unidos, opinaron que en Puerto Rico puede haber discrimen, pero es en una menor medida. No obstante, quienes ven la equidad de modo menos optimista argumentaron sobre como la inequidad en Puerto Rico se manifiesta de modo institucional y sistémico. Incluso que no se reconoce que hay discrimen. Sin embargo, una parte de las personas consultadas aluden a que se puede observar con respecto al acceso a vivienda de alquiler y desahucios en poblaciones con diversidad funcional, inmigrantes, mujeres con menores y adultos mayores, además de discriminaciones por condición social, personas sin hogar y en términos geográficos.

Acceso a Vivienda con ubicación y entorno apropiado: esto se refiere a tener una vivienda accesible a lugares de empleo, servicios de salud, transportación, escuelas, cuidados y zonas seguras a peligros naturales. La puntuación promedio fue de 4.3. Las personas consultadas argumentaron que la mayoría de las oportunidades de trabajo se centran en el área metropolitana, que hay un desparrame urbano y un pobre sistema de transportación colectivo. Al igual que hay distintos factores que dificultan tener un entorno adecuado, como el cierre de escuelas, crisis de salud por la emigración de médicos, cierre de centros de trabajo, además de personas con dificultad para manejar la Internet. De acuerdo con las personas consultadas, debido a estos problemas de acceso a vivienda asequible y los desplazamientos, las personas buscan los terrenos que pueden acceder, que son los que quedan en las partes más aisladas o con problemas en terrenos. Igualmente plantean que las poblaciones más afectadas son los adultos mayores y las personas que viven en zonas geográficas en la montaña y más aisladas.

Vivienda segura, habitable y resiliente: se refiere a viviendas estructuralmente sólidas, libres de peligros y que cumplan con los estándares básicos de salud, seguridad y resiliencia. Su puntuación promedio fue de 4.6. Los entrevistados reconocen que ha

habido un esfuerzo en Puerto Rico para mejorar en este renglón, a través de los fondos CDGB-DR, aunque no al ritmo que esperan. Y que además existen organizaciones que trabajan con la reparación de viviendas, pero no son suficientes para la necesidad existente. Por otro lado, una proporción de las personas entrevistadas entiende que existe una alta construcción informal que no sigue los códigos, estimada en alrededor de 60% de las viviendas y que predomina en población con menos recursos. Además, mencionaron el inventario alto de viviendas construidas antes del 2000 que pudieran estar en zonas de peligro y problemas de seguridad en viviendas en zonas inundables, susceptibles a deslizamientos o en áreas de erosión costera. Asimismo, mencionaron que predominan las estructuras en deterioro por abandono debido a la migración o que se están vendiendo sin que sus propietarios(as) se aseguren que sean estructuras seguras, ya que no hay legislación que lo exija. Algunos plantean que entienden que en algunas instancias los desarrolladores indican cumplir con los códigos, pero compran materiales de menor calidad para abaratar costos. También se mencionó cómo el problema del cumplimiento con códigos limita el acceso a programas de HUD.

Oportunidades de financiamiento para el acceso a vivienda para todas las personas en Puerto Rico, incluyendo la renta. Los participantes otorgaron una puntuación promedio de 4.6. Quienes lo ven de forma optimista argumentan que en la actualidad existen programas e incentivos que le permiten a las personas adquirir propiedades. Además, que la banca en Puerto Rico, incluyendo a las cooperativas, están en la disposición de financiar. En contraste, hay quienes lo ven un poco menos optimista y argumentan que los procesos y requisitos son complejos, que hay un desconocimiento de los programas existentes y problemas para cualificar poblaciones que requieren de los servicios. Por una parte, la falta de productos financieros en ciertas áreas como para la compra de viviendas abandonadas para quienes buscan restaurar, el aumento en el interés hipotecario y el alza en los costos de vida que limita a la población a tener acceso al crédito. Al mismo tiempo, la baja tasa de participación laboral y la falta de cultura de ahorro y de educación financiera en la población limita las oportunidades de financiamiento.

Asequibilidad de la vivienda se refiere al costo de la vivienda relativo al ingreso de la persona de tal forma que su costo no pone en riesgo al hogar para costear sus necesidades. La puntuación de este renglón fue de 3.2 en promedio. Los entrevistados argumentaron las condiciones de mercados descritas previamente, pero añadieron el aumento en los costos de renta por la proliferación de rentas a corto plazo y el aumento en la modalidad de comprar viviendas en efectivo por encima de la tasación. Al mismo tiempo indican la situación económica del consumidor como los salarios y beneficios, el desconocimiento de programas y procesos para accederlos, y las poblaciones a las que se le complica la asequibilidad de vivienda por sus condiciones de salud física, mental o de uso de sustancias. En igual forma, algunos plantearon que se han abandonado los modelos que permitían acceso a vivienda como, por ejemplo, el modelo cooperativo. Por último, la falta de revisión de los topes para el desarrollo de vivienda de interés social, y los “fair market rents” de HUD que consideran no se atemperan a la realidad del mercado en Puerto Rico.

Oferta o disponibilidad de vivienda en Puerto Rico de acuerdo con las distintas poblaciones y sus necesidades. El promedio otorgado en este renglón por las personas entrevistadas fue de 3.1. Esto según las personas entrevistadas es debido a los bajos niveles de construcción, hogares de más de 50 años que requieren rehabilitación y estructuras con problemas de contribuciones, titularidad, herencia o abandono. También consideran que se debe a la falta de incentivos a contratistas y la percepción de reducción en fondos federales para programas de vivienda en Puerto Rico. En el ámbito legal, algunas de las personas entrevistadas plantearon que el marco legal no viabiliza construir vivienda de interés social. Además, para otros, resulta preocupantes las listas de espera de proyectos de vivienda pública y programas como Sección 8, que muestra el problema de que las personas consigan viviendas aun contando con los *vouchers* o la asistencia.

Necesidades o problemas de vivienda de acuerdo con los(as) líderes de opinión consultados

Los participantes de las entrevistas identificaron las necesidades o problemas de vivienda que más les preocupan, definidos como los desafíos o barreras específicos que

enfrentan las personas, familias y comunidades para acceder una vivienda segura, adecuada y asequible. Las necesidades y problemas mencionados pueden agruparse en cuatro categorías principales, que se detallan a continuación:

1. **Acceso y asequibilidad a vivienda:** Incluye la disponibilidad de viviendas y oferta de viviendas para familias de ingresos bajos y medios en lugares con alta actividad económica y acceso a los servicios públicos. Acceso a productos financieros, hipotecas y rentas asequibles. Falta de programas que financien la compra y restauración de viviendas abandonadas. Además de los problemas de tenencia y titularidad y la falta de regulación de alquileres a corto plazo.
2. **Seguridad:** se refiere a educar y cumplir con los códigos de construcción, y asegurar que las propiedades cumplan con los permisos de construcción. Igualmente, se debe reubicar las comunidades localizadas en zonas peligrosas.
3. **Entorno adecuado:** Se refiere a que los entornos físicos alrededor de la vivienda sean adecuados como las calles, carreteras o aceras. Tener un sistema de transportación colectiva adecuada. Para el caso de las personas mayores, sugieren que tengan acceso a vivienda sin barreras arquitectónicas y preferiblemente en cascos urbanos que tengan a su disposición distintos recursos.
4. **Equidad:** Hace referencia a atender la necesidad de vivienda de personas con diversidad funcional, disparidad social y económica (ingreso no va a la par con la renta) y trabajar con las protecciones y derechos del inquilino y los títulos de propiedad.

Por otra parte, las personas entrevistadas mencionaron lo que consideran constituyen las barreras principales en el acceso a vivienda. Estas incluyen:

- Situación económica y pocas oportunidades de movilidad social.
- Falta de educación financiera relacionada con la vivienda.
- Falta de conocimiento sobre programas y oportunidades de vivienda.
- Criterios requeridos por programas federales que afectan la cualificación.
- Pobre sistema de transporte colectivo.

- Manejo de las subvenciones federales e inestabilidad en las agencias que los manejan.
- Requisitos programáticos y de las instituciones financieras.
- Falta de política pública que atiende los problemas actuales.
- Oferta que no atiende las necesidades de poblaciones especiales (adulto mayor, personas con diversidad funcional).
- Las personas sin título no pueden optar por ayudas, rehipotecar sus hogares o ponerlas en el mercado.

Las poblaciones más afectadas por estas necesidades y barreras son – desde la perspectiva de las personas entrevistadas - los adultos mayores, jóvenes, personas con diversidad funcional, víctimas de violencia de género y personas sin hogar; seguido por otras poblaciones que enfrentan mayores niveles de vulnerabilidad como familias con recursos limitados, familias monoparentales o de clase media que no cualifica a programas que por diseño van dirigidos a la población de ingresos bajos, pero tampoco cuenta con capital suficiente para una vivienda. Igualmente se mencionó como un grupo afectado las personas sin historial crediticio o con problemas legales.

Tendencias con impacto positivo o negativo en las necesidades de vivienda en Puerto Rico

Entre quienes participaron del estudio, se identificaron tendencias positivas y negativas en la atención de las necesidades, problemas y barreras relacionados con la vivienda. Las tendencias positivas que identificaron las personas entrevistadas consultadas, mencionadas con mayor frecuencia, incluyen:

- Aumento en los ingresos de trabajadores.
- Programas como HBA que incentivan la adquisición de vivienda a personas con bajos recursos.
- El cambio de actitud en Puerto Rico con relación a la vivienda mixta y el uso de créditos contributivos para estos fines.
- Buena relación entre el Departamento de Vivienda y el gobierno federal.

- Programas federales como Sección 8 y CDBG.
- Política pública para el manejo de estorbos públicos.
- Códigos de construcción.
- Fondos que buscan ubicar a comunidades en lugares más seguros.
- Reconocimiento del problema de vivienda para ciertas comunidades, como por ejemplo la de jóvenes.
- Facilitar la declaración de usucapión y titularidades colectivas.

Muchas de las personas que participaron de las entrevistas indicaron la necesidad de repoblar los centros urbanos como mecanismo para densificar áreas que ya cuentan con un entorno apropiado para la vivienda. Como parte de esta idea, algunas de las personas ven los esfuerzos para ocuparse de los estorbos públicos como una tendencia positiva. Entre los esfuerzos que identifican con estos objetivos ubican los temas de usucapión y los relacionados con titularidad, así como las políticas para reparar los hogares.

Al identificar las tendencias positivas que impactan las necesidades de vivienda, quienes participaron del estudio realizaron recomendaciones partiendo de las mismas. Las recomendaciones en esta área incluyen:

- Que el tercer sector administre proyectos de construcción o renta.
- Volver a fomentar el cooperativismo de vivienda, particularmente para vivienda a estudiantes cerca de las universidades.
- Crear mecanismos para convertir en vivienda cooperativa unidades en desuso o estorbos públicos.
- Fomentar la regularización de la tierra de modo no individual, como el modelo del Caño Martín Peña.
- Buscar promover otros tipos de titularidad que no sean necesariamente individual.
- Promover proyectos como los del *Community Land Bank*.
- Promover programas municipales para trabajar los estorbos públicos.

- Capacitar los CHDOs para créditos de impuestos para que creen más vivienda asequible.
- Trabajar con el problema de la titularidad desde el Código Civil.
- Imponer mayores regulaciones a las rentas de corto plazo.

Además de las tendencias positivas y las recomendaciones que surgieron a partir de ellas con relación a la vivienda en Puerto Rico, quienes participaron del estudio también identificaron modelos que entienden han sido exitosos en el pasado en atender necesidades de vivienda. Estos modelos y sus respectivas descripciones se muestran en la siguiente tabla, según provistas por las personas entrevistadas:

Tabla 23: Iniciativas, modelos o programas con éxito para atender necesidad o problemas de vivienda

Iniciativa, modelo o programa	Descripción
Modelo de revitalización de Iván Zavala	Revitalización de zona de vivienda en comunión con zona comercial buscando que no haya gentrificación.
Revitalización de centro urbano de Bayamón	Modelo que ofrece servicios y transporte
Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña	Le otorga el control y desarrollo de la tierra a la comunidad protegiéndola del desplazamiento y la gentrificación.
Programa de Titularidad One Stop Career Center of Puerto Rico	Asiste y representa legalmente a personas con situaciones de titularidad.
Habitat for Humanity	Ayuda para la rehabilitación, reconstrucción o construcción de hogares.
Proyectos de la firma Álvarez Díaz & Villalón	Interacción de viviendas con la calle con elevada estética.
Landlord Engagement en CoC 502	Se registran propiedades, se inspeccionan por una OSFL para ser utilizadas.
Fondos CDBG	Ayuda en la compra de primera propiedad.
Vivienda cooperativa	Ofrecimiento de viviendas a bajo costo en un entorno que trabaja con lo que necesite la comunidad para una convivencia saludable.
Programas que incentivan adquisición de viviendas	Ayudas económicas para adquirir vivienda.
Modelos de capacitación de Uruguay y Argentina	Creación de entidades de capacitación para adiestrar con personas expertas a empleados(as) gubernamentales y comunidades en: financiamiento y autogestión, entre otras.
Fideicomiso para el desarrollo de Río Piedras	Promueven se atiendan asuntos relacionados con arrendamientos y problemas de la tenencia de vivienda.
Gestión de Ayuda Legal Puerto Rico	Planificación financiera con ayuda legal
Casa Ramón de la Red Por los Derechos de la Niñez	Provee vivienda a jóvenes sin hogar.
Proyecto de vivienda en centro urbano de Carolina	Vivienda para personas mayores con entorno adecuado.
Programa de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua.	Aseguraba calidad de vivienda en códigos de construcción.

Iniciativa, modelo o programa	Descripción
Community Land Backs	Rescate de estorbos públicos.
Fondos CDBG-DR & MIT	Fondos federales para mitigar efectos de desastres.
Programa Nueva Energía	Asistencia en instalaciones de energía renovable.
Programa del Centro de Conservación y Restauración de Puerto Rico.	Restauración, rehabilitación y conservación de lugares históricos.
Ley 124 - 1993	Programa de subsidio para vivienda de interés social.
Modelo hipotecario de AEELA	Utiliza su modelo de OSFL para pasar beneficios, como evitar el pago de sellos y comprobantes, así como el ahorro en comisiones.
Proyectos con ingresos mezclados (mixtos) del Departamento de la Vivienda	Se integran comunidades de distintos niveles de ingresos en un mismo proyecto.
Cooperativas Égidas	Se utiliza el modelo cooperativo para integrarlo a las égidas.

Luego que se identificaron las tendencias positivas con relación a las necesidades de vivienda, se procedió a auscultar las tendencias que quienes participaron de las entrevistas consideran negativas o adversas. Las tendencias negativas identificadas son:

- Cambios en la ley que aumenta la cantidad de tiempo que se requiere para clasificar a un empleo como permanente.
- Aumentos en los costos de utilidades.
- Aumentos en la inflación.
- Aumento en los intereses hipotecarios.
- Aumento en disparidad económica.
- Impacto potencial al ambiente al buscar aumentar el inventario de vivienda.
- Aumentos en requisitos para acceder programas federales.
- Aumento de estructuras destinadas al alquiler de corto plazo, particularmente en las islas municipio.
- Limitaciones en los cierres de hipotecas por parte del CRIM.
- Falta de implementación o mecanismos de cumplimiento de la política pública y de mecanismos para su implementación.
- Problemas asociados al cambio climático.
- Inestabilidad en la administración gubernamental.
- Patrones de desarrollo en lugares poco seguros o alejados.

- Poca inversión y acceso a transporte colectivo.
- Procedimientos, protocolos y requisitos que han tenido el efecto de limitar la participación de pequeños desarrolladores como los CHDOs.
- Reducción en fondos federales para mejoras capitales en vivienda pública y otros fondos asociados a vivienda y desarrollo comunal.

Percepciones sobre el Plan Estatal previo y políticas que consideran importante mantener

La mayoría de las personas entrevistadas, seis de cada diez, indicaron tener conocimiento del Plan Estatal de Vivienda previo a la entrevista. Sin embargo, entre quienes escucharon del Plan, solamente una de cada siete participó de la elaboración de algunos de los dos planes previos.

Tabla 24: Cantidad de personas entrevistadas que habían escuchado sobre el Plan Estatal de Vivienda

	Frec.	%
Sí	28	59.6%
No	19	40.4%
Total	47	100.0%

Nota: La base numérica de esta tabla está compuesta por las 47 personas que contestaron esta pregunta.

Tabla 25: Cantidad de personas entrevistadas que habían escuchado sobre el Plan Estatal de Vivienda y participó de alguno de los planes previos

	Frec.	%
Sí	4	14.3%
No	24	85.7%
Total	28	100.0%

Nota: La base numérica de esta tabla está compuesta por las 28 personas que indicaron haber escuchado del Plan Estatal de Vivienda previo.

Considerando la implementación de los planes anteriores las personas entrevistadas que conocían de los planes previos identificaron cinco medidas tomadas que entienden tuvieron algún impacto positivo en la situación de vivienda en Puerto Rico. Dos de las medidas que identifican, quienes participaron de las entrevistas sostienen que ya no se encuentran vigentes. Estas dos medidas son:

- Procesos competitivos de proyectos unificados.
- El rol de la OCAM en la capacitación y desarrollo administrativo de municipios, y mantener e invertir fondos federales de vivienda.

Las otras tres medidas identificadas son:

- Se ha podido mantener el valor de las viviendas de interés social.
- Se han mejorado programas como los de consejería financiera, incentivos de financiamiento y equipos especializados para algunas poblaciones.
- Considerar distribución de fondos para asignar a lugares geográficos externos al área metropolitana.

Con el objetivo de auscultar la vigencia de las cinco áreas de política pública desarrolladas como parte del Plan Integral de Vivienda anterior se les presentó a quienes participaron de las entrevistas las cinco políticas desarrolladas. Todas las políticas presentadas se consideran vigentes en la actualidad por al menos el 85% de quienes participaron de la consulta. No obstante, una proporción de al menos 13% indicó que el modo en que se definen algunas de las políticas debe ser revisado. Las observaciones que quienes participaron del estudio les realizaron a las políticas de acción presentadas, incluyendo los ajustes propuestos, se presentan por política.

Ilustración 27: Áreas de Política Pública que consideran necesario mantener



Además de estas cinco áreas de política pública, otras áreas de acción o política pública que sugieren incorporar al Plan incluyen:

- Integración de todos los servicios que implica vivienda, incluyendo servicios de carácter social y apoyo.
- Medidas dirigidas a la justicia ambiental en asuntos relacionados con vivienda.
- Que las personas tengan derecho a representación legal en asuntos sobre sus viviendas.
- Realizar un inventario de estructuras vacías en Puerto Rico clasificadas por tipo de uso con el fin de mover el inventario.
- Impulsar una política dirigida a grupos con necesidades especiales como jóvenes, adultos mayores, personas sin hogar, familias monoparentales y víctimas de maltrato.
- Impulsar política que considera a inquilinos o parte arrendataria, por ejemplo, control de precios y asunto de desahucio.
- Marco institucional facilitador, participación ciudadana y rendición de cuentas
- Educación sobre asuntos de vivienda.
- Enfoque en medidas que apoyen la economía familiar (ejemplo placas solares).
- Promoción y estrategias de alcance de los programas.
- Mecanismos para inventariar, subsidiar y promover la inversión en reúso.

Visión y áreas de prioridad recomendadas por las personas entrevistadas

Finalmente, las personas consultadas recomendaron cuatro áreas principales que entienden que deberían ser la prioridad para el Plan Estatal de Vivienda. Además, sugirieron diferentes estrategias para trabajar las mismas las cuales se detallan a continuación:

1. Política pública y administración de la vivienda:
 - a. Desarrollo o fortalecimiento de políticas, tales como:

- i. Proyección al arrendatario,
 - ii. Vivienda y cambio climático,
 - b. Vivienda permanente para poblaciones con altos niveles de necesidad
 - i. Viviendas abandonadas,
 - ii. Vivienda inclusiva y de participación ciudadana,
 - iii. Proyectos de desarrollo económico,
 - iv. Control de costos de construcción.
 - c. Desarrollo de planes de largo plazo y métricas de evaluación de las políticas de vivienda.
 - d. Atender asuntos que limitan el acceso y uso de programas federales (como por ejemplo los *fair market rents*).
 - e. Capacitación a nivel institucional.
 - f. Agilización de procesos de permisos.
 - g. Procesos expeditos en el registro de la propiedad.
 - h. Creación de un registro de viviendas disponibles, incluyendo vivienda de alquiler para fiscalizar la especulación con el derecho a la vivienda.
 - i. Apoyar a desarrolladores pequeños tipo CHDOs y organizaciones comunitarias.
2. Acceso y asequibilidad:
- a. Aumento en el inventario.
 - b. Promover un mejor acceso a financiamiento, educación financiera y programas para renta asequible.
 - c. Regular renta a corto plazo.
 - d. Integrar a OSFLs.
 - e. Enfocar esfuerzos en poblaciones con necesidades especiales tales como: jóvenes, adultos mayores, familias clase media y familias monoparentales.

- f. Impulsar programas de tenencia de la tierra a nivel comunitario y modelos como el cooperativismo y *land banks*.
3. Densificación de los espacios:
- a. Crear legislación que permita habilitar, rehabilitar o reusar espacios en desuso.
 - b. Revitalización de centros urbanos.
 - c. Promover zonas que prioricen la densificación con usos mixtos de terrenos.
 - d. Programas municipales para la remoción y reúso de estorbos públicos.
4. Entornos adecuados
- a. Promover proyectos de infraestructura en apoyo a la vivienda (carreteras, electricidad, agua, internet, etc.).
 - b. Fortalecer programas de servicios sociales y de apoyo, tales como: transporte, cuidado de menores, entre otros.
 - c. Fortalecimiento de sistemas de transporte colectivo.
 - d. Desarrollo de proyectos dirigidos al adulto mayor con servicios de apoyo y espacios de socialización adecuados.

Las personas participantes de las entrevistas también mencionaron sectores o grupos que deberían tener un papel en la implementación de las estrategias y acciones recomendadas para el Plan, estos incluyen:

- Gobierno:
 - o Facilitador e integrador de esfuerzos multisectoriales para el cumplimiento con la política pública.
 - o Velar porque se estén atendiendo las necesidades de las distintas poblaciones.
 - o Generar información y hacerla accesible.
 - o Gestionar recursos económicos y fiscalizar su uso.
- OSFL y comunidad:

- Administración de programas dirigidos a poblaciones con altos niveles de necesidad o vulnerabilidad
 - o Participación en procesos de toma de decisiones y formulación de política pública.
 - o Desde el sector filantrópico gestionar mayor investigación en temas de planificación y política pública, y gestionar proyectos piloto de vivienda.
- Academia:
 - o Investigación.
 - o Documentación y evaluación de formas de intervención para replicabilidad.
 - o Capacitación.

Encuesta a proveedores de servicios de vivienda

Un total de 25 proveedores de servicios de vivienda³⁹ participaron de la encuesta Web llevada a cabo como parte de la etapa de diagnóstico del Plan. El 72% de estos proveedores brinda servicios a personas o familias sin hogar, 44% a personas víctimas de violencia, 36% a personas con un diagnóstico positivo al VIH y 32% a personas en riesgo de perder sus hogares. La siguiente ilustración muestra en detalle las poblaciones a las que estos servidores les brindan servicios.

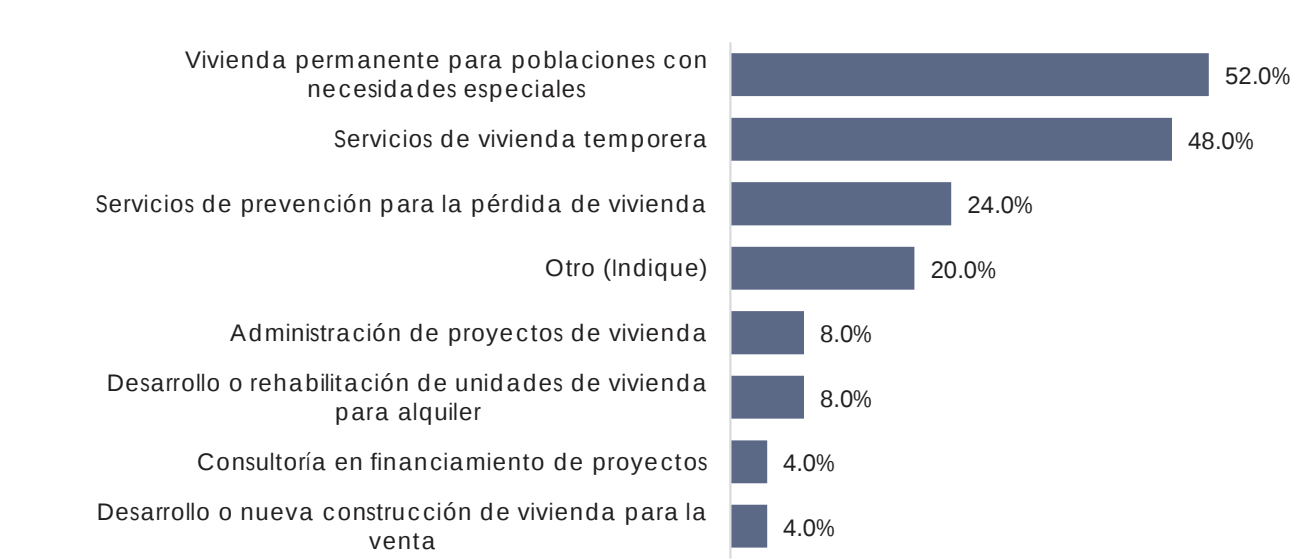
³⁹ Nota: Al ser un acercamiento por disponibilidad, vía Web, los resultados de la encuesta no deben extrapolarse al universo de proveedores, sino interpretarse de modo orientativo o como una tendencia.

Tabla 26: Poblaciones a las que le brindan servicios

Personas o familias sin hogar	72.00%
Personas víctimas de violencia	44.00%
Personas con un diagnóstico positivo al VIH	36.00%
Personas en riesgo de perder sus hogares	32.00%
Adultos mayores	28.00%
Personas o familias bajo nivel de pobreza	28.00%
Personas o familias de ingresos bajos o muy bajos	28.00%
Personas con uso problemático de sustancias	28.00%
Jóvenes	24.00%
Familias monoparentales (madres o padres solteros)	20.00%
Personas con otras necesidades especiales	20.00%
Población general	20.00%
Veteranos	20.00%
Personas de ingresos moderados	12.00%
Personas o familias de ingresos medios	0.00%
Personas o familias de ingresos medios-altos y altos	0.00%
Otro (Indique)	4.00%

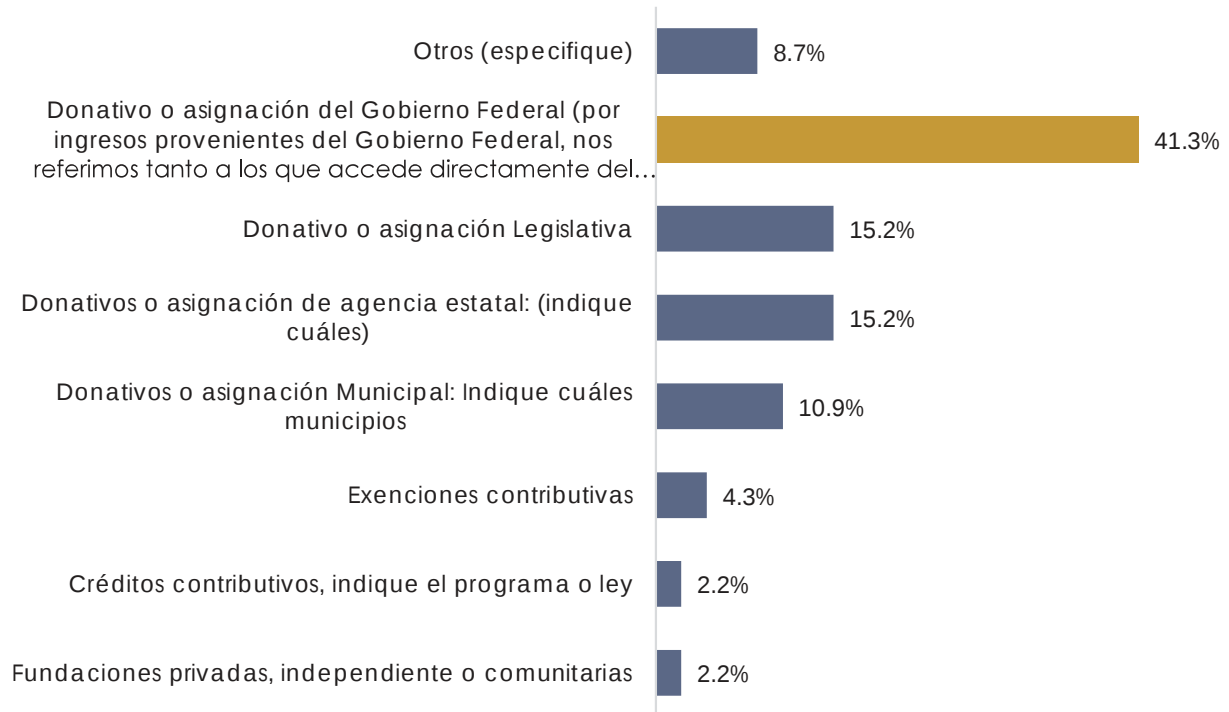
Entre los servicios que ofrecen estos proveedores, la mayoría (52%) brinda vivienda permanente para poblaciones con necesidades especiales, el 48% ofrece servicios de vivienda temporera y el 24% ofrece servicios de prevención para la pérdida de vivienda. En la siguiente ilustración se describen los servicios.

Gráfica 24: Servicios que ofrecen las entidades que participaron de la encuesta



Las entidades entrevistadas cuentan con diferentes fuentes de ingreso o incentivos para proveer sus servicios vinculados a la vivienda, estos se detallan en la siguiente ilustración:

Gráfica 25: Fuentes de ingreso o incentivos con los que cuenta su entidad para la provisión de estos servicios vinculados a la vivienda



Necesidades asociadas a la vivienda

Las entidades encuestadas identificaron diferentes necesidades asociadas a la vivienda. Entre ellas, el 96% señaló que la demanda o necesidad de vivienda en Puerto Rico ha aumentado durante los pasados cinco años; el 88% considera que la oferta de la vivienda en Puerto Rico durante los pasados cinco años es peor.

Otras de las necesidades identificadas por quienes participaron de la encuesta incluyen:

- Alto costo de la vivienda para venta y alquiler.
- Altos intereses hipotecarios.
- Estructuras abandonadas y no habitables.
- Cumplimiento de las viviendas disponibles con los requerimientos de programas federales.
- Proliferación de los alquileres a corto plazo que limita aún más la disponibilidad de unidades.
- Falta de regulaciones que atiendan el mercado de renta.

- Disparidades económicas y sociales que afectan el acceso equitativo a la vivienda.
- Conocimiento sobre programas y servicios de parte de la población.
- Falta de educación financiera.
- Falta de servicios de apoyo para la estabilidad en vivienda de ciertas poblaciones.
- Localización poco adecuada de las viviendas disponibles.
- Construcción en zonas inundables.
- Seguridad en los complejos de vivienda pública.
- Tiempo que ha tomado la reconstrucción de las viviendas afectadas por los huracanes y terremotos.
- Venta de unidades sobre el precio de tasación.

Los proveedores mencionaron los aspectos que consideran afectan mayormente la capacidad de las personas para adquirir una vivienda adecuada y asequible en Puerto Rico. El 24% señaló que es por asuntos de ingresos, 39% piensa que es por falta de inventario de vivienda asequible para alquiler y compra, 14% piensa que es por cualificación de crédito y el 37% piensa que es por asuntos de ahorros para la compra o alquiler de vivienda, tasas de interés y cualificación de crédito.

Las poblaciones que consideran más afectadas por las necesidades de vivienda las encabezan personas o familias sin hogar con un 72% seguido por la población de adultos mayores y población general, ambas con 60%. La siguiente ilustración muestra todas las poblaciones que piensan que se encuentran más afectadas.

Gráfica 26: Poblaciones que consideran más afectadas por las necesidades



Percepciones sobre la situación de la vivienda en Puerto Rico

Las entidades calificaron sus percepciones sobre distintos temas asociados a la vivienda, en una escala del 1 al 10, en la que 10 es el nivel óptimo. En el tema sobre equidad en el acceso de la vivienda, la puntuación promedio es de 4.68; seguido por, acceso a vivienda con ubicación y entorno apropiado, con 4.12; oportunidades de financiamiento para el acceso a vivienda para todas las personas en Puerto Rico, con 4.2; y, acceso a vivienda segura y habitable, con 4. Las puntuaciones más bajas fueron para las percepciones de asequibilidad de la vivienda, con 3.68, y oferta o disponibilidad de vivienda en Puerto Rico de acuerdo con las distintas poblaciones y sus necesidades, con 3.64.

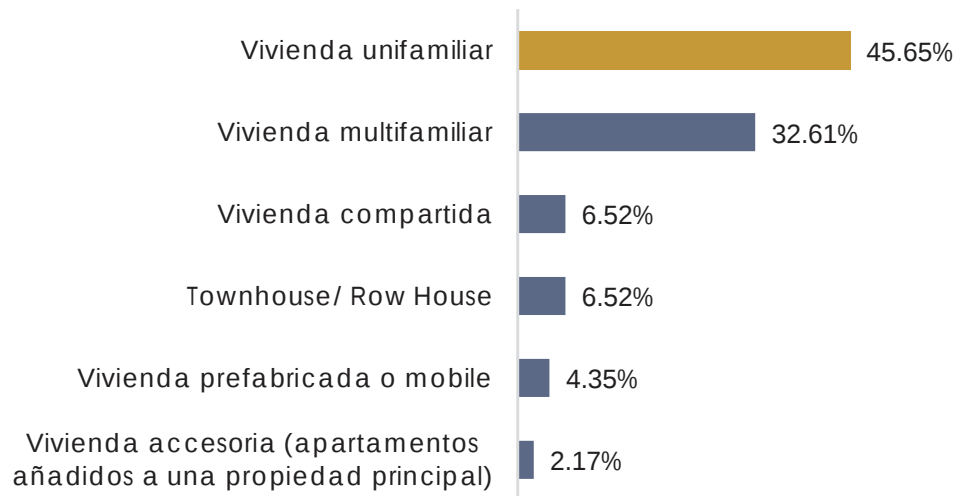
Gráfica 27: Percepciones sobre distintos temas asociados a la vivienda

A base de una escala en la cual 10 significa el nivel óptimo



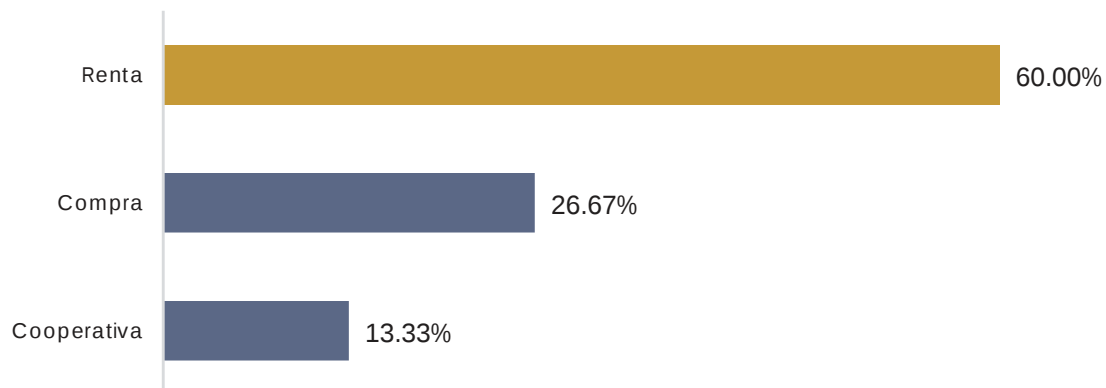
Con relación al tipo de vivienda que los proveedores consideran más necesarios, el 46% considera que son viviendas unifamiliares, 33% viviendas multifamiliares y 7% viviendas compartidas y *Townhouse/Row house*, respectivamente (ver siguiente ilustración).

Gráfica 28: Tipo de vivienda que consideran más necesaria según los proveedores



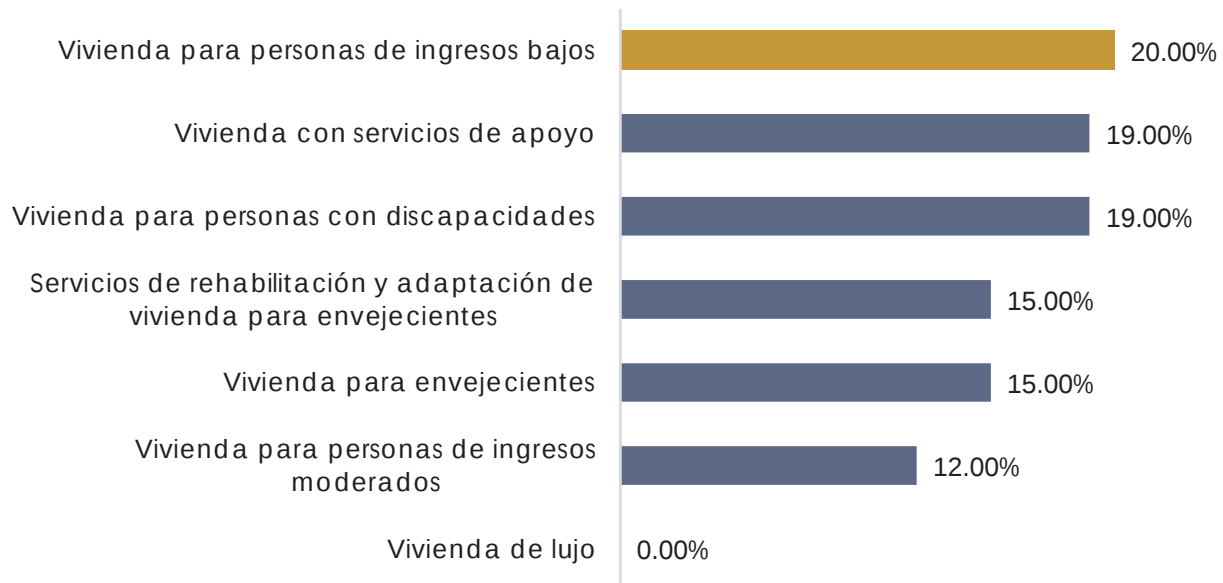
No obstante, los encuestados consideran necesaria la renta como tipo de tenencia, con 60%, seguido por la compra con 27% y por último las cooperativas con 13%.

Gráfica 29: Tipo de tenencia que considera necesaria



Relacionado con los segmentos del mercado donde consideran que es más necesaria la vivienda, el 58% de los encuestados piensa que son las viviendas para personas de bajos ingresos o con servicios de apoyo o para personas con discapacidades. El 30% considera que son más necesarios los servicios de rehabilitación y adaptación de vivienda para adultos mayores, y viviendas para adultos mayores. El 12% piensa que es necesaria la vivienda para personas con ingresos moderados.

Gráfica 30: Segmentos del mercado donde considera que es más necesaria la vivienda

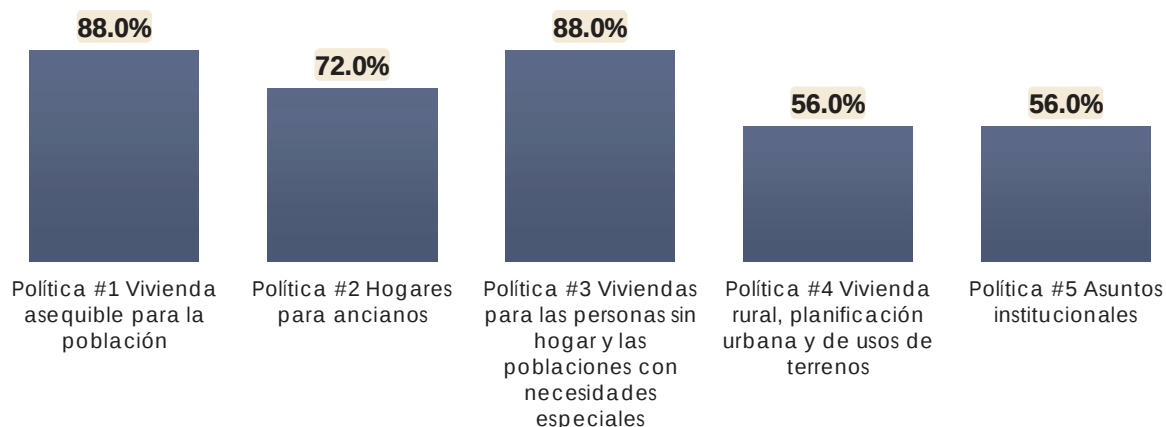


Conocimiento y percepciones sobre el Plan Estatal

El 60% de los proveedores que participaron de la encuesta habían escuchado sobre el Plan Estatal de Vivienda. No obstante, las políticas del Plan que consideran que continúan siendo necesarias en la actualidad están encabezadas por la política de vivienda asequible para la población, y viviendas para las personas sin hogar y las poblaciones con necesidades especiales, ambas con 88%. En menor medida, le siguen la política de hogares para adultos mayores (56%), vivienda rural, planificación urbana y de usos de terrenos (56%) y asuntos institucionales (56%).

Las áreas que consideran prioritarias son: 1) el acceso a vivienda asequible, 2) Vivienda y servicios de apoyo para personas con necesidades especiales y otras poblaciones que experimentan vulnerabilidad y 3) procesos, requisitos y otros asuntos institucionales.

Gráfica 31: Políticas del Plan que consideran que continúan siendo necesarias en la actualidad



De otro modo, según la perspectiva de los entrevistados, las poblaciones a las que se les deberían atender sus necesidades con prioridad son: los adultos mayores, clase trabajadora, personas sin hogar, jóvenes, personas con diversidad funcional, víctimas de violencia y personas o familias con situaciones negativas en su historial crediticio.

Por último, los proveedores de servicios de vivienda consideran importante recibir capacitación sobre fuentes de fondos para programas de vivienda (76%), combinación de fuentes de fondos (68%), programas de vivienda existente (68%) e incentivos y créditos relacionados con la vivienda con (60%).

Gráfica 32 Áreas en las que consideran importante recibir capacitación





DEPARTAMENTO DE LA

VIVIENDA

GOBIERNO DE PUERTO RICO



Capítulo V:

Plan estratégico y de acción

Capítulo V: Plan estratégico y de acción

RETOS ASOCIADOS A LA VIVIENDA: IMPLICACIONES DEL ENTORNO SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL

Las fuentes consultadas para efectos del diagnóstico del Plan, plantean múltiples factores que inciden sobre la asequibilidad de la vivienda en Puerto Rico. Los altos niveles de pobreza e inequidad en un contexto donde imperan altos costos asociados con la vivienda limitan el acceso a vivienda digna y segura. Con relación a los altos costos de vivienda, se encontró que más de 120,000 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 la pérdida del hogar.

Los aspectos demográficos también presentan un reto. El análisis llevado a cabo para el Plan identificó una reducción en la tenencia de hogar entre todos los grupos poblacionales, especialmente los jóvenes. A esto se añade, que el Censo reportó 440,000 hogares de personas mayores. Este segmento poblacional continuará creciendo, lo que supone un aumento en la capacidad del Sistema para atender las necesidades básicas de estas poblaciones. Por ejemplo, el CHAS reportó 83,000 hogares de personas mayores de ingresos bajos a moderados que presentan entre uno (1) o más problemas de vivienda. Esto no incluye limitaciones de acceso a servicios y oportunidades de socialización. Es previsible que entre esta población habrá muchas personas que no contarán con apoyo familiar debido a la migración y vivirán en vivienda y comunidades inadecuadas para suplir sus necesidades habitacionales.

Relacionado con lo anterior, 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 110,000 -150,000 hogares tienen uno de sus habitantes con alguna discapacidad, mientras que sobre 130,000 tienen limitación en el autocuidado o en la vida independiente. Otras poblaciones vulnerabilizadas también presentan disparidades sociales y en el acceso a vivienda, incluyendo las personas sin hogar, las madres y padres solteros, los adultos mayores y las personas que viven con un diagnóstico positivo al VIH, entre otros.

El análisis llevado a cabo para el Plan también identificó la necesidad de vivienda pública, principalmente entre hogares de uno y dos personas, aún ante un entorno

donde se ha reducido la población de ingresos muy bajos. Existe una lista de espera en Vivienda Pública (PH&HCV) de 20,372 y en Sección 8 de 4,728 personas. La lista de espera de vivienda pública presenta un riesgo de aumento en el sinhogarismo en Puerto Rico.

Por el lado de la oferta de vivienda, el reto principal son los altos costos de la rehabilitación y construcción de vivienda. El encarecimiento de los costos de construcción se refleja en precios más altos de vivienda rehabilitada y nueva, lo cual limita la posibilidad del mercado de vivienda nueva de suplir las necesidades de vivienda de personas con ingresos de \$60,000 o menos. El incremento en los costos también reduce el número de unidades que se pueden subsidiar con fondos destinados a los programas de vivienda, para nueva construcción y rehabilitación. Esto supone que a nivel local habrá que incrementar los mecanismos de subsidio a la vivienda de interés social.

Otro reto en relación con la vivienda es su antigüedad. El 67% de la vivienda en Puerto Rico fue construida en o antes de 1989 cuando se incorporó en el código la Sismo Resistencia. El 51% tiene más de 40 años de construida. Puerto Rico es un archipiélago afectado por varias fallas geológicas y expuesta a eventos de tsunami.

Los arrendamientos de corto plazo ejercen presión sobre la disponibilidad de vivienda de renta asequible en sectores urbanos habitados por personas de ingresos bajos, moderados y medios. El desplazamiento de vivienda accesible ante su proliferación en sectores urbanos tradicionalmente dotados de vivienda de rentas accesibles, incluyendo vivienda que participa en el programa Sección 8, presenta un costo social, una externalidad que cuyo costo se desconoce al momento. Aunque la industria ha tenido un impacto favorable económico, entender su costo social es fundamental para el desarrollo de una política pública dirigida a mitigar su impacto. Este sector tiene la capacidad de generar una base fiscal para apoyar los programas de vivienda.

Por otro lado, la política económica de Puerto Rico está atrayendo poblaciones a Puerto Rico, tanto de trabajadores como de inversionistas. Inclusive, en el 2022 la migración neta fue positiva, reflejando un cambio direccional en los patrones migratorios, lo cual es favorable debido a las limitaciones de recurso humano en Puerto Rico. No obstante, el crecimiento previsto en la economía de Puerto Rico requerirá más capital humano. Este aspecto unido a la poca construcción de vivienda y sus altos costos de construcción

está creando presiones en el mercado de vivienda, particularmente entre el grupo trabajador sin ingresos suficientes para adquirir una vivienda de menos de \$180,000 a \$200,000. El análisis también refleja oportunidades de desarrollo de nueva vivienda y rehabilitación de vivienda para hogares con ingresos de más de \$40,000 entre las edades de 35 a 54 años. La falta de oferta adecuada de vivienda asequible presenta una barrera al desarrollo económico y para las políticas de retención y atracción de población. La atención a las necesidades de la población trabajadora, incluyendo los jóvenes, ayudará a retener y atraer población y capital humano. Los enfoques de desarrollo de proyectos orientados a la clase trabajadora (workforce housing) presentan una oportunidad para atender la política de vivienda y la poblacional.

Por último, Puerto Rico enfrenta un alto costo ante el cambio climático por su condición de archipiélago, sus zonas de riesgo ambiental, sus patrones habitacionales en costas y zonas inundables, la antigüedad del inventario de vivienda, sus temperaturas, entre otros impactos negativos destacados en el informe. De cara al futuro, los programas que atienden la educación, adaptación y resiliencia al cambio climático continuarán siendo prioritarios.

Por tanto, la accesibilidad de vivienda y servicios de apoyo continuarán siendo 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 y demográfica de Puerto Rico. Aún bajo un escenario de un mejoramiento en los niveles de pobreza, estas mejoras no serán sustanciales dado el envejecimiento de la población y la estructura económica de Puerto Rico. Esta situación se hará más compleja ante el cambio climático que afectará la vivienda, la salud y otros aspectos de la vida cotidiana.

Las implicaciones de estos hallazgos para el plan son las siguientes:

- 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, promover la innovación y mejorar aspectos institucionales y reglamentarios que encarecen el desarrollo de vivienda.
- También es necesario identificar y promover el uso de tierra y propiedades en desuso tanto públicas y como privadas en lugares óptimos para el desarrollo de vivienda de interés social.
 - La brecha de capacidad económica de las personas para formar un hogar requiere que se identifiquen y asignen más recursos estatales para subsidios directos al comprador y créditos contributivos para el desarrollo de vivienda de propiedad o renta para personas de ingresos bajos, moderados y medianos. Un área de prioridad es la clase trabajadora que no cualifica para programas federales, pero que también enfrenta retos para acceder vivienda digna y segura. En una economía en crecimiento, la falta de vivienda afecta la capacidad de retener y atraer capital humano y población.
 - Relacionado con lo anterior, existe la necesidad de promover el desarrollo de proyectos de renta de mercado y subsidiados en espacios urbanos para poblaciones jóvenes que tienen una preferencia por vivienda de este tipo. Estos proyectos deben estar ubicados en espacios dotados con servicios de transportación, servicios de educación postsecundaria, servicios de salud y centros con alta concentración de oportunidades de empleo. Los proyectos tipo “workforce housing” presentan una oportunidad.
 - La necesidad de vivienda apta para personas mayores es un área de mucha preocupación por el fuerte incremento de esta población y los patrones habitacionales suburbanos que carecen de medios de transporte colectivo.
 - El análisis de la formación de hogares identificó oportunidades para el desarrollo de viviendas de renta subsidiadas y no subsidiadas para adultos mayores y programas de adaptación de vivienda para hacerlas aptas para adultos mayores. Pero debido a las expectativas de reducción poblacional, será necesario apoyar el que los adultos mayores puedan permanecer en sus hogares (“aging in place”). Esto implica que habrá que destinar fondos para este tipo de programa de “aging in place”, que cubren actividades como el mejoramiento de las aceras y accesos de las comunidades, transportación,

- salud en el hogar y el mejoramiento y financiamiento de los programas que sirven necesidades básicas de adultos mayores en sus hogares.
- Se observan disparidades en términos geográficos, condiciones sociales y económicas, y exposición a riesgos ambientales, lo cual requiere acercamientos integrados que incluyen la investigación, educación, la adaptación de la reglamentación de uso del suelo y su cumplimiento y la coordinación de múltiples actores (i.e. DRNA, Junta de Planificación, OGPe, Municipios, Asociaciones Profesionales, Organizaciones Comunitarias) y Legislatura.
 - 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.
 - La infraestructura social para atender el sinhogarismo tiene que fortalecerse a nivel local. También se requiere coordinación y colaboración con ciudades desde donde migran las personas sin hogar.

PLAN ESTRATÉGICO Y DE ACCIÓN

En el marco de la información recopilada en la etapa de diagnóstico y las implicaciones discutidas en la sección previa, se llevó a cabo un taller participativo con representantes de los diversos grupos de interés vinculados a la vivienda para priorizar las áreas de necesidad y barreras identificadas y recopilar recomendaciones para la elaboración del Plan. A través de este ejercicio, se identificaron diez (10) áreas de necesidad que los grupos consultados entienden se debían atender en el Plan. Estas incluyen, en orden alfabético, las siguientes:

1. Alta vulnerabilidad a los peligros naturales y ubicación de comunidades en zonas peligrosas.
2. Asequibilidad de vivienda para venta y alquiler.

3. Disponibilidad de inventario.
4. Falta de política pública que atienda de manera integrada la situación actual de la vivienda.
5. Falta de regulaciones que atiendan el mercado de renta, incluyendo renta a corto plazo y protecciones de inquilinos.
6. Falta de servicios de apoyo y otros servicios necesarios para la estabilidad de vivienda de poblaciones que enfrentan condiciones de
7. Oportunidades de financiamiento para el acceso a vivienda para personas de ingresos bajos y moderados.
8. Rehabilitación de viviendas.
9. Rehabilitación y reúso de estructuras vacantes y estorbos públicos.
10. Requisitos de programas y límites de ingreso y de renta (federales) que no van a la par con la realidad de Puerto Rico.

En esta sección se presenta el Plan recomendado para atender estas áreas de necesidad y barreras desde una perspectiva amplia en la jurisdicción. El Plan desarrollado se plantea para un periodo de largo plazo de 2025 a 2030 y está organizado en cinco metas. Para efectos del Plan, las **metas** se definen como declaraciones amplias de propósito que describen los efectos previstos a largo plazo de las estrategias y actividades que se desarrollen como parte del Plan y en este caso cubren un periodo de 7 años.

Ilustración 28: Metas del Plan Estatal 2025-2030



Para efectos de guiar los esfuerzos de implementación cada meta incluye:

Objetivos - Declaraciones medibles que describen los resultados que se espera lograr en determinado periodo de tiempo, para poder alcanzar las metas propuestas.

Estrategias - Enfoque a través del cual se propone alcanzar los objetivos.

Actividades - Pasos y acciones clave que se requieren para poder implantar la estrategia y alcanzar los objetivos.

Poblaciones objeto - El grupo de individuos, organizaciones u otras entidades al que va dirigida la actividad, es decir que se espera sean beneficiadas a través de esa estrategia.

Marco de tiempo - Periodo en el que se espera que se implementen aquellas actividades dirigidas a alcanzar las metas y objetivos propuestos. El marco de tiempo se organiza en tres periodos: corto plazo - primeros dos años de implementación del plan; mediano plazo - el tercer y cuarto año de implementación del plan; y largo plazo - del quinto año en adelante de implementación del Plan.

Fuentes - Fuentes de fondos disponibles que potencialmente se podrían considerar para subvencionar el tipo de actividades que se recomienda.

Responsable o actores clave - Grupos, entidades o sectores que juegan un papel importante en la implantación de esas estrategias y actividades.

Indicadores de resultados - Datos o medidas a través de los cuales se busca determinar la consecución o logro de las metas y objetivos trazados. Los indicadores de resultados pueden estar relacionados con cambios en sistemas o políticas públicas o en las poblaciones que se busca beneficiar a través de la implementación del Plan.

Para efectos de viabilizar la implementación del Plan se recomienda, además, el establecimiento por Orden Ejecutiva de un Comité Multisectorial de Vivienda, liderado por el Departamento de la Vivienda, encargado de establecer los planes de acción correspondientes, calendarios y proveer seguimiento a las estrategias y acciones propuestas.

META 1: AUMENTAR LA PRODUCCIÓN Y ACCESO EQUITATIVO A VIVIENDA ASEQUIBLE EN PUERTO RICO.

Objetivo 1.1: A diciembre de 2026, y continuo durante los años siguientes, haber aumentado el inventario de vivienda asequible para venta y renta en Puerto Rico.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Rehabilitación de estructuras abandonadas y estorbos públicos para el desarrollo de vivienda asequible para venta y renta.	Población de ingresos bajos y moderados, adultos mayores, personas viviendo en zonas de riesgos naturales, personas con diversidad funcional, población de ingresos bajos y medianos, personas sin hogar.	Identificar y atender barreras de política pública en torno a los procesos de estorbos públicos, sucesión hereditaria y expropiación por terceros para facilitar la adquisición y uso de propiedades abandonadas para el desarrollo de vivienda asequible.				DVPR, AFV, municipios, OSFL, desarrolladores, suplidores de equipos, profesionales de bienes raíces.	Vacant Properties Assessment (VPA) Initiative (CDBG-DR), HOME Investment Partnerships (HOME) Program, Housing Trust Fund (HTF) Program. CDBG	Número de unidades rehabilitadas o construidas; Unidades de viviendas vacantes clasificadas como "otra vacante" o vacantes no disponibles para venta; índice de asequibilidad; unidades de vivienda asequible disponibles para renta y venta; aumento en la capacidad de entidades comunitarias y municipios para implementar proyectos de vivienda
		Desarrollar y mantener un inventario actualizado por municipio de propiedades abandonadas en donde se evalúen y clasifiquen las propiedades conforme a la severidad de su estado actual.						
		En el marco de la Ley 107-2020, Código Municipal, Promover el establecimiento de bancos de tierra municipales que, en conjunto con representantes de las						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		comunidades y organizaciones no gubernamentales, promuevan el redesarrollo de los estorbos públicos para vivienda asequible.						
		Desarrollar un programa de asistencia técnica y económica y formación de capacidades dirigido a las organizaciones sin fines de lucro y municipios para capacitarles en la ejecución de proyectos de rehabilitación y construcción asociados a la rehabilitación de estructuras para vivienda a costos accesibles.						
Promover el desarrollo de proyectos nuevos de vivienda a precios asequibles y que se adapten a las necesidades de las poblaciones con condiciones de vulnerabilidad	Adultos mayores, personas con discapacidad, personas viviendo en zonas de riesgo de peligros naturales, personas con diversidad funcional, población de ingresos bajos y medianos,	Desarrollar proceso expedito de permisos para proyectos de nueva construcción de unidades de vivienda asequible.				DVPR, AFV, AVP, JPPR, OGPE, Legislatura de Puerto Rico, cooperativas, banca, desarrolladores privados, profesionales de bienes raíces.	HOME Investment Partnerships (HOME) Program, Housing Trust Fund (HTF) Program, Low-Income Housing Tax Credits (LIHTC) Program (CDBG-DR), Fondos CDBG.	Índice de asequibilidad, unidades de vivienda asequible disponibles para renta y venta; número de unidades disponibles en centros urbanos; inclusión de criterios de innovación y tecnología en procesos competitivos de fondos asociados a la vivienda; aumento en la coordinación entre las entidades multisectoriales que trabajan con la vivienda
		Creación de calificación de suelo que priorice la vivienda asequible y de interés social.						
		Capitalizar programas existentes de incentivos locales y federales para proyectos de desarrollo de vivienda asequible y de interés social.						
		En los procesos competitivos de subvención y créditos						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
	población sin hogar seguro.	contributivos para proyectos de vivienda, priorizar los desarrollos de nueva vivienda en lotes abandonados y en desuso dentro de los centros urbanos y centros de mayor actividad.						
		Proveer asistencia técnica a entidades sin fines de lucro y desarrolladores en las oportunidades, requisitos y estructuras de cumplimiento necesarias para la combinación de fuentes de fondos en el desarrollo de vivienda.						
		Mantener guías modelos y planes pre-aprobados para vivienda asequible y de interés social.						
		En los procesos competitivos de subvención con fondos locales y federales, promover proyectos que incorporen innovación y tecnología en el desarrollo de la vivienda.						
		Establecer acuerdos con entidades educativas, vocacionales y de base comunitaria para aumentar el capital humano en la industria de la construcción.						

Objetivo 1.2: Continuo durante el periodo, proteger y mantener el inventario de vivienda asequible, priorizando las poblaciones en situación de vulnerabilidad y necesidad.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Crear regulaciones y programas que permitan retener a largo plazo la asequibilidad de los nuevos desarrollos de vivienda asequible.	Personas de ingresos bajos y moderados o en situación de vulnerabilidad.	Desarrollar inventario consolidado de proyectos subsidiados con fondos federales en Puerto Rico y sus periodos de asequibilidad				DVPR, DJPR, AFV, JPPR, OGPE, Poder Judicial, Cooperativas, Banca, Desarrolladores privados, Profesionales de bienes raíces, Arrendadores.	Fondos CDBG, Low-Income Housing Tax Credits (LIHTC) Program (CDBG-DR), HOME Investment Partnerships (HOME) Program, Housing Trust Fund (HTF) Program.	Número de ejecuciones de propiedades, índice de asequibilidad de vivienda, tasa de jefatura, valor mediano del hogar, mediana de renta.
		Estudiar la posibilidad de implementar mecanismos de incentivos contributivos y no-contributivos para la rehabilitación dirigidos a la retención de las unidades en renta asequible.						
		Implementar mecanismos de incentivos contributivos y no-contributivos para retención de unidades en vivienda asequible en casos que no requieren rehabilitación y que no están afectados por periodos de asequibilidad.						
		Examinar la viabilidad de proveer incentivos a arrendadores para la renta de unidades a personas sin hogar, personas huyendo de violencia y otras poblaciones que experimentan vulnerabilidad						
		Implementar mecanismos de incentivos para la renta de unidades a personas sin hogar.						
Promoción de programas de rehabilitación para viviendas de adultos mayores (aging in place)	Adultos mayores	Desarrollo de guías y modelos de políticas y procedimientos para la implementación de programas de rehabilitación menor "aging in place"				DVPR, AFV, AARP y otras entidades vinculadas al trabajo con adultos mayores, CHDOs y organizaciones de base comunitaria que trabajan con el tema de vivienda, fundaciones.	Fondos HOME, CDBG regular, fundaciones	Número de viviendas rehabilitadas propiedad de adultos mayores
		Proveer adiestramiento a organizaciones de base comunitaria y municipios sobre estrategias de "aging in place"						
		En procesos de distribución de fondos para programas de rehabilitación separar fondos o priorizar en proyectos dirigidos a la rehabilitación de menor de viviendas propiedad de adultos mayores						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		Incluir requisitos de alianzas con otros servicios sociales en la distribución de fondos						
Desarrollo de mecanismos de financiamiento locales	Personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones que experimentan altos niveles de necesidad o vulnerabilidad	En coordinación con la banca local y cooperativas desarrollo de programa local de créditos contributivos para individuos o entidades que inviertan en un fondo de préstamos para la rehabilitación y preservación de vivienda asequible.				AFV, Banca local, Cooperativas, Banco de Desarrollo Económico	CRA, fundaciones, fondos estatales	Cuantía de activos disponibles a través del mecanismo criollo de financiamiento

META 2: FORTALECER EL ECOSISTEMA DE SERVICIOS DE APOYO ASOCIADO A LA TENENCIA Y ESTABILIDAD EN LA VIVIENDA PARA POBLACIONES EN MAYOR NECESIDAD.

Objetivo 2.1: Mejorar y expandir la disponibilidad de servicios de apoyo y vinculados a la estabilización de vivienda para poblaciones en condiciones de necesidad o mayor vulnerabilidad, personas sin hogar y personas en riesgo de perder su hogar.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Fortalecer el sistema de prevención del sinhogarismo	Personas en riesgo de perder su hogar, incluyendo familias de ingresos bajos, moderados y medianos, jóvenes, adultos mayores, familias monoparentales, personas y familias huyendo de violencia, entre otras	Proveer talleres de capacitación a personal estatal y municipal sobre prácticas y acercamientos solidarios para brindar asistencia y apoyo a personas sin hogar y en riesgo de perder su hogar, así como políticas de vivienda justa				DVPR, DFPR; Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA, DSPR, Municipios, Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental, adicciones, trabajo social, vivienda, Comisionado de Instituciones Financieras, Agencias crediticias, etc.	Programa ESG (Emergency Solutions Grant); HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs, Fundaciones	Disminución en el número de personas que experimentan el sinhogarismo por primera vez / Disminución en el número de personas sin hogar / Aumento en la disponibilidad de servicios de prevención de sinhogarismo. / Aumento en los niveles de conocimiento de organizaciones municipales sobre
		Expandir la oferta de capacitación en aspectos financieros y mantenimiento de vivienda para la población general						
		Proveer capacitación a instituciones educativas (universidades, entidades de educación post secundaria, instituto, entre otros), sobre la identificación de factores de riesgo de sinhogarismo entre jóvenes						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		A través de asociaciones de profesionales que trabajan con el tema (psicólogos, trabajadores sociales, CoCs, entre otros), promover la creación y uso de cernimientos modelo para la identificación y referidos de personas que solicitan otras asistencias o servicios sociales y que presentan factores de riesgo de sinhogarismo						acercamientos para abordar factores de riesgo del sinhogarismo
		Difundir información a la población general sobre servicios o asistencia de emergencia para atender gastos en atraso como el pago de utilidades, pago de rentas, entre otros.						
		Identificar las brechas y barreras en la política pública que incide en los planes de alta de instituciones de salud y penitenciarias, para la implementación de mecanismos dirigidos a su implementación y cumplimiento						
Enfoque en la promoción y subvención de proyectos de vivienda permanente y servicios de apoyo para la población de personas sin hogar	Personas sin hogar	Identificar fuentes de fondos adicionales para promover proyectos de vivienda dirigidos a la población de personas sin hogar				DVPR, AVP, DFPR, AFV, Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA; Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental, adicciones, trabajo social, vivienda, etc.	<i>Programa ESG (Emergency Solutions Grant); Continuum of Care (CoC) program; HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs Vivienda Pública Sección 8</i>	Aumento en el número de camas y proyectos de vivienda permanente con servicios de apoyo; Aumento en el número de ubicaciones de personas sin hogar en vivienda permanente
	Personas con problemas de cronicidad	Capacitar a las entidades sin fines de lucro, municipios y agencias sobre oportunidades y alternativas de fondos.						
	Personas sin hogar que presentan alguna discapacidad	Priorizar en procesos competitivos de otorgación de fondos la creación de unidades de vivienda permanente con servicios de apoyo						
Crear una red multisectorial de divulgación de información y asistencia sobre oportunidades de vivienda para personas que vivan en condiciones de peligro	Individuos o familias en riesgo de perder su hogar o viviendo en condiciones de peligro; población de personas adultos mayores, personas con diversidad funcional y jóvenes.	Establecer un equipo de trabajo multisectorial, liderado por el DV con la participación de otras agencias estatales, municipios y organizaciones sin fines de lucro, para desarrollar e implementar diversas técnicas de difusión de información sobre programas de vivienda, que impacten a las poblaciones que				DVPR, AVP, DFPR, AFV, Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA; Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental,	<i>Programa ESG (Emergency Solutions Grant); HOME Investment Partnerships (HOME) program; HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs; HOPWA Housing Opportunities for persons with AIDS</i>	Red de trabajo y colaboración establecida entre las agencias pertinentes, municipios y organizaciones sin fines de lucro; Número de beneficiarios de

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
en sus hogares o en riesgo a perderlos.		experimentan mayores niveles de necesidad o vulnerabilidad.				adicciones, trabajo social, vivienda, etc.		servicios de asistencia para programas de vivienda; Personal municipal asignado para atender casos de necesidad de vivienda.
		Creación de mapa o portal de servicios de vivienda en Puerto Rico disponible para la población general y para profesionales de trabajo social, entre otros que proveen servicios a poblaciones que experimentan mayor necesidad o vulnerabilidad.						
		Realizar periódicamente casas abiertas y reuniones comunitarias para identificar las necesidades de vivienda de las poblaciones y difundir información sobre programas y ayudas para adquirir vivienda segura.						

Objetivo 2.2: Aumentar la tenencia segura para la vivienda a nivel individual y colectiva, bajo programas gubernamentales que provean asistencia en los procesos administrativos de adquisición de títulos y de creación o expansión de modelos alternos de tenencia comunitaria como cooperativas de vivienda, bancos de tierra y fideicomisos de tierra⁴⁰.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Desarrollar e implementar un programa estatal de asistencia y apoyo a individuos y familias para la formalización de títulos de propiedad, tenencia segura y estabilidad en la vivienda.	Individuos y familias que no cuentan con títulos de propiedad o tenencia segura de sus viviendas.	Revisar y actualizar la política pública existente para viabilizar el desarrollo del programa de manera que considere publicaciones e investigaciones recientes sobre informalidad, titularidad y la vivienda en Puerto Rico.				DVPR: Secretaría de Asuntos Legales y Oficina de Recuperación de Desastres; Gobiernos Municipales; Organizaciones de asistencia legal	Fondos CDBG. Fondos Estatales, Fundaciones; CDBG-DR/MIT	Existencia de un programa estatal de asistencia y apoyo a individuos o familias para la formalización de títulos de propiedad, tenencia segura y estabilidad en la vivienda; Número de casos atendidos y por ciento de casos completados exitosamente.
		Identificar las oportunidades y las limitaciones del programa de autorización de títulos CDBG-DR y evaluar la continuidad de esos servicios mediante el programa estatal.						
		Inventariar o censar la cantidad de personas o familias que no cuentan con la titularidad formal de sus viviendas por municipio.						
		Desarrollar un plan de acción que regirá las funciones y alcance del programa.						
Promover y educar sobre la diversidad de modos alternos de tenencia comunitaria.	Comunidades con alta probabilidad de desplazamiento por falta de tenencia o posesión de títulos de propiedad de sus viviendas y los terrenos donde viven.	Convocar a diversos expertos y comunidades empoderadas sobre el tema de tenencia comunitaria para llevar a cabo un simposio anual sobre la diversidad de modos alternos de vivienda y tenencia comunitaria en Puerto Rico.				DVPR: Secretaría de Planificación Estratégica, Asuntos Legales; Corporación ENLACE del Caño Martín Peña, Movimiento Cooperativista, otras entidades de base comunitaria, Academia.	Fondos CDBG. Fondos Estatales	Simposio anual celebrado; Guía desarrollada; Aumento en la formación de fideicomisos de tierra, cooperativas de vivienda, bancos de tierra, y otros modos alternos de tenencia y vivienda para personas
		Desarrollar y publicar una guía sobre las alternativas para establecer proyectos de tenencia comunitaria, según lo dispone la política pública de Puerto Rico.						

⁴⁰ Referencias para el Desarrollo de recomendaciones estratégicas: Santiago-Bartolomei, Raúl. (2018). Notes for a Planning and Public Policy Framework for Housing in Puerto Rico. Center for a New Economy. Disponible en <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/04/Blueprint-Notes-for-a-Planning-and-Public-Policy-Framework-for-Housing-in-Puerto-Rico.pdf>; Fontáñez-Torres, Erika. (2020). Casa, Suelo y Título: Vivienda e informalidad en Puerto Rico. Ediciones Laberinto.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		Incluir requisitos de alianzas con otros servicios sociales en la distribución de fondos						
Desarrollo de mecanismos de financiamiento locales	Personas de ingresos bajos y moderados y poblaciones que experimentan altos niveles de necesidad o vulnerabilidad	En coordinación con la banca local y cooperativas desarrollo de programa local de créditos contributivos para individuos o entidades que inviertan en un fondo de préstamos para la rehabilitación y preservación de vivienda asequible.				AFV, Banca local, Cooperativas, Banco de Desarrollo Económico	CRA, fundaciones, fondos estatales	Cuantía de activos disponibles a través del mecanismo criollo de financiamiento

META 2: FORTALECER EL ECOSISTEMA DE SERVICIOS DE APOYO ASOCIADO A LA TENENCIA Y ESTABILIDAD EN LA VIVIENDA PARA POBLACIONES EN MAYOR NECESIDAD.

Objetivo 2.1: Mejorar y expandir la disponibilidad de servicios de apoyo y vinculados a la estabilización de vivienda para poblaciones en condiciones de necesidad o mayor vulnerabilidad, personas sin hogar y personas en riesgo de perder su hogar.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Fortalecer el sistema de prevención del sinhogarismo	Personas en riesgo de perder su hogar, incluyendo familias de ingresos bajos, moderados y medianos, jóvenes, adultos mayores, familias monoparentales, personas y familias huyendo de violencia, entre otras	Proveer talleres de capacitación a personal estatal y municipal sobre prácticas y acercamientos solidarios para brindar asistencia y apoyo a personas sin hogar y en riesgo de perder su hogar, así como políticas de vivienda justa				DVPR, DFPR; Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA, DSPR, Municipios, Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental, adicciones, trabajo social, vivienda, Comisionado de Instituciones Financieras, Agencias crediticias, etc.	Programa ESG (Emergency Solutions Grant); HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs, Fundaciones	Disminución en el número de personas que experimentan el sinhogarismo por primera vez / Disminución en el número de personas sin hogar / Aumento en la disponibilidad de servicios de prevención de sinhogarismo. / Aumento en los niveles de conocimiento de organizaciones municipales sobre
		Expandir la oferta de capacitación en aspectos financieros y mantenimiento de vivienda para la población general						
		Proveer capacitación a instituciones educativas (universidades, entidades de educación post secundaria, instituto, entre otros), sobre la identificación de factores de riesgo de sinhogarismo entre jóvenes						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		A través de asociaciones de profesionales que trabajan con el tema (psicólogos, trabajadores sociales, CoCs, entre otros), promover la creación y uso de cernimientos modelo para la identificación y referidos de personas que solicitan otras asistencias o servicios sociales y que presentan factores de riesgo de sinhogarismo						acercamientos para abordar factores de riesgo del sinhogarismo
		Difundir información a la población general sobre servicios o asistencia de emergencia para atender gastos en atraso como el pago de utilidades, pago de rentas, entre otros.						
		Identificar las brechas y barreras en la política pública que incide en los planes de alta de instituciones de salud y penitenciarias, para la implementación de mecanismos dirigidos a su implementación y cumplimiento						
Enfoque en la promoción y subvención de proyectos de vivienda permanente y servicios de apoyo para la población de personas sin hogar	Personas sin hogar	Identificar fuentes de fondos adicionales para promover proyectos de vivienda dirigidos a la población de personas sin hogar				DVPR, AVP, DFPR, AFV, Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA; Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental, adicciones, trabajo social, vivienda, etc.	<i>Programa ESG (Emergency Solutions Grant); Continuum of Care (CoC) program; HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs Vivienda Pública Sección 8</i>	Aumento en el número de camas y proyectos de vivienda permanente con servicios de apoyo; Aumento en el número de ubicaciones de personas sin hogar en vivienda permanente
	Personas con problemas de cronicidad	Capacitar a las entidades sin fines de lucro, municipios y agencias sobre oportunidades y alternativas de fondos.						
	Personas sin hogar que presentan alguna discapacidad	Priorizar en procesos competitivos de otorgación de fondos la creación de unidades de vivienda permanente con servicios de apoyo						
Crear una red multisectorial de divulgación de información y asistencia sobre oportunidades de vivienda para personas que vivan en condiciones de peligro	Individuos o familias en riesgo de perder su hogar o viviendo en condiciones de peligro; población de personas adultos mayores, personas con diversidad funcional y jóvenes.	Establecer un equipo de trabajo multisectorial, liderado por el DV con la participación de otras agencias estatales, municipios y organizaciones sin fines de lucro, para desarrollar e implementar diversas técnicas de difusión de información sobre programas de vivienda, que impacten a las poblaciones que				DVPR, AVP, DFPR, AFV, Gobiernos municipales; CoCs, Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar; ASSMCA; Organizaciones sin fines de lucro que trabajan con temas de salud mental,	<i>Programa ESG (Emergency Solutions Grant); HOME Investment Partnerships (HOME) program; HOME-ARP Operating and Capacity Building Costs; HOPWA Housing Opportunities for persons with AIDS</i>	Red de trabajo y colaboración establecida entre las agencias pertinentes, municipios y organizaciones sin fines de lucro; Número de beneficiarios de

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
en sus hogares o en riesgo a perderlos.		experimentan mayores niveles de necesidad o vulnerabilidad.				adicciones, trabajo social, vivienda, etc.		servicios de asistencia para programas de vivienda; Personal municipal asignado para atender casos de necesidad de vivienda.
		Creación de mapa o portal de servicios de vivienda en Puerto Rico disponible para la población general y para profesionales de trabajo social, entre otros que proveen servicios a poblaciones que experimentan mayor necesidad o vulnerabilidad.						
		Realizar periódicamente casas abiertas y reuniones comunitarias para identificar las necesidades de vivienda de las poblaciones y difundir información sobre programas y ayudas para adquirir vivienda segura.						

Objetivo 2.2: Aumentar la tenencia segura para la vivienda a nivel individual y colectiva, bajo programas gubernamentales que provean asistencia en los procesos administrativos de adquisición de títulos y de creación o expansión de modelos alternos de tenencia comunitaria como cooperativas de vivienda, bancos de tierra y fideicomisos de tierra⁴⁰.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
Desarrollar e implementar un programa estatal de asistencia y apoyo a individuos y familias para la formalización de títulos de propiedad, tenencia segura y estabilidad en la vivienda.	Individuos y familias que no cuentan con títulos de propiedad o tenencia segura de sus viviendas.	Revisar y actualizar la política pública existente para viabilizar el desarrollo del programa de manera que considere publicaciones e investigaciones recientes sobre informalidad, titularidad y la vivienda en Puerto Rico.				DVPR: Secretaría de Asuntos Legales y Oficina de Recuperación de Desastres; Gobiernos Municipales; Organizaciones de asistencia legal	Fondos CDBG. Fondos Estatales, Fundaciones; CDBG-DR/MIT	Existencia de un programa estatal de asistencia y apoyo a individuos o familias para la formalización de títulos de propiedad, tenencia segura y estabilidad en la vivienda; Número de casos atendidos y por ciento de casos completados exitosamente.
		Identificar las oportunidades y las limitaciones del programa de autorización de títulos CDBG-DR y evaluar la continuidad de esos servicios mediante el programa estatal.						
		Inventariar o censar la cantidad de personas o familias que no cuentan con la titularidad formal de sus viviendas por municipio.						
		Desarrollar un plan de acción que regirá las funciones y alcance del programa.						
Promover y educar sobre la diversidad de modos alternos de tenencia comunitaria.	Comunidades con alta probabilidad de desplazamiento por falta de tenencia o posesión de títulos de propiedad de sus viviendas y los terrenos donde viven.	Convocar a diversos expertos y comunidades empoderadas sobre el tema de tenencia comunitaria para llevar a cabo un simposio anual sobre la diversidad de modos alternos de vivienda y tenencia comunitaria en Puerto Rico.				DVPR: Secretaría de Planificación Estratégica, Asuntos Legales; Corporación ENLACE del Caño Martín Peña, Movimiento Cooperativista, otras entidades de base comunitaria, Academia.	Fondos CDBG. Fondos Estatales	Simposio anual celebrado; Guía desarrollada; Aumento en la formación de fideicomisos de tierra, cooperativas de vivienda, bancos de tierra, y otros modos alternos de tenencia y vivienda para personas
		Desarrollar y publicar una guía sobre las alternativas para establecer proyectos de tenencia comunitaria, según lo dispone la política pública de Puerto Rico.						

⁴⁰ Referencias para el Desarrollo de recomendaciones estratégicas: Santiago-Bartolomei, Raúl. (2018). Notes for a Planning and Public Policy Framework for Housing in Puerto Rico. Center for a New Economy. Disponible en <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/04/Blueprint-Notes-for-a-Planning-and-Public-Policy-Framework-for-Housing-in-Puerto-Rico.pdf>; Fontáñez-Torres, Erika. (2020). Casa, Suelo y Título: Vivienda e informalidad en Puerto Rico. Ediciones Laberinto.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
		Resaltar y difundir casos exitosos en Puerto Rico y otros casos comparables sobre modelos de tenencia comunitaria y alternativas de vivienda para personas y familias de ingresos bajos y moderados.						y familias a nivel comunitario. Aumento en el conocimiento general sobre el tema.

Meta 3: Promover una respuesta coordinada a la situación de la vivienda, fundamentada en la unión de esfuerzos multisectoriales y una política pública integrada.

Objetivo 3.1: Continuo a través del periodo, aumentar la colaboración multisectorial en asuntos relacionados con la vivienda.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Establecer estructuras que viabilicen la colaboración y comunicación continua	Personal de agencias, municipios, organizaciones sin fines de lucro y entidades del sector privado que trabajan en temas asociados a la vivienda.	Mediante orden ejecutiva, establecer Comité Multisectorial en Asuntos de Política Pública				Representantes de: Departamento de la Vivienda, Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, academia, municipios, proveedores de servicios de vivienda, organizaciones sin fines de lucro que trabajan temas relacionados a la vivienda	Fondos Estatales	Formación del Comité, Número de reuniones que celebra el Comité
		Convocatoria del Comité y estructuración de subcomités de trabajo, Incluyendo subcomité de política pública						
		Desarrollo de reglamento para los trabajos del comité						
		Reuniones del Comité						
Desarrollo de guías y criterios uniformes para la coordinación y combinación de fuentes de fondos vinculadas a la vivienda	Personal de agencias, municipios, organizaciones sin fines de lucro y entidades del sector privado que trabajan en temas asociados a la vivienda.	Como parte de los subcomités, crear grupo de trabajo para el desarrollo de las guías				Departamento de la Vivienda, Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, academia, municipios, proveedores de servicios de vivienda, organizaciones sin fines de lucro que trabajan temas relacionados a la vivienda	Fondos estatales	Desarrollo de guías / Número de agencias y entidades que en sus procesos de distribución de fondos incorporan las guías y criterios recomendados
		Sostener reuniones y talleres con representantes de las entidades involucradas en asuntos de vivienda para obtener insumo que informe el desarrollo de los criterios.						

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
		Formular un borrador de los criterios uniformes identificados en base a las reuniones y talleres.						
		Presentar y discutir criterios con representantes e incorporar recomendaciones finales.						
		Finalizar los criterios, compartir con las entidades involucradas y sostener reuniones y talleres sobre su implementación.						
Visibilizar los servicios y programas vinculados a la vivienda en Puerto Rico.	Personal de agencias, municipios, organizaciones sin fines de lucro y entidades del sector privado que trabajan en temas asociados a la vivienda y comunidad general	Inventariar los programas y servicios disponibles vinculados a la vivienda				Comité Multisectorial	Fondos estatales	Desarrollo de guías / Número de agencias y entidades que en sus procesos de distribución de fondos incorporan las guías y criterios recomendados
		Creación y directorio y mapa virtual de programas y servicios vinculados.						
		Publicación de directorio						

Objetivo 3.2: Continuo durante el periodo, promover cambios en política pública que contribuyan a minimizar las barreras en el acceso a vivienda asequible en Puerto Rico.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Identificar, analizar y abordar las barreras en regulaciones federales, leyes, reglamentos y políticas internas relacionadas a la situación de vivienda.	Poblaciones que experimentan mayor necesidad o vulnerabilidad en vivienda como por ejemplo las personas sin hogar, familias monoparentales, personas con diversidad funcional, víctimas de violencia de género, personas de otras nacionalidades, jóvenes ingresando al mercado laboral, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros grupos.	Dentro de la estructura del Comité Multisectorial. designar un grupo de trabajo compuesto por expertos de distintos sectores para liderar los esfuerzos de identificar y abordar las barreras en política pública que limitan el acceso a vivienda asequible.				Comité Multisectorial de Vivienda	Fondos del Departamento de la Vivienda Oportunidades de fondos del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano 2025 - 2030 Fundaciones	Cantidad de beneficiarios de poblaciones que enfrentan mayor necesidad o vulnerabilidad, que se benefician de programas de viviendas
		Identificar y priorizar las barreras a atender.						Cantidad de instrumentos de política pública creados o actualizados
		Desarrollar estrategias para impulsar cambios para atender las barreras identificadas.						Cantidad de reuniones y sesiones de trabajo llevadas a cabo para abordar el tema de barreras
		Llevar a cabo reuniones y/o sesiones de trabajo con actores vinculados a la formulación de política pública.						Cantidad de entidades representadas en las reuniones y talleres llevados a cabo para abordar el tema de barreras
		Monitorear y evaluar el impacto de los cambios en el acceso a vivienda.						Cantidad de sectores representados en las reuniones y talleres llevados a cabo para abordar el tema de barreras

Objetivo 3.3: A 2026, haber establecido un sistema que permita el monitoreo y evaluación de los programas de vivienda para promover procesos de toma de decisiones informados y basados en evidencia.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Establecer un marco de referencia de evaluación sistemática y monitoreo de los programas de vivienda, informando su diseño, actualización y ejecución.	Personal de agencias, municipios, organizaciones sin fines de lucro y entidades del sector privado que trabajan en temas asociados a la vivienda.	Identificar marcos de referencia enfocados en equidad utilizados por otras entidades.				Departamento de la Vivienda, academia, proveedores de servicios de vivienda, organizaciones sin fines de lucro que trabajan con programas y asuntos de vivienda	Fondos Estatales Oportunidades de fondos del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano 2025 - 2030 Fundaciones	Informe de identificación y evaluación de marcos de referencia Cantidad de adiestramientos llevados a cabo con entidades Informes de monitoreo y evaluación de programas
		Llevar a cabo una evaluación de los marcos de referencia identificados para establecer uno adaptado a la evaluación de los programas de vivienda en Puerto Rico.						
		Llevar a cabo adiestramientos con personal de entidades involucradas en el diseño o ejecución de programas de vivienda sobre la aplicación del marco de monitoreo y evaluación.						
		Aplicar el marco de referencia en el monitoreo y evaluación de programas.						
		Promover proyectos piloto y proyectos demostrativos asociados a poblaciones que enfrentan mayor necesidad o vulnerabilidad con potencial de escalabilidad y replicabilidad, incluyendo jóvenes, adultos mayores, personas con discapacidad y personas sin hogar.						

META 4: POTENCIAR LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL Y DE EJECUCIÓN DE LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SIN FINES DE LUCRO Y COMUNITARIO VINCULADOS A LA VIVIENDA.

Objetivo 4.1: Aumentar los niveles de conocimiento del personal de agencias, municipios y proveedores de servicios de vivienda privados y sin fines de lucro en la combinación y mejor uso de las fuentes de financiamiento disponibles para asuntos de vivienda.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Ampliar las oportunidades de capacitación para los proveedores de servicios de vivienda sobre las fuentes de financiamiento disponibles y su mejor uso.	Proveedores de servicios de vivienda que atiendan a la población sin hogar, adultos mayores, personas de ingresos bajos y moderados, entre otros grupos. Sector financiero, corredores de bienes raíces y desarrolladores de vivienda.	Desarrollar e implementar un programa de adiestramientos sobre las fuentes de financiamiento disponibles para asuntos de vivienda y las estrategias para su mejor uso.				DVPR, AFV, AVP, OGP, Academia, Fundaciones	<i>Community Compass Technical Assistance and Capacity Building</i> de HUD, Distressed Cities and Persistent Poverty Technical Assistance, HOME ARP - Capacity Building.	Cantidad de actividades de capacitación (adiestramientos, talleres, webinars, etc.) realizados. Cantidad de proveedores de servicios de vivienda participantes. Aumento en el nivel de conocimiento de los proveedores de servicios de vivienda sobre fuentes de financiamiento disponibles y su mejor uso
		Identificar recursos del sector público, académico, privado, sin fines de lucro y comunitario con experiencia en manejo de fuentes de financiamiento para asuntos de vivienda.						
		Crear un plan de comunicación sobre la disponibilidad del programa de adiestramiento.						
		Identificar fuentes de fondos adicionales para ampliar las oportunidades de capacitación de los proveedores de servicios de vivienda.						
		Implementar el plan de capacitación						

Objetivo 4.2: Promover mejores prácticas para el desarrollo y administración de proyectos de vivienda a nivel institucional y comunitario.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Desarrollar y difundir una guía de mejores prácticas y casos exitosos de desarrollo y administración de proyectos de vivienda a nivel institucional y comunitario.	Sectores públicos, privados y sin fines de lucro y comunitario vinculados a la vivienda.	Consultar entidades expertas y con peritaje en el desarrollo y administración de proyectos de viviendas para que brinden apoyo en el desarrollo de la guía.				Departamento de la Vivienda: Planificación Estratégica, Gerencia y Desarrollo de Proyectos.	Fondos CDBG. Fondos propios.	Publicación de guía
		Identificar e incorporar estudios de caso exitosos y comparables al caso de Puerto Rico.						

META 5: ADELANTAR EL DESARROLLO DE CIUDADES RESILIENTES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES.

Objetivo 5.1: Promover la seguridad y la eficiencia energética y en el consumo de agua en la vivienda en Puerto Rico.

Estrategia 5.1.3	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Ofrecer adiestramientos sobre metodologías de bajo costo para reducir el consumo energético, promover la recolección de agua de lluvia y la reutilización de aguas grises.	Poblaciones con mayor necesidad o vulnerabilidad, dueños e inquilinos de vivienda asequible, población general	Con ayuda de la academia y expertos como el Colegio de Ingenieros y Agrimensores y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, desarrollar una guía que ilustre la construcción y uso de equipos de bajo costo para reducir el consumo energético y de agua, como calentadores de agua solares caseros y equipos para la recolección de agua de lluvia.				Instituciones académicas, CIAPR, CAAPPR	Fondos del Departamento de la Vivienda	Guía desarrollada, cantidad de adiestramientos ofrecidos.
		Con ayuda de estas instituciones, desarrollar e implementar adiestramientos para la construcción y uso de los equipos ilustrados en la guía.						
Estrategia 5.1.3	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Reducir el consumo energético y de agua en las propiedades administradas o subvencionadas por los programas gubernamentales.	Sector público y privado vinculado a la construcción o rehabilitación de las viviendas públicas, residentes de las viviendas públicas	Requerir en todos los nuevos proyectos de construcción el uso de enseres eficientes en el consumo de agua y energía.				Administración de Vivienda Pública	CDBG, Programa de Climatización de Hogares (WAP, por sus siglas en inglés) del Departamento de Energía Federal y el DDEC, Fondo General	Instalación de enseres energéticamente eficientes y calentadores solares en este tipo de propiedades.
		Incentivar la instalación de calentadores solares.						

Estrategia 5.1.4	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Promover la implementación de la Ley de Edificios Verdes, Ley Núm. 229 de 2008, en los edificios de <i>vivienda pública</i> .	Personal de la Administración de Vivienda Pública encargado de velar por la implementación de la ley, sector privado vinculado a la construcción de vivienda pública o a administrar o proveer otros servicios a las edificaciones de vivienda pública.	Promover el uso de material reciclado en la reconstrucción de instalaciones.				Desarrolladores de vivienda, Instituciones académicas, CIAPR, CAAPPR	No requiere de fondos.	Incorporación de material reciclado y aprovechamiento máximo de la ventilación natural y luz solar en los proyectos de este tipo.
		Aprovechar la ventilación natural y luz solar en la reconstrucción de instalaciones.						

Objetivo 5.2: Promover la resiliencia climática y la protección de los recursos naturales en los proyectos de vivienda.

Estrategias	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Atender a las comunidades que residen en áreas de alta susceptibilidad a peligros naturales.	Poblaciones que residen en zonas de alta susceptibilidad a peligros naturales.	Realizar un inventario de los proyectos de vivienda que se encuentran en zonas susceptibles a peligros naturales, incluyendo el aumento en el nivel del mar según las proyecciones de la NOAA a 2050, deslizamientos, inundaciones y erosión costera o riberina.				Departamento de la Vivienda (Oficina Recuperación de Desastres CDBG DR/MIT), Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, comunidades afectas, organizaciones no-gubernamentales, gobiernos municipales	CDBG-MIT, Programa R3, fondos de las agencias para proyectos particulares que pueden conllevar reubicación	Cantidad de estructuras que se encuentran en zonas de alta susceptibilidad a peligros naturales. Cantidad de personas que residen en zonas de alta susceptibilidad a los peligros naturales. Cantidad de personas relocalizadas fuera de la zona de alta susceptibilidad. Cantidad de proyectos de rehabilitación de los ecosistemas completados para reducir la susceptibilidad a los peligros naturales.
		En colaboración con los grupos afectados, identificar las medidas de mitigación y adaptación necesarias para reducir la vulnerabilidad a los peligros naturales.						
		Desarrollar un programa voluntario de relocalización para las comunidades ubicadas en zonas susceptibles a los peligros.						
		Identificar alternativas de vivienda para las comunidades con necesidad de reubicación.						
		Promover proyectos de rehabilitación de los ecosistemas que ayuden en la reducción de riesgos en las comunidades.						

Estrategia 5.2.2	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Integrar las consideraciones climáticas en los procesos de toma de decisiones.	Personal de las agencias encargadas de implementar este Plan, dueños e inquilinos de viviendas, sector privado vinculado a la construcción de vivienda	Incluir como uno de los criterios para evaluar los nuevos proyectos de vivienda la susceptibilidad a los efectos del cambio climático del proyecto propuesto.				Departamento de la Vivienda, Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, Junta de Planificación	Fondos propios de las agencias, HOME	Cantidad de actividades (reuniones, charlas, orientaciones, etc.) llevadas a cabo para discutir los efectos del cambio climático, medidas para aumentar la resiliencia de los hogares y los programas disponibles para estos fines. Cantidad de diferentes formatos y medios utilizados para diseminar la información (anuncios, redes sociales, etc.). Proporción de los proyectos de rehabilitación y reconstrucción llevados a cabo que incluyen consideraciones climáticas. Proporción de los nuevos proyectos de construcción aprobados que incluyen las consideraciones climáticas en su diseño y ubicación.
		Incluir medidas de resiliencia y adaptación en los proyectos de rehabilitación y reconstrucción de la vivienda.						
		Realizar adiestramientos para el personal de las agencias concernidas sobre diferentes temas relacionadas al cambio climático, incluyendo la justicia climática y la discusión sobre los efectos del cambio climático en los recursos que maneja la agencia y sus impactos en los servicios que la agencia brinda.						
		Proveer a la población los recursos informativos en varios formatos sobre las medidas para aumentar la resiliencia de sus hogares y los programas de fondos disponibles para estos fines.						

Estrategia 5.2.3	Poblaciones de enfoque	Actividades clave	Marco de tiempo			Actores claves	Fuentes de fondos potenciales	Indicadores de resultados
			Corto plazo	Mediano Plazo	Largo plazo			
Dotar a las comunidades de infraestructura eficiente que tenga la capacidad para manejar los efectos y cambios climáticos proyectados.	Sector público y privado vinculado a la construcción y rehabilitación de la infraestructura, poblaciones que residen en áreas de la infraestructura susceptible a los impactos climáticos.	Identificar la infraestructura que es susceptible a los impactos del cambio climático en cada municipio y hacer estimados de los costos para su adaptación en o antes del 2026.				Departamento de la Vivienda (Oficina Recuperación de Desastres CDBG DR/MIT), Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, Administración de Vivienda Pública, Junta de Planificación, constructores, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, LUMA Energy, Genera PR, Autoridad de Energía Eléctrica	CDBG, CDBG-MIT, Asistencia Pública de FEMA, The Green and Resilient Retrofit Program	Cantidad de inventarios completados de la infraestructura vulnerable. Proporción de la infraestructura reemplazada o modificada para adaptarla a los efectos del cambio climático. Cantidad de los proyectos de infraestructura verde e híbrida completados.
		Adaptar la infraestructura (existente y a ser construida) a los impactos del cambio climático.						
		Promover el cumplimiento con las políticas estatales y federales de dar prioridad a los proyectos de infraestructura verde, en primer lugar, e híbrida en segundo lugar, para el desarrollo de infraestructura nueva y reconstrucción de la antigua.						