



NATIONAL LOW INCOME
HOUSING COALITION

THE GAP

EVALUACIÓN DE
LA ASEQUIBILIDAD
Y DISPONIBILIDAD DE
VIVIENDAS DE ALQUILER
EN PUERTO RICO

NOVIEMBRE DE 2025







AUTORES

Katie Renzi

Esther Colón-Bermúdez



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	6
RECONOCIMIENTO	7
ANTECEDENTES	7
LA ASEQUIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS DE ALQUILER SEGÚN LOS INGRESOS	8
AFECTACIONES POR LOS COSTOS	12
¿QUIÉNES SON LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS?	14
RAZA Y ORIGEN ÉTNICO	16
ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN	19
PARQUE DE VIVIENDAS SUBVENCIONADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL	21
CONCLUSIÓN	22
OBRAS CITADAS	23

INTRODUCCIÓN

En todo Estados Unidos, el mercado privado por sí solo no logra satisfacer las necesidades de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos, y la insuficiente ayuda federal para la vivienda no logra compensarlo. Puerto Rico no es diferente, pero su estatus territorial y sus condiciones económicas crean desafíos únicos en materia de vivienda. La isla ha sufrido importantes dificultades en los últimos veinte años, incluyendo recesiones crónicas que se han extendido durante más de una década, una crisis fiscal, fuertes recortes en el gasto público y varios desastres. Encontrar un empleo a tiempo completo es difícil debido a la débil situación económica, lo que conduce a altas tasas de desempleo y pobreza. Décadas de emigración y múltiples desastres relacionados con el clima también han dejado a la isla con un gran número de viviendas vacías y físicamente inadecuadas. El resultado es que muy pocas viviendas son asequibles y están disponibles para los arrendatarios puertorriqueños con los ingresos más bajos.

Cada año, el *Informe La Brecha (The Gap Report)* de la Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos (NLIHC, por sus siglas en inglés) mide la asequibilidad y disponibilidad de viviendas de alquiler para diversos grupos de ingresos a nivel nacional. Sin embargo, análisis previos del *Informe La Brecha* no han incluido a Puerto Rico, ya que no está cubierto por la Encuesta de Comunidades Estadounidenses (ACS). Aquí, extendemos por primera vez los análisis de la coalición NLIHC a Puerto Rico utilizando datos de la Encuesta de Comunidades Puertorriqueñas (PRCS) de 2023.

Entre las principales conclusiones se incluyen:

- Puerto Rico tiene un faltante de 54,915 viviendas asequibles y disponibles para arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. Solo 66 viviendas son asequibles y están disponibles por cada 100 hogares arrendatarios¹ con ingresos extremadamente bajos.
- Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos representan el 68% de todos los arrendatarios que se ven afectados por los costos y el 86% de los arrendatarios que experimentan graves afectaciones por los costos.
- Los cabezas de familia arrendatarios² con ingresos extremadamente bajos tienen más probabilidades que otros cabezas de familia arrendatarios de ser personas mayores, tener una discapacidad, estar en la escuela o ser cuidadores adultos solteros.

- Los dominicanos y sudamericanos tienen una probabilidad significativamente mayor de ser arrendatarios con ingresos extremadamente bajos y tienen, por tanto, más probabilidades de experimentar problemas de vivienda que otros grupos étnicos.
- La zona metropolitana de San Juan, donde residen más del 60% de los arrendatarios de Puerto Rico, cuenta con solo 65 viviendas asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios con ingresos extremadamente bajos.



¹ A lo largo de esta publicación, los términos arrendatario y hogares arrendatarios se utilizan indistintamente para referirse a los hogares arrendatarios.

² Cabezas de familia se refiere a los jefes de familia y, en su caso, sus cónyuges.

RECONOCIMIENTO

Este informe es una continuación del trabajo en curso de NLIHC para apoyar los esfuerzos en materia de vivienda y recuperación tras desastres en Puerto Rico. Durante más de 8 años, los miembros del Grupo de Trabajo de Puerto Rico de la Coalición para la Recuperación de Viviendas en Casos de Desastre —incluida la [Oficina de la Federación Hispana en Puerto Rico](#), que proporcionó retroalimentación directa sobre este informe— se han reunido para compartir su trabajo, las mejores prácticas y la creación de estrategias. Nos sentimos honrados de estar al lado de tantos gestores de defensa, organizadores e investigadores dedicados firmemente a hacer avanzar la justicia en materia de vivienda a través de una recuperación equitativa tras los desastres. Seguimos comprometidos a apoyar sus continuos esfuerzos.

ANTECEDENTES

Al igual que el territorio continental, Puerto Rico tiene una brecha de asequibilidad para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que no puede resolverse sin subsidios. Sin embargo, Puerto Rico enfrenta barreras adicionales para satisfacer las necesidades de vivienda de sus residentes. Como territorio de EE. UU., Puerto Rico está sujeto a una amplia supervisión federal, lo que limita su autonomía y su capacidad para responder eficazmente a las crisis. Aunque los puertorriqueños han sido ciudadanos de EE. UU. desde 1917 y pagan la mayoría de los impuestos federales, la isla no recibe una financiación federal equitativa. A diferencia de los estados, Puerto Rico recibe la financiación de los programas sociales principalmente a través de subvenciones en bloque fijadas en lugar de fórmulas, lo que deja a programas esenciales, como SNAP y Medicaid, crónicamente subfinanciados (Solomon, 2019). Las restricciones comerciales también añaden tensión: la Ley Jones exige que las mercancías que se envían entre Puerto Rico y el continente viajen en buques de propiedad y operador estadounidense, lo que eleva los costos para el consumidor en más de \$1,000 millones anuales y retrasa los suministros durante las emergencias (de Jesús & Rodríguez, 2021). Estas políticas prolongan los periodos de dificultades económicas e inestabilidad de la vivienda al encarecer la construcción o rehabilitación de viviendas y limitar las ayudas disponibles para los residentes que atraviesan dificultades económicas.

Los cambios en las políticas federales también han debilitado los ingresos y el empleo, socavando la economía de Puerto Rico. La terminación de los incentivos fiscales de

la Sección 936 en 2006 desencadenó despidos masivos en el sector manufacturero, el cierre generalizado de empresas y el inicio de una recesión histórica que duró más de una década (Caraballo-Cueto, 2021). El declive económico agravó los déficits de gasto público, culminando en 2015 con el impago de la deuda por parte del gobierno. En respuesta, el Congreso aprobó PROMESA en 2016, estableciendo una junta de supervisión fiscal que dio prioridad al pago de la deuda mediante la austeridad. Las medidas de la junta recortaron empleos en el sector público, redujeron la financiación de programas sociales y privatizaron partes de la red energética, mientras que los costos de los servicios públicos siguieron aumentando (Renta et al., 2021). Estas crisis de ingresos, unidas a un desempleo crónicamente alto, han dejado a muchos hogares incapaces de ganar lo suficiente para permitirse una vivienda de alquiler modesta, incluso cuando hay una disponible.

El impacto combinado de la recesión y la austeridad ha sido devastador para los hogares puertorriqueños con bajos ingresos. Para 2023, casi el 40% de los residentes vivían por debajo del umbral de pobreza, la tasa de desempleo era del 9.2% y la desigualdad de ingresos era peor que la de cualquier estado de EE. UU. (U.S. Census Bureau, 2024a, 2024b, 2024c). Se ha descrito que la isla experimenta un desempleo estructural, ya que incluso en condiciones económicas favorables no hay suficientes puestos de trabajo para mantener a la población activa. La falta de oportunidades de empleo, unida al declive de los servicios públicos, ha impulsado décadas de emigración, reduciendo la fuerza laboral y la base fiscal de la isla, al tiempo que ha agravado su inestabilidad económica (García, 2021). Esto deja a los arrendatarios de bajos ingresos especialmente vulnerables a la inseguridad de la vivienda, ya que es difícil conseguir un trabajo a tiempo completo y las debilitadas redes de seguridad social están mal equipadas para responder a la magnitud de las necesidades.

Los retos de los arrendatarios de bajos ingresos van más allá de la precariedad económica, ya que la oferta de vivienda de Puerto Rico enfrenta desafíos sistémicos. La tasa de viviendas vacías de la isla era de casi el 21% en 2023, que se disparó tras el paso de los huracanes Irma y María por la isla en 2017 (García & Gallardo, 2021). En conjunto, estas tormentas causaron daños por valor de \$180,000 millones y afectaron de manera desproporcionada a los arrendatarios, quienes tenían más probabilidades de vivir en viviendas estructuralmente vulnerables (Ma & Smith, 2020). La recuperación se vio obstaculizada por los acuerdos informales de propiedad de vivienda generalizados y los restrictivos procesos de ayuda federal, lo que dejó muchas viviendas sin reparar durante años (Lamba-Nieves & Santiago-Bartolomei, 2022).

Incluso cuando las viviendas son baratas, el elevado desempleo y los salarios crónicamente bajos hacen que muchos hogares no puedan permitírselas, mientras que las viviendas vacías o deterioradas reducen el inventario que de otro modo podría alquilarse. ”

Al mismo tiempo, el crecimiento de los alquileres a corto plazo ha limitado la oferta de viviendas disponibles para residentes a largo plazo, lo que ha contribuido al aumento de los alquileres en algunas zonas (Santiago-Bartolomei et al., 2022). Santiago-Bartolomei et al. (2022) observaron, por ejemplo, que, en la zona metropolitana de San Juan, un aumento del 10% en la densidad de alquileres a corto plazo en un vecindario determinado condujo a un aumento promedio del 7% en el alquiler medio al año siguiente. En algunos municipios costeros, como Culebra, los alquileres a corto plazo pueden representar hasta un tercio de todas las unidades de vivienda. La Ley 60, que permite a los inversionistas estadounidenses evitar los impuestos sobre los ingresos y las ganancias de capital si establecen su residencia en Puerto Rico mediante la compra de propiedades, no ha hecho más que agravar el problema de la oferta para los residentes locales (Mojica, 2025).

La prolongada crisis económica y una oferta de viviendas con persistentes problemas de habitabilidad han dificultado el acceso a viviendas estables y asequibles para los puertorriqueños de ingresos extremadamente bajos. Incluso cuando las viviendas son baratas, el elevado desempleo y los salarios crónicamente bajos hacen que muchos hogares no puedan permitírselas, mientras que las viviendas vacías o deterioradas reducen el inventario que de otro modo podría alquilarse. El resultado es una brecha estructural en la que muchas viviendas siguen siendo inaccesibles para los arrendatarios con los ingresos más bajos.

LA ASEQUIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS DE ALQUILER SEGÚN LOS INGRESOS

Puerto Rico es único en la forma en que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos aplica los límites de ingresos para sus programas en el territorio. A diferencia del territorio continental, los hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 50% del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) se consideran de ingresos extremadamente bajos (Tabla 1).³ Dado que los ingresos familiares en Puerto Rico son significativamente menores en comparación con el territorio continental, HUD incrementó el umbral de ingresos extremadamente bajos del 30% al 50% del AMI en 2023 para aumentar el número de hogares elegibles para asistencia específica (HUD, 2024). En 2023, el ingreso familiar medio de Puerto Rico era de \$32,091, un tercio del ingreso medio nacional de \$96,401. Puerto Rico tiene 162,902 hogares arrendatarios con ingresos extremadamente bajos, lo que representa más del 40% de todos los hogares arrendatarios en la isla.

Tabla 1. Definiciones de ingresos en Puerto Rico

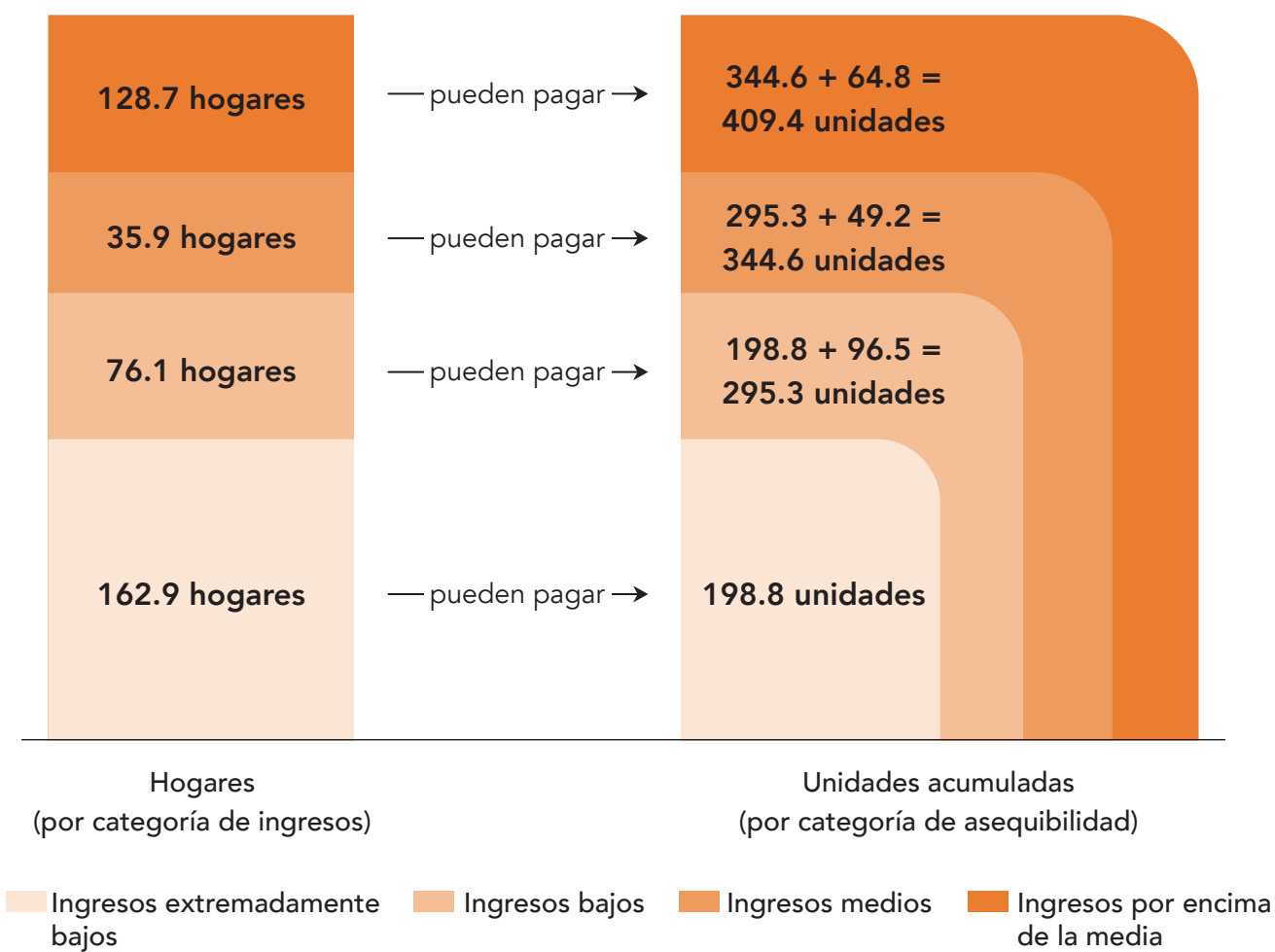
INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS	Ingresos familiares iguales o inferiores al 50% del AMI
INGRESOS BAJOS	Ingresos familiares entre el 51% y el 80% del AMI
INGRESOS MEDIOS	Ingresos familiares entre el 81% y el 100% del AMI

³Por lo general, HUD define a los hogares de ingresos extremadamente bajos como aquellos con ingresos iguales o inferiores al umbral de pobreza o al 30% del AMI, lo que sea mayor, y a los hogares de ingresos muy bajos como aquellos con ingresos entre el 31% y el 50% del AMI. En la práctica, los ingresos muy bajos no constituyen una categoría de ingresos diferenciada en Puerto Rico.

Utilizando la definición de asequibilidad de HUD, que supone que los hogares no deberían gastar más del 30% de sus ingresos en costos de vivienda, Puerto Rico cuenta con 198,813 viviendas de alquiler asequibles para sus 162,902 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos (Figura 1).⁴ Esto indica un superávit de 35,911 viviendas de alquiler asequibles para los arrendatarios de más bajos ingresos.

El excedente de viviendas de alquiler asequibles aumenta para los grupos de ingresos más altos. Por ejemplo, los 76,074 hogares de ingresos bajos, cuyos ingresos se sitúan entre el 51% y el 80% del AMI, pueden acceder a las 198,813 viviendas asequibles para arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, además de otras 49,535 viviendas asequibles para hogares con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI (Figura 1).

Figura 1: Unidades de alquiler y arrendatarios en Puerto Rico, relacionados por asequibilidad y categorías de ingresos, 2023 (en miles)



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

⁴NLIHC excluye de las estimaciones del número de viviendas asequibles las viviendas de alquiler que carecen de cocinas completas y fontanería.

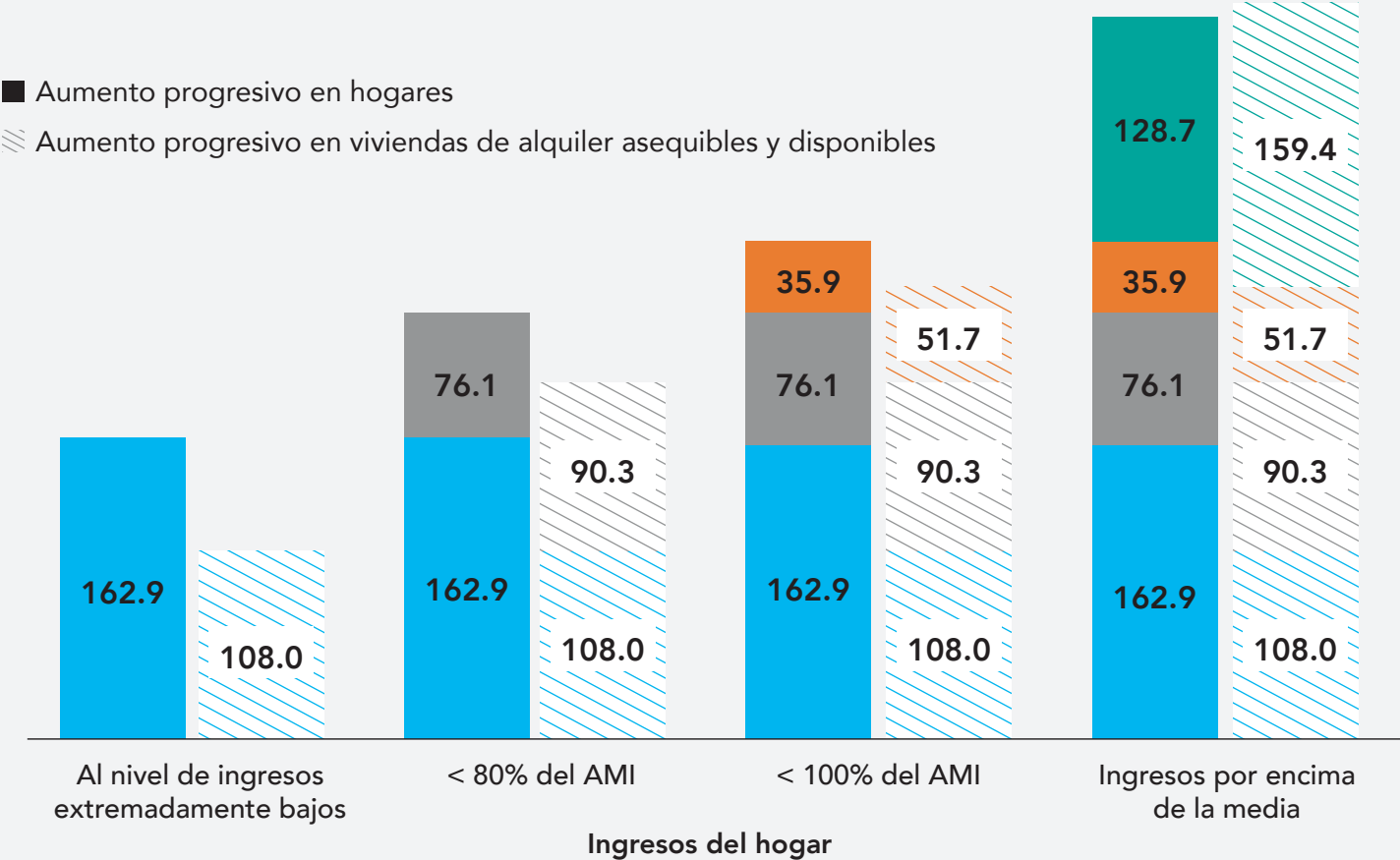
Sin embargo, el excedente de viviendas asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se convierte en déficit cuando también consideramos su disponibilidad. En el mercado privado, los hogares pueden ocupar viviendas que cuestan menos del 30% de sus ingresos, y cuando los hogares de mayores ingresos ocupan viviendas de alquiler que son asequibles para los hogares de menores ingresos, esas viviendas dejan de estar disponibles para los hogares de menores ingresos. Las viviendas de alquiler son a la vez asequibles y disponibles si están al alcance de hogares con ingresos inferiores al nivel de ingresos definido y están actualmente vacantes u ocupadas por un hogar con ingresos inferiores al nivel de ingresos definido.

Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos deben competir con todos los hogares de ingresos más altos en Puerto Rico por las viviendas de alquiler a su alcance en el mercado privado. De las 198,813 viviendas de alquiler asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, 90,826 están ocupadas por hogares con ingresos más altos. Esto deja 107,987 viviendas asequibles y disponibles para los 162,902 hogares de ingresos extremadamente bajos

de Puerto Rico, lo que da como resultado un déficit de 54,915 viviendas de alquiler asequibles y disponibles para ellos (Figura 2 y Tabla 2). Aproximadamente 66 viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles por cada 100 de los hogares arrendatarios con los ingresos más bajos. La escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para hogares de mayores ingresos puede explicarse por este faltante para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

El déficit acumulado de viviendas de alquiler asequibles y disponibles mejora a medida que se asciende en la escala de ingresos. Al subir en la escala de ingresos para incluir a todos los hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI, se suman 76,074 hogares arrendatarios con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI y otras 90,337 viviendas que son asequibles y están disponibles (Figura 2), lo cual reduce a 40,652 el déficit acumulado de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para todos los hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI (Tabla 2). Aproximadamente 83 viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles por cada 100 hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI.

Figura 2: Hogares arrendatarios y viviendas de alquiler asequibles y disponibles, 2023 (en miles)



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

Tabla 2. Viviendas de alquiler asequibles y disponibles según los ingresos del hogar

INGRESOS DE LOS HOGARES ARRENDATARIOS	Excedente (o déficit) de viviendas asequibles y disponibles	Viviendas asequibles y disponibles por cada 100 hogares
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 50% DEL AMI	-54,915	66
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 80% DEL AMI	-40,652	83
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 100% DEL AMI	-24,838	91
TODOS LOS ARRENDATARIOS	5,788	101

Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

Al ascender aún más en la escala de ingresos para incluir a todos los hogares arrendatarios con ingresos inferiores a la media o 100% del AMI, se añaden 35,854 hogares arrendatarios con ingresos entre el 81% y el 100% del AMI y 51,668 viviendas de alquiler asequibles y disponibles. Por lo tanto, el déficit acumulado de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para todos los arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 100% del AMI es de 24,838. Aproximadamente 91 viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles por cada 100 arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 100% del AMI.

La calidad física de las viviendas de alquiler en Puerto Rico es una preocupación importante. Aproximadamente 19,700 viviendas de alquiler carecen de cocina y fontanería completas, lo que representa el 4.6% del parque de alquiler actual.⁵ Aproximadamente la mitad de estas unidades inadecuadas están vacías, mientras que la otra

mitad están ocupadas. Casi 5,200 de estas unidades, o más de una cuarta parte, están ocupadas por arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que probablemente tienen opciones de vivienda limitadas. Otras 2,100, o aproximadamente el 10%, están ocupadas por hogares arrendatarios de bajos ingresos con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI. La importante proporción de viviendas de alquiler con cocina y fontanería incompletas demuestra el componente de habitabilidad del déficit de vivienda de Puerto Rico, donde un gran número de viviendas existentes no son aptas para los inquilinos. En realidad, la proporción real de viviendas inadecuadas puede ser incluso mayor, considerando que la encuesta PRCS incluye solo dos preguntas relacionadas con la calidad que se centran en fontanería y cocina completas, elementos que podrían encontrarse en viviendas que, sin embargo, son inadecuadas por otras razones.



⁵Esta proporción es más del doble que la de las viviendas con cocina o fontanería incompletas en los estados.

La falta de viviendas asequibles, los recortes a las ayudas gubernamentales y la dificultad generalizada de encontrar un empleo estable a tiempo completo en Puerto Rico dejan a muchos arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en un estado de dificultades financieras crónicas. ”

AFECTACIONES POR LOS COSTOS

La escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles, especialmente para las personas con ingresos extremadamente bajos, significa que una proporción importante de inquilinos en Puerto Rico debe gastar más del 30% de sus ingresos en alquiler. Se considera que los hogares que gastan más del 30% de sus ingresos en vivienda se ven afectados por los costos, mientras que los que gastan más del 50% se consideran gravemente afectados por los costos. Las graves afectaciones por los costos de vivienda pueden obligar a las familias a recortar otros gastos esenciales como la atención de la salud, la alimentación o la educación. Al mismo tiempo, los programas gubernamentales que ayudan a solventar estas necesidades a los hogares de bajos ingresos están experimentando reducciones en su financiación (Renta et al., 2021). La falta de viviendas asequibles, los recortes a las ayudas gubernamentales y la dificultad generalizada de encontrar un empleo estable a tiempo completo en Puerto Rico dejan a muchos arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en un estado de dificultades financieras crónicas.

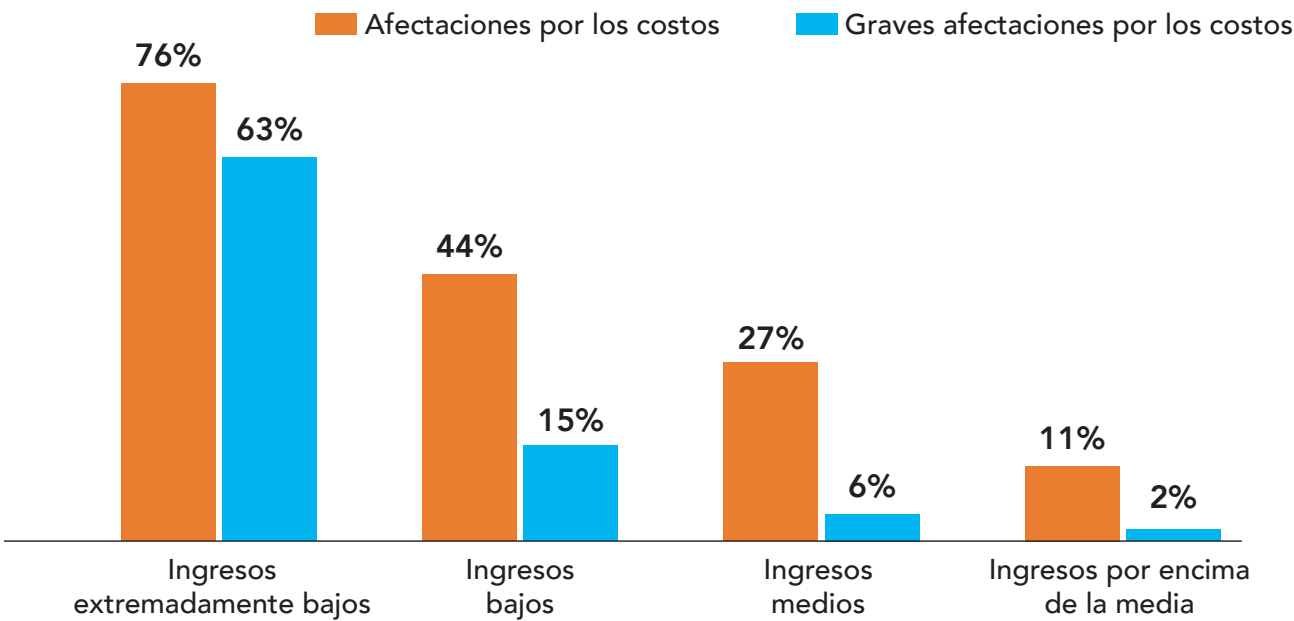
En Puerto Rico, el 45% de los hogares arrendatarios sufren afectaciones por los costos, mientras que el 30% sufren graves afectaciones por los costos. Las afectaciones por los costos se concentran más entre los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. Más de tres cuartas partes (76%) de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se ven afectados por los costos de vivienda y el 63% de ellos se ven gravemente afectados (Figura 3). Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos representan el 68% de todos los arrendatarios afectados por los costos y el 86% de todos los arrendatarios gravemente afectados por los costos en Puerto Rico (Figura 4)

El 44% de los hogares arrendatarios de bajos ingresos, con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI, se ven afectados por los costos de vivienda y el 15% se ven gravemente afectados. Colectivamente, los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos y los de ingresos bajos representan el 87% de todos los arrendatarios afectados por los costos y el 95% de todos los arrendatarios gravemente afectados por los costos (Figura 4).

La prevalencia de afectaciones por los costos y graves afectaciones por los costos es mucho menor entre los arrendatarios con ingresos superiores al 80% del AMI. El 27% de los hogares arrendatarios de ingresos medios, cuyos ingresos van del 81% al 100% del AMI, se ven afectados por los costos y el 6% se ven gravemente afectados. Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos tienen al menos 10 veces más probabilidades que los arrendatarios de ingresos medios de verse gravemente afectados por los costos.

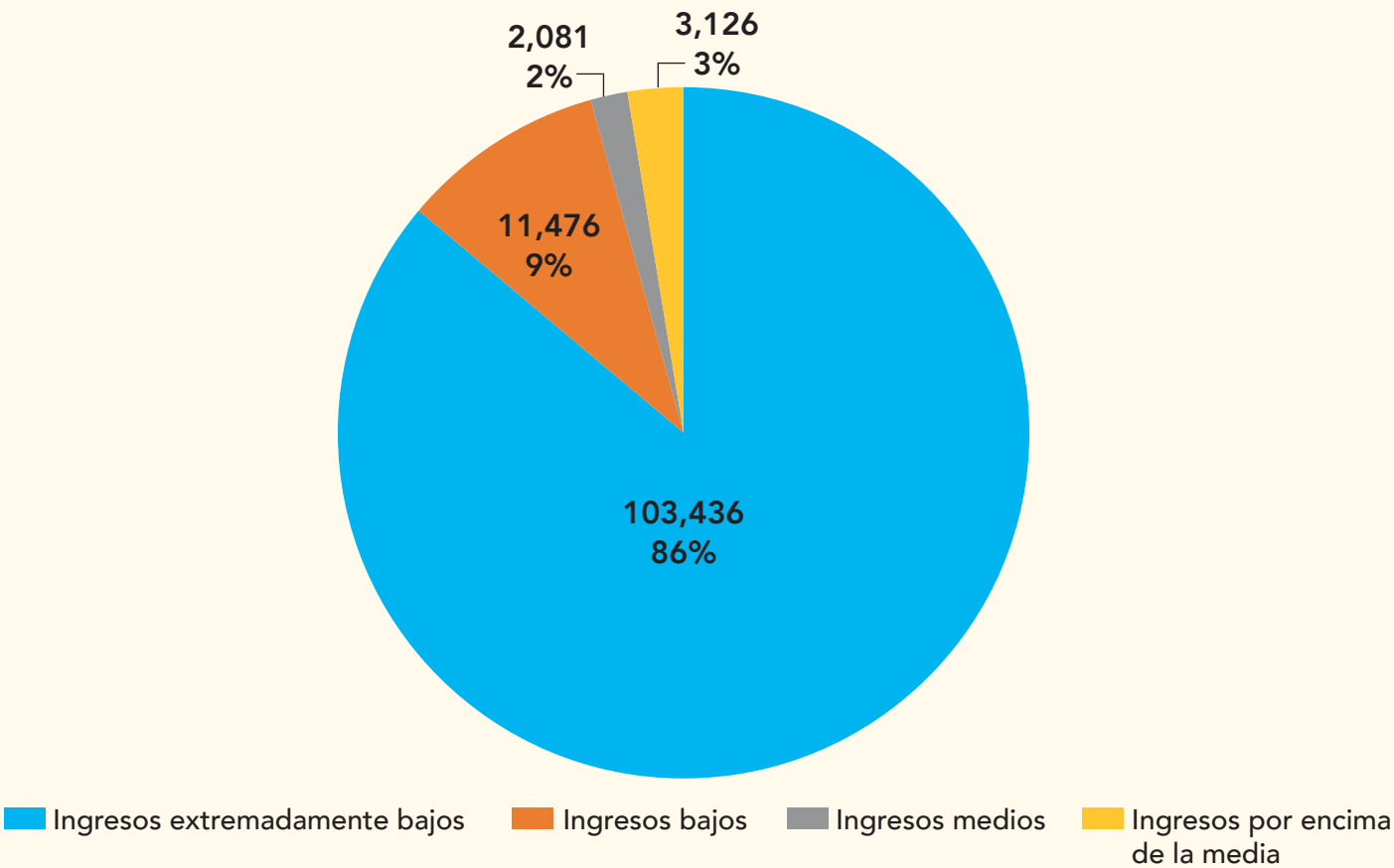


Figura 3: Hogares arrendatarios con afectaciones por los costos de vivienda según sus ingresos, 2023



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

Figura 4: Distribución de ingresos de los arrendatarios gravemente afectados por los costos, 2023



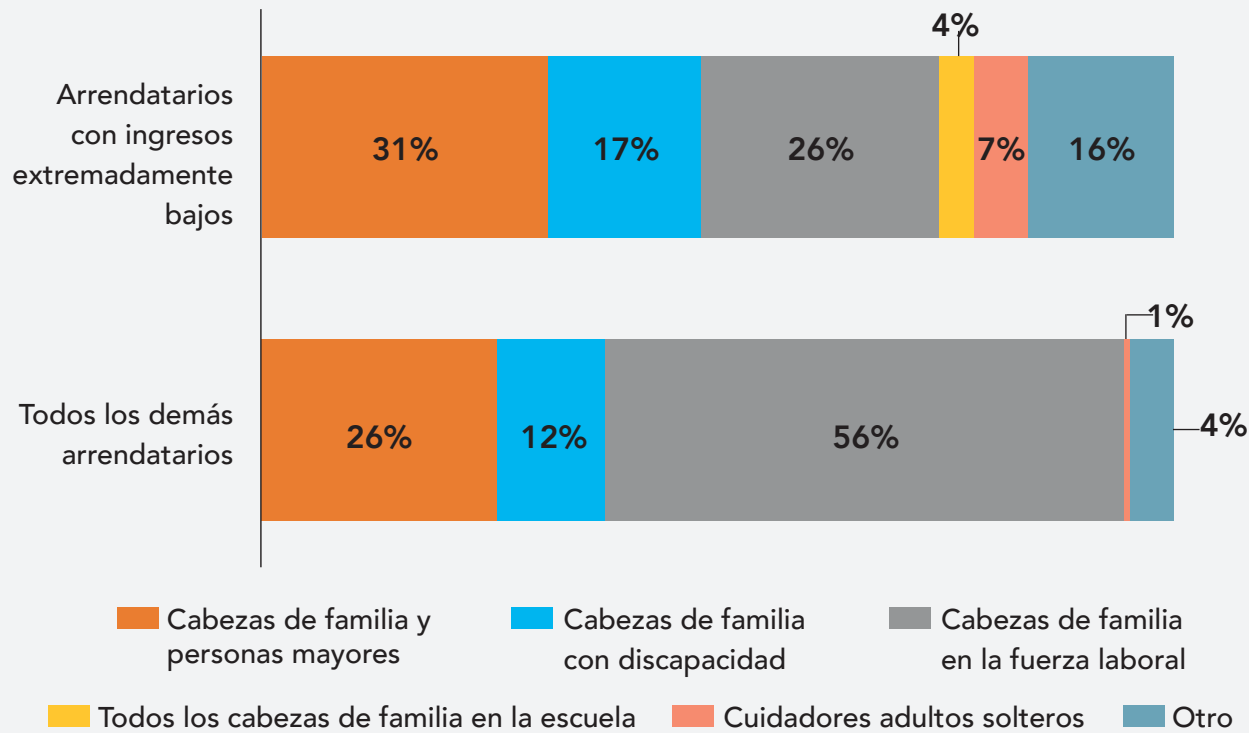
Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

¿QUIÉNES SON LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS?

Los cabezas de familia arrendatarios de ingresos extremadamente bajos tienen más probabilidades de ser personas mayores, personas con discapacidad y cuidadores adultos solteros que otros arrendatarios. (Figura 5). El 48% de los cabezas de familia arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son personas mayores o tienen discapacidades, en comparación con el 38% de otros cabezas de familia arrendatarios. Las personas mayores pueden ser especialmente vulnerables a los impactos perjudiciales del aumento de los costos de vivienda, debido a las reformas de pensiones que han eliminado los ajustes por el costo de la vida (Oversight Hearing on PROMESA, 2025). Esto significa que, de ahora en adelante, cada año los pagos de pensiones cubrirán una proporción menor de las necesidades diarias de un hogar, lo que aumentará el ya grave riesgo de afectaciones por los costos de vivienda.



Figura 5: Tipo de cabezas de familia según sus ingresos



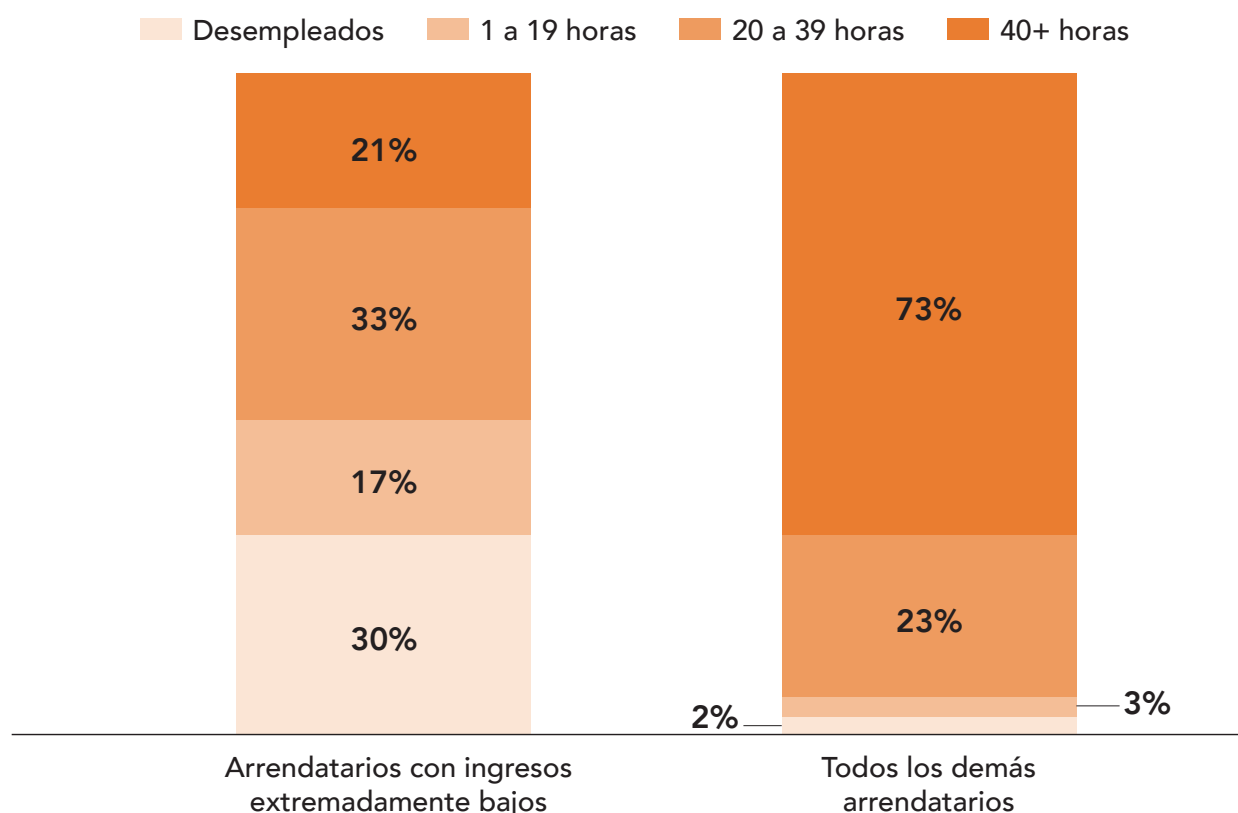
Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

Nota: Categorías mutuamente excluyentes que se aplican en el siguiente orden: personas mayores, discapacitados, en la fuerza laboral, matriculados en la escuela, cuidadores adultos solteros de un niño menor de 7 años o de un miembro del hogar con discapacidad, y otros. 'Persona mayor' se refiere a un arrendatario o al cónyuge del arrendatario (en su caso) que tiene al menos 62 años. 'Discapacitado' se aplica cuando tanto el arrendatario como su cónyuge (en su caso) tienen menos de 62 años y al menos uno de ellos tiene una discapacidad. 'Otro' incluye a cabezas de familia no clasificados en las categorías anteriores.

Dado que muchos cabezas de familia arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son personas mayores o personas con discapacidad, o tienen otras circunstancias vitales como estar en la escuela o al cuidado de otros familiares, solo un tercio de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, incluidos los de personas mayores y personas con discapacidad, tienen al menos

un cabeza de familia en la fuerza de trabajo. De ellos, el 21% trabaja a tiempo completo. El 30% de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en la fuerza laboral están desempleados, en comparación con solo el 2% de otros arrendatarios y el 3% de los propietarios de vivienda (Figura 6).

Figura 6: Horas semanales trabajadas por el/los cabeza(s) de familia según sus ingresos



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

A diferencia del resto de EE. UU., donde los salarios a tiempo completo no alcanzan para pagar una vivienda de alquiler modesta, un trabajador a tiempo completo que gane el salario mínimo en Puerto Rico podría pagar una vivienda de una habitación al alquiler justo del mercado sin verse afectado por los costos (NLIHC, 2025). El salario mínimo en Puerto Rico es de \$10.50 la hora, lo que significa que un trabajador con salario mínimo tendría que trabajar 39 horas a la semana para permitirse una vivienda de una habitación y 44 horas a la semana para una vivienda de dos habitaciones. Sin embargo, muchos arrendatarios puertorriqueños tienen dificultades para pagar estas viviendas comparativamente asequibles, porque no pueden conseguir un empleo a tiempo completo.

Muchos arrendatarios de ingresos extremadamente bajos gestionan a la vez múltiples obligaciones que les consumen mucho tiempo, como el trabajo, los estudios o el cuidado de otras personas. Diecisiete por ciento de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son adultos solteros que cuidan de un niño pequeño o de un miembro del hogar con

una discapacidad, y de ellos uno de cada cinco trabaja más de 20 horas a la semana. El seis por ciento de los cabezas de familia arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en Puerto Rico están matriculados en la escuela y el 22% trabajan más de 20 horas a la semana. Los estudiantes universitarios en Puerto Rico se han visto especialmente afectados por las reducciones en la financiación de la educación tras la crisis de la deuda, ya que las matrículas universitarias de las instituciones públicas han aumentado considerablemente (Redden, 2019). La persistente falta de paridad en la financiación de programas federales básicos, como la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI), el Programa de Asistencia Suplementaria para Nutrición (SNAP) y Medicaid, agrava aún más estas dificultades y deja a muchas familias sin el apoyo adecuado. En conjunto, estas características ilustran cómo el débil mercado laboral de Puerto Rico y las redes de seguridad social se entrecruzan para limitar la capacidad de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos de asegurarse una vivienda estable y asequible.

RAZA Y ORIGEN ÉTNICO

Las categorías de raza de la Oficina del Censo de EE. UU. no son las medidas ideales en Puerto Rico. De manera informal, los puertorriqueños utilizan un modelo continuo de raza basado en el color de la piel, la textura del cabello y los rasgos faciales, lo que significa que una categoría como “blanco” abarca más que la ascendencia europea (Allen, 2016). A menudo se utiliza la nacionalidad en lugar de una categoría racial, y las personas se identifican con su lugar de nacimiento.

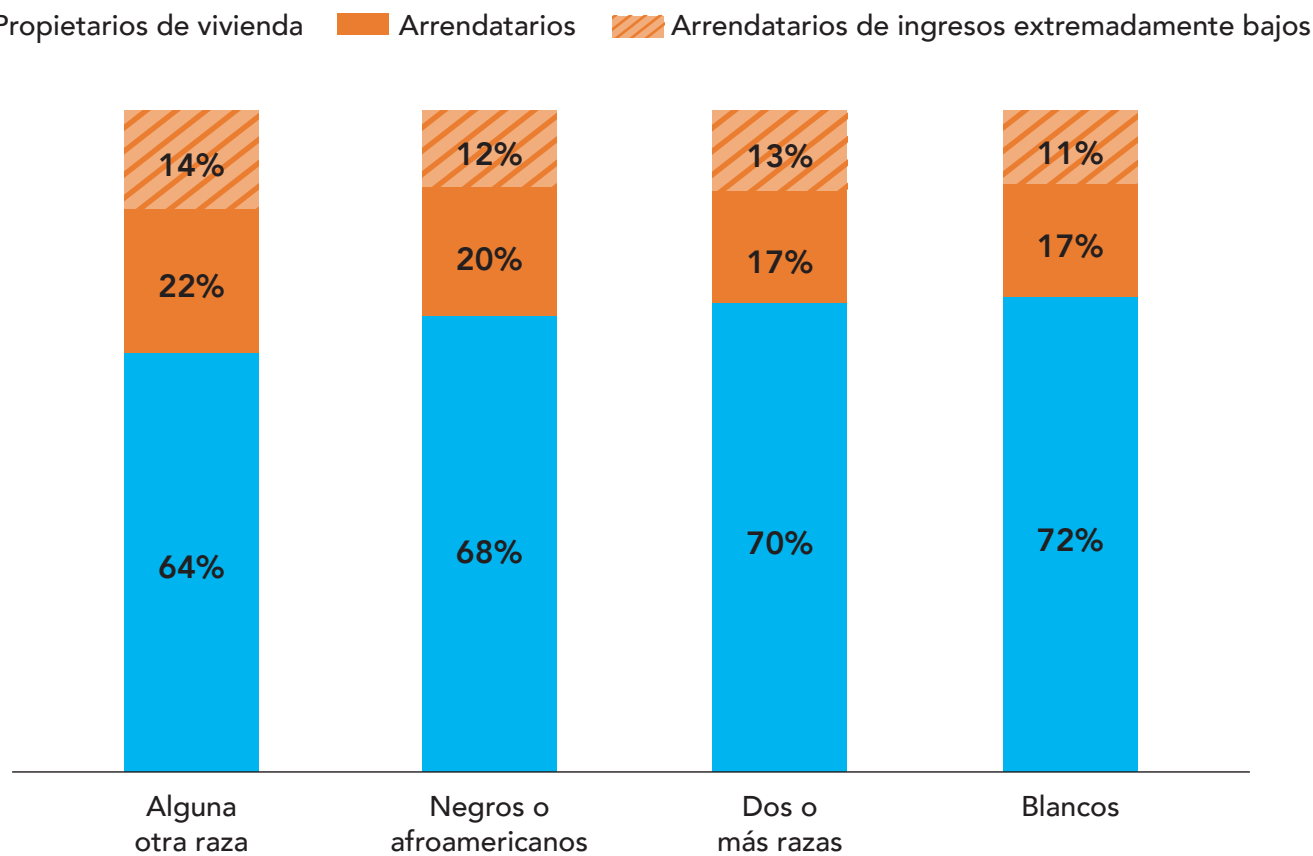
La Oficina del Censo empezó a excluir las preguntas sobre raza y origen étnico del censo de Puerto Rico en 1960 y no las volvió a introducir hasta el año 2000. Posteriormente, la oficina organizó grupos de discusión con los residentes de Puerto Rico sobre la idoneidad de sus preguntas sobre raza y origen étnico. Los puertorriqueños indicaron que las opciones sobre raza eran demasiado estrechas y la pregunta sobre origen étnico era confusa, ya que muchos consideraban que hacer ambas preguntas era redundante. Las diferentes conceptualizaciones de raza llevaron a más del 80% de los puertorriqueños de la isla a seleccionar únicamente blanco como su raza, casi el doble que los puertorriqueños en el territorio continental (Lloréns, Quijano y Godreau, 2017).

Con el paso del tiempo, las respuestas de los puertorriqueños a las preguntas del censo sobre la raza se han ido alejando del blanco únicamente para acercarse a “alguna otra raza” o múltiples razas, mientras que los encuestados también se identifican como hispanos o latinos (The Associated Press, 2021; Viera, 2023). En la encuesta PRCS de 2023, el 99% de los encuestados se identificaron como hispanos o latinos. En respuesta a la pregunta sobre raza en 2023, el 31% de los encuestados se identificaron como de alguna otra raza, el 40% como de dos o más razas y solo el 23% como blancos solamente.

Dejando a un lado los defectos inherentes a las medidas de raza y origen étnico de la Oficina del Censo en un contexto puertorriqueño, los hogares que se identificaban como blancos solamente tenían más probabilidades que otros hogares de ser propietarios de su vivienda y eran los que menos probabilidades tenían de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos (Figura 7). Los hogares que se identificaban como negros, multirraciales o de “alguna otra raza” tenían algo más de probabilidades de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. Los hogares que se identificaban como de “alguna otra raza” eran los que tenían menos probabilidades de ser propietarios de vivienda. La categoría “alguna otra raza” es imprecisa, pero se ha producido un aumento de la proporción de la población hispana de EE. UU., y de los puertorriqueños en particular, que se identifican con esta categoría (The Associated Press, 2021; Viera, 2023; Wang, 2021). En Puerto Rico, esta categoría puede captar a aquellos que no se sienten representados por las otras categorías raciales, ya sea por sí solas o combinadas, por lo que es notable que tengan más probabilidades que los hogares negros, blancos y multirraciales de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.



Figura 7: Raza de los hogares por tenencia



Fuente: Datos PUMS de la ACS, 2023.

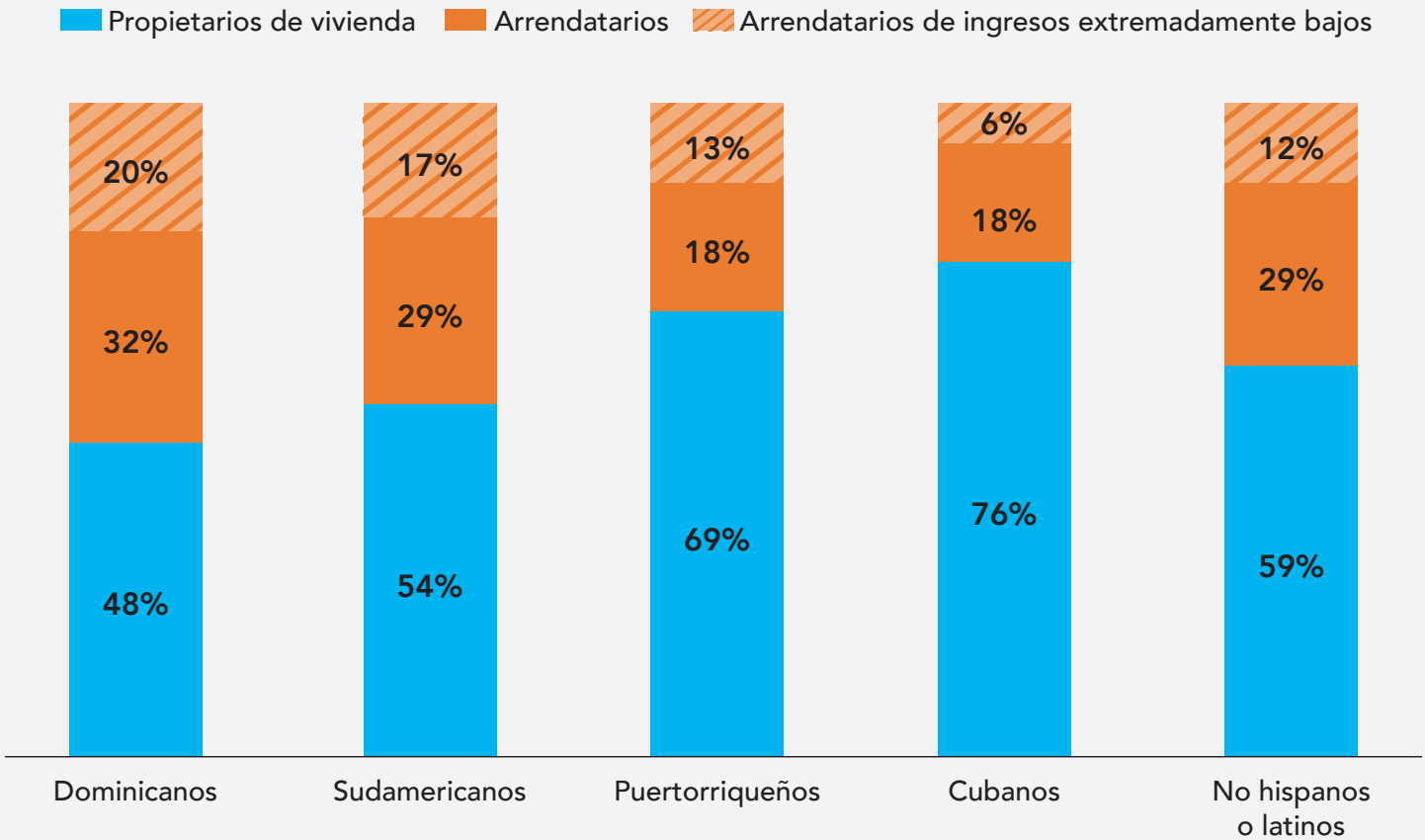
Nota: Debido al pequeño tamaño de sus muestras, se excluye a los nativos de Hawái, los isleños del Pacífico y los asiáticos.



Dado que casi todos los puertorriqueños (99%) se identifican como hispanos o latinos, también examinamos la tenencia y la condición de arrendatario de ingresos extremadamente bajos según el origen hispano o latino de los hogares (Figura 8). Los hogares dominicanos y sudamericanos tienen más probabilidades que los puertorriqueños y cubanos de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. El 20% de los hogares dominicanos son arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, frente al 6% de los hogares cubanos. Las marcadas disparidades en la tenencia y los ingresos entre estos dos más grandes grupos étnicos no puertorriqueños de la isla reflejan las diferencias en la manera en que cada grupo ha sido tratado y percibido históricamente. Miles de personas de ambos países emigraron a Puerto Rico a lo largo del siglo XX, huyendo de periodos de inestabilidad interna. Sin embargo, los migrantes cubanos solían tener más recursos y podían optar a la ciudadanía de EE. UU., mientras que los dominicanos llegaban en mayor número, a veces ilegalmente, y a menudo con menos recursos.

Los dominicanos en Puerto Rico están sujetos a una serie de estereotipos racistas y clasistas (Duany, 2006; Allen, 2016). Esta estigmatización de los dominicanos contribuye a una amplia gama de resultados dispares, como son ingresos más bajos, un menor nivel educativo y una mayor inseguridad alimentaria en relación con la población nacida en Puerto Rico (Tamez et al., 2018). El estigma también regula dónde viven los dominicanos, concentrados en gran medida en los barrios de bajos ingresos de los alrededores de San Juan que tienen viviendas más antiguas y de menor valor y tasas significativamente más bajas de propiedad de la vivienda. Este estigma también ha repercutido en la percepción sobre la vivienda: un estudio realizado en San Juan reveló que la mayoría de los residentes creía que el valor de su vivienda disminuiría si los dominicanos se mudaban a su barrio, y este fue el único grupo racial o étnico que obtuvo esa respuesta (Díaz-Garayúa, 2016). Las consecuencias colectivas del estigma sobre la vivienda y la discriminación laboral dificultan el acceso de los dominicanos que viven en Puerto Rico a viviendas seguras y asequibles.

Figura 8: Origen étnico de los hogares por tenencia



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN

La población arrendataria de Puerto Rico se concentra en gran medida en una zona metropolitana, la zona estadística metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) de San Juan-Bayamón-Caguas. Más del 60% de todos los hogares arrendatarios y de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se encuentran dentro de la zona MSA de San Juan. Esto no resulta sorprendente dada la importancia económica de San Juan como capital del territorio y como fuente de la mayor parte del empleo de la isla. De hecho, según un promedio de los cinco primeros meses de 2025, más del 70% del empleo no agrícola de Puerto Rico tuvo lugar en la MSA de San Juan (U.S. Bureau of Labor Statistics, 2025). La zona MSA también tuvo una tasa de desempleo más baja, del 4.3%, que el conjunto de la isla, cuya media fue del 5.5% durante el mismo periodo de 5 meses.

Al igual que la totalidad de Puerto Rico, aproximadamente el 40% de los arrendatarios de la MSA de San Juan tienen ingresos extremadamente bajos, dando un total de 100,776 hogares. Ellos enfrentan un déficit de 34,881 viviendas de alquiler asequibles y disponibles (Tabla 3). Este faltante significa que solo 65 viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles para cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en la MSA de San Juan. El déficit acumulado de viviendas de alquiler asequibles y disponibles mejora a medida que se asciende en la escala de ingresos. El déficit acumulado se reduce a 26,545 viviendas de alquiler asequibles y disponibles para todos los hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI, y el déficit acumulado desaparece al alcanzar el 100% del AMI. Estas cifras indican que la escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles puede atribuirse a la escasez para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.



Tabla 3. Oferta de viviendas de alquiler asequibles y disponibles según los ingresos del hogar en la zona MSA de San Juan

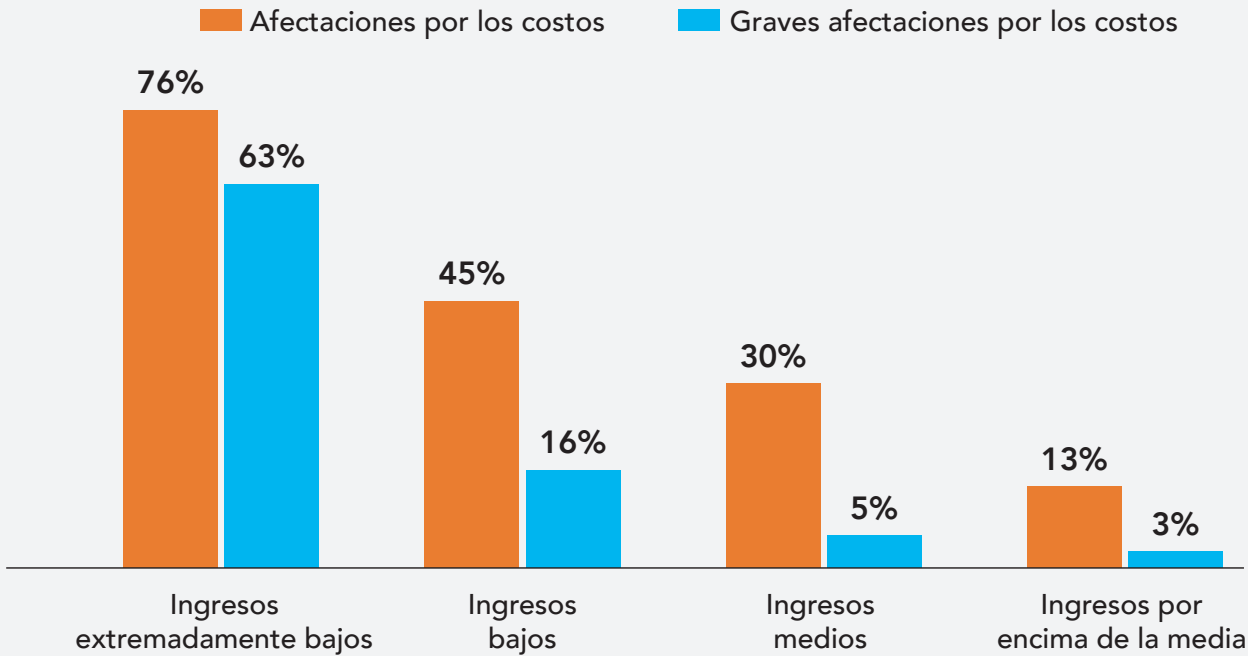
INGRESOS DE LOS HOGARES ARRENDATARIOS	Excedente (o déficit) de viviendas asequibles y disponibles	Viviendas asequibles y disponibles por cada 100 hogares
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 50% DEL AMI	-34,881	65
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 80% DEL AMI	-26,545	82
AL NIVEL O POR DEBAJO DEL 100% DEL AMI	3,696	102
TODOS LOS ARRENDATARIOS	2,892	101

Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.

Más de tres cuartas partes de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en la zona metropolitana de San Juan se ven afectados por los costos y el 63% se ven gravemente afectados debido a la importante escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles (Figura 9). Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos enfrentan tasas significativamente más altas de

afectaciones por los costos y de graves afectaciones por los costos que otros arrendatarios. El 45% de los arrendatarios de ingresos bajos se ven afectados por los costos y el 16% gravemente afectados, mientras que el 30% de los arrendatarios de ingresos medios se ven afectados por los costos y el 5% gravemente afectados.

Figura 9: Hogares arrendatarios con afectaciones por los costos de vivienda según sus ingresos, MSA de San Juan, 2023



Fuente: Datos PUMS de la encuesta PRCS, 2023.



La vivienda pública es la mayor fuente de viviendas asequibles subvencionadas de Puerto Rico, que financia o financia parcialmente más de 48,000 viviendas. ”

PARQUE DE VIVIENDAS SUBVENCIONADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL

En la actualidad, más de 87,000 viviendas de alquiler de casi 700 propiedades en la isla reciben activamente subsidios federales. La vivienda pública es la mayor fuente de viviendas asequibles subvencionadas de Puerto Rico, que financia o financia parcialmente más de 48,000 viviendas. El Crédito Fiscal para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) es el segundo programa más común, que asiste a 18,627 viviendas, seguido de la Ayuda para el Alquiler Basada en Proyectos (PBRA) de la Sección 8 con 14,787. El 13% de las viviendas asistidas, es decir, 11,472, reciben más de una fuente de financiación.

Las viviendas de alquiler subvencionadas enfrentan tres tipos principales de riesgo, que ponen en peligro la continuidad de su asequibilidad y habitabilidad: riesgo de salida, de depreciación y de asignaciones. El riesgo de salida es la posibilidad de que finalicen las restricciones de asequibilidad de un programa, ya sea por expiración o por terminación, lo que podría dar lugar a que los alquileres subvencionados o restringidos se convirtieran en alquileres a precio de mercado. Ciertos programas, como el LIHTC, son más vulnerables al riesgo de salida, ya que el programa lleva incorporados periodos de expiración de la asequibilidad. El riesgo de depreciación implica el deterioro a largo plazo del estado físico o financiero de una propiedad, lo que da lugar a condiciones inhabitables para los inquilinos. El riesgo de asignaciones puede surgir si las asignaciones de fondos del Congreso no alcanzan la cantidad necesaria para seguir apoyando los programas, un problema que experimentan casi todos los programas sociales de Puerto Rico. Estos tres riesgos están presentes para el parque de viviendas asistidas del territorio, por lo que es importante conocer el alcance de las propiedades que enfrentan estos riesgos.

Las puntuaciones del Centro de Evaluación Inmobiliaria (REAC, por sus siglas en inglés), que se asignan a las propiedades en función de sus condiciones físicas, pueden utilizarse para obtener una aproximación del riesgo de depreciación. La mayor limitación de las puntuaciones REAC es que únicamente están disponibles para viviendas financiadas a través de la vivienda pública y los programas multifamiliares de HUD. De las 47,061 unidades de vivienda pública con puntuaciones REAC disponibles, casi el 12% o 5,513 recibieron una puntuación no aprobatoria en su

evaluación más reciente. Entre las 14,561 viviendas que reciben la ayuda PBRA de la Sección 8 con puntuaciones REAC, el 3% o algo menos de 500 viviendas recibieron puntuaciones no aprobatorias.

En cuanto al riesgo de salida, 2,812 viviendas con asistencia federal en Puerto Rico tienen restricciones de asequibilidad que expirarán en los próximos cinco años. Entre las viviendas que expiran en los próximos cinco años, la mayoría están subvencionadas únicamente por el programa PBRA de la Sección 8, lo que supone un total de casi 1,600 viviendas. Otras 435 de las viviendas que enfrentan riesgo de salida en los próximos cinco años reciben ayudas a través del programa LIHTC, mientras que el resto están financiadas por otros programas de HUD o de USDA. En conjunto, casi una de cada diez viviendas subvencionadas enfrenta un riesgo de depreciación o de salida en los próximos cinco años.

Un factor de riesgo de salida conocido es la propiedad por parte de una entidad con fines de lucro (NLIHC & PAHRC, 2024). Los propietarios con fines de lucro representan más de 26,000 o el 30% de todas las viviendas con asistencia federal en Puerto Rico. Esta cifra es muy inferior a la de EE. UU. continental, donde el 51% de las viviendas son propiedad de entidades con fines de lucro (NLIHC & PAHRC, 2024). En parte debido al gran número de unidades de vivienda pública, las entidades públicas son propietarias de 47,993 o el 55% de las viviendas con asistencia federal de Puerto Rico. Otro 12% son propiedad de entidades sin fines de lucro, mientras que en el 3% restante la propiedad es mixta o no contamos con los datos sobre propiedad. Aunque la propiedad con fines de lucro de viviendas con asistencia es menos común en Puerto Rico que en el territorio continental, la posibilidad de que las viviendas con asistencia federal se reconviertan en viviendas a precio de mercado sigue siendo preocupante.

Otra fuente importante de ayuda a la vivienda en Puerto Rico son los Vales de Elección de Vivienda (HCV). En 2024, Puerto Rico contaba con 33,944 vales de vivienda, de los que se utilizaba el 84% (HUD, sin fecha). El apoyo financiero que los vales HCV proporcionan a los hogares de bajos ingresos convierte al programa en un componente crucial del parque de viviendas asistidas. Desafortunadamente, el programa enfrenta continuamente el riesgo de las asignaciones, ya que la financiación federal para el programa HCV suele correr el riesgo de sufrir recortes presupuestarios cada año. Incluso cuando el programa HCV recibe aumentos en las asignaciones, los incrementos deben seguir el ritmo de la inflación para garantizar que no se produzca una pérdida de vales.

CONCLUSIÓN

Puerto Rico enfrenta una importante escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para sus arrendatarios de más bajos ingresos, quienes a su vez enfrentan afectaciones graves y generalizadas por los costos de vivienda. Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se enfrentan a una brecha de asequibilidad que no se puede resolver sin una inversión sustancial en asistencia para la vivienda.

Con el fin de atender los problemas de asequibilidad de vivienda que enfrentan los arrendatarios de más bajos ingresos, se requieren inversiones significativas en programas federales de vivienda. En primer lugar, dada la amplia magnitud del desempleo y los bajos ingresos, se necesita una mayor inversión en asistencia para el alquiler, como el programa de vales HCV. Además del apoyo financiero directo que los vales proporcionan a los hogares de bajos ingresos, el programa HCV también proporciona una fuente de ingresos para propietarios privados, lo que potencialmente los incentivará a mantener o incluso renovar sus propiedades.

Los desafíos de conservación que se documentan en este informe indican que también se necesitan inversiones para preservar la calidad física y la asequibilidad del parque de viviendas existente en Puerto Rico que recibe asistencia federal. Dado que la mayor parte del parque de viviendas subvencionadas de la isla es vivienda pública, es vital realizar mayores inversiones de capital para mejorar y mantener la calidad física del parque de viviendas públicas y mitigar el riesgo de depreciación.

Puerto Rico también sufrió una lenta implementación de la asistencia para vivienda por desastres tras los huracanes Irma y María, así como los terremotos de 2020, lo que probablemente contribuyó a problemas a largo plazo con el desplazamiento y las viviendas físicamente inadecuadas. Dado el aumento de la frecuencia e intensidad de los desastres relacionados con el clima, el gobierno federal debe proporcionar financiación equitativa para la vivienda y la recuperación ante desastres, garantizando que los fondos se distribuyan sin las demoras burocráticas que históricamente han obstaculizado la recuperación. Una medida que mejoraría la administración de la ayuda a la vivienda tras desastres sería el establecimiento permanente del Programa de Subvenciones Globales para el Desarrollo Comunitario - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) administrado por HUD, a través de la "Ley de Reforma a la Recuperación ante Desastres" bipartidista. Esta ley garantizaría que los fondos de recuperación a largo plazo, de vital importancia para la reparación, renovación y reemplazo de viviendas, lleguen rápidamente a las zonas afectadas y ayuden a los sobrevivientes a regresar y permanecer en sus comunidades tras los desastres.

De manera similar al territorio continental de EE. UU, Puerto Rico enfrenta una grave escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos. El mercado privado por sí solo no puede satisfacer las necesidades de vivienda de estos arrendatarios y la inadecuada financiación de la asistencia federal para vivienda resulta por completo insuficiente. Al mismo tiempo, Puerto Rico enfrenta su propia serie de dificultades únicas, como su limitada autonomía política como territorio, las continuas crisis económicas y los crecientes desastres relacionados con el clima. Estas dificultades no han hecho más que agravar los retos de asequibilidad de la vivienda derivados de las limitaciones del mercado privado. Inversiones significativas en asistencia federal para la vivienda y reformas a las políticas de recuperación de la vivienda tras desastres contribuirían en gran medida a atender los desafíos de vivienda documentados en este informe.



OBRAS CITADAS

- Allen, R. (2016). Investigating the cultural conception of race in Puerto Rico: residents' thoughts on the U.S. Census, discrimination, and interventionist policies. *Latin American and Caribbean Ethnic Studies*, 12(3), 201–226. <https://doi.org/10.1080/17442222.2016.1273855>
- Berkowitz, S. (2001). *Puerto Rico focus groups on the census 2000 race and ethnicity questions*. U.S. Census Bureau. https://www.estadisticas.pr/files/inline-files/censo2010_B13.pdf
- Chutchian, M. (2022, April 27). Puerto Rico teachers fail to overturn pension changes in debt plan. *Reuters* <https://www.reuters.com/legal/litigation/puerto-rico-teachers-fail-overturn-pension-changes-debt-plan-2022-04-26/>
- Caraballo-Cueto, J. (2021). The Economy of Disasters? Puerto Rico Before and After Hurricane Maria. *Centro Journal*, 33(1), 66–88
- de Jesús, &., Federico, & Rodriguez, L. (2021). *An urgent rescue plan for Puerto Rico*. Washington, D.C.: Center for American Progress. <https://www.americanprogress.org/article/urgent-rescue-plan-puerto-rico/>
- Díaz-Garayúa, J. R. (2016). Majority's perception of minority groups on housing values: A study within the San Juan MSA, Puerto Rico. *Spatial diversity and dynamics in resources and urban development* (pp. 331–349). Springer Netherlands. https://doi.org/10.1007/978-94-017-9786-3_17
- Duany, J. (2006). Racializing Ethnicity in the Spanish-Speaking Caribbean: A Comparison of Haitians in the Dominican Republic and Dominicans in Puerto Rico. *Latin American and Caribbean Ethnic Studies*, 1(2), 231–248. <https://doi.org/10.1080/17442220600859478>
- García, I. (2021). Deemed Ineligible: Reasons Homeowners in Puerto Rico Were Denied Aid After Hurricane María. *Housing Policy Debate*, 32(1), 14–34. https://nlihc.org/sites/default/files/Deemed_Ineligible_Garcia_2021.pdf
- García, I., & Gallardo, L. (2021). *Tackling vacancy and abandonment: Strategies and impacts after the great recession*. Center for Community Progress. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2021/10/2021-09-Tackling-Vacancy-and-Abandonment-Chapter-4-Garcia-Gallardo-10-7-2021-Publication.pdf?eType=ActivityDefinitionInstance&eld=a63e222f-7dc3-4695-9fe1-4ec5b33709ee>
- Godreau, I., & Bonilla, Y. (2021). Nonsovereign racecraft: How colonialism, debt, and disaster are transforming Puerto Rican racial subjectivities. *American Anthropologist*, 123(3), 509–525. <https://doi.org/10.1111/aman.13601>
- Hinojosa, J., Bonilla, Y., Vargas-Ramos, C., Laura Colón Meléndez, L., Soldevila Irizarry, J. R. &., & Figueroa-Lazu, D. I. (2023). *Pervasive poverty in Puerto Rico: A closer look*. New York City, New York: Center for Puerto Rican Studies. <https://centropr.hunter.cuny.edu/reports/pervasive-poverty-in-puerto-rico/>
- Housing Futures. (2018, March 14). *America's second largest public housing authority: The unique case of Puerto Rico*. Housing Futures. Retrieved August 25, 2025, from <https://housing-futures.org/2018/03/14/public-housing-on-an-island-puerto-rico/>
- Lamba-Nieves, D., & Santiago-Bartolomei, R. (2022). Who Gets Emergency Housing Relief? An Analysis of FEMA Individual Assistance Data After Hurricane María. *Housing Policy Debate*, 33(5), 1146–1166. <https://doi.org/10.1080/10511482.2022.2055612>
- Lloréns, H., García-Quijano, C. G., & Godreau, I. P. (2017). Racismo en Puerto Rico: Surveying perceptions of racism. *Centro Journal*, 29(3), 154–183. <https://www.proquest.com/docview/2001312994>
- Loveman, M., & Muniz, J. O. (2007). How Puerto Rico became white: Boundary dynamics and intercensus racial reclassification. *American Sociological Review*, 72(6), 915–939. <https://doi.org/10.1177/000312240707200604>

Ma, C., & Smith, T. (2020). Vulnerability of Renters and Low-Income Households to Storm Damage: Evidence From Hurricane Maria in Puerto Rico. *American journal of public health*, 110(2), 196–202. <https://doi.org/10.2105/AJPH.2019.305438>

National Low Income Housing Coalition. (2025). *Out of reach*. Washington, D.C.: National Low Income Housing Coalition. https://nlihc.org/sites/default/files/oor/2025_OOR_FullReport.pdf

NLIHC & PAHRC. (2024). *Picture of preservation*. Public and Affordable Housing Research Corporation. https://resources.haigroup.com/hubfs/Picture%20of%20Preservation%202024.pdf?_hstc=&_hssc=&hsCtaTracking=2da4a975-fda6-475e-af8a-38e99fa2a74d%7C4af1c2c3-f72f-436a-aaa2-7d302b3a756b

Oversight Hearing on: “Puerto Rico’s Fiscal Recovery Under PROMESA and the Road Ahead”: Subcommittee on Indian and Insular Affairs, H.R., 119th Congress. (2025, July 16) (testimony of Robert F. Mujica, Jr.). <https://www.congress.gov/event/119th-congress/house-event/118498>

Puerto Rico Low-Income Housing Support Act of 2025, H.R.1696, 119th Congress. (2025, February 27). <https://www.congress.gov/bill/119th-congress/house-bill/1696>

Redden, E. (2019, July 10). Deep cuts in Puerto Rico. *Inside Higher Ed* <https://www.insidehighered.com/news/2019/07/11/university-puerto-rico-faces-deep-cuts-appropriations>

Renta, N., Corser, M., Bhatti, S., López Varona, J., & Gorden, E. (2021). *PROMESA has failed: How a colonial board is enriching wall street and hurting Puerto Ricans*. Popular Democracy in Action. <https://populardemocracyinaction.org/publication/promesahasfailed/>

Santiago-Bartolomei, R., Lamba-Nieves, D., Figueroa Grillasca, E. A. & Santiago Venegas, Y. A. (2022). *The impact of short-term rentals in Puerto Rico: 2014-2020*. San Juan, Puerto Rico: Center for a New Economy. <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2022/12/2022.12.12-The-Impact-of-Short-Term-Rentals-in-Puerto-Rico-2014-2020.pdf>

Soloman, J. (2019). *Puerto Rico’s Medicaid program needs an ongoing commitment of federal funds*. Washington, D.C.: Center on Budget and Policy Priorities. <https://www.cbpp.org/research/puerto-ricos-medicaid-program-needs-an-ongoing-commitment-of-federal-funds>

Tamez, M., Ríos-Bedoya, C. F., Rodríguez-Orengo, J. F., Tucker, K. L., & Mattei, J. (2018). Sociodemographic and lifestyle factors, and health conditions of Dominican adults living in Puerto Rico. *Journal of Immigrant and Minority Health*, 20(5), 1085–1093. <https://doi.org/10.1007/s10903-017-0637-x>

The Associated Press. (2021, October 15). Surprised by census results, many in Puerto Rico reconsider views on race. *NBC News*. <https://www.nbcnews.com/news/latino/surprised-census-results-many-puerto-rico-reconsider-views-race-rcna3101>

U.S. Bureau of Labor Statistics. (2025). *Series Report*. Retrieved August 22, 2025 from <https://data.bls.gov/series-report>. Data retrieved includes series IDs: LAUMT7241980000000003, LASST720000000000003, SMS7200000000000001, SMU7241980000000001.

U.S. Census Bureau. (2024a). Employment Status. *American Community Survey, 2023 ACS 1-Year Estimates Subject Tables*, Table S2301. Retrieved September 30, 2025, from <https://data.census.gov>

U.S. Census Bureau. (2024b). Gini Index of Income Inequality. *American Community Survey, 2023 ACS 1-Year Estimates Detailed Tables*, Table B19083. Retrieved September 30, 2025, from <https://data.census.gov>

U.S. Census Bureau. (2024c). Poverty Status in the Past 12 Months. *American Community Survey, 2023 ACS 1-Year Estimates Subject Tables*, Table S1701. Retrieved September 30, 2025, from <https://data.census.gov>

U.S. Department of Housing and Urban Development. (2024). *Methodology for Determining FY 2025 Section 8 Income Limits*. Retrieved September 22, 2025 from <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il25/IncomeLimitsMethodology-FY25.pdf>

U.S. Department of Housing and Urban Development.
(n.d.). *Picture of Subsidized Households*. Retrieved
September 23, 2025 from [https://www.huduser.gov/portal/
datasets/assthsg.html#query_2009-2024](https://www.huduser.gov/portal/datasets/assthsg.html#query_2009-2024)

Viera, J. A. (2023). 'Everyone just gets that we're mixed':
racial identification among Puerto Ricans in New York City
and Orlando. *Ethnic and Racial Studies*, 47(1), 167–190.
<https://doi.org/10.1080/01419870.2023.2210649>

Wang, H. L. (2021, September 30). 1 in 7 people are 'some
other race' on the U.S. census. that's a big data problem.
NPR [https://www.npr.org/2021/09/30/1037352177/2020-
census-results-by-race-some-other-latino-ethnicity-hispanic](https://www.npr.org/2021/09/30/1037352177/2020-census-results-by-race-some-other-latino-ethnicity-hispanic)

PERSONAL DE NLIHC

Renee Willis, presidenta y directora ejecutiva
Sarah Abdelhadi, gerente, Investigación Estatal y Local
Andrew Aurand, vicepresidente sénior de Investigación
Sidney Betancourt, gerente, Participación Comunitaria Inclusiva
Kayla Blackwell, analista de Políticas de Vivienda
Tori Bourret, gerente, Divulgación de Innovación Estatal y Local
Jen Butler, vicepresidente sénior de Asuntos Externos
Alayna Calabro, analista sénior de Políticas
Billy Cerulo, organizador de Defensa de la Vivienda
Adelle Chenier, directora de Eventos
Esther Colón-Bermúdez, analista de Investigación
Lakesha Dawson, directora de Operaciones y Contabilidad
Lindsay Duvall, gerente, Participación de los Miembros
Thaddaeus Elliott, coordinador de Defensa de la Vivienda
Dan Emmanuel, director, Investigación Federal
Jamaal Gilani, director de Gente y Cultura
Ed Gramlich, asesor sénior
Raquel Harati, analista de Investigación
Danita Humphries, gerente ejecutiva de Operaciones
Nada Hussein, analista de Investigación, Innovación Estatal y Local
Kenza Idrissi Janati, coordinadora de Defensa de la Vivienda
Kim Johnson, directora sénior de Políticas
Mayerline Louis-Juste, gerente de Proyectos, Asociaciones Estratégicas
Lisa Marlow, directora de Comunicaciones
Meghan Mertyr, analista de Recuperación de Viviendas ante Desastres
Khara Norris, vicepresidente sénior de Operaciones y Finanzas
Libby O'Neill, analista sénior de Políticas
Noah Patton, director, Recuperación ante Desastres
Mackenzie Pish, analista de Investigación
Benja Reilly, coordinador de Desarrollo
Dee Ross, becaria líder de Inquilinos
Gabby Ross, gerente, IDEAS
Craig Schaar, analista de Sistemas de Datos
Brooke Schipporeit, directora sénior, Estrategia e Innovación de Campo
Kristen Stehling, directora de Desarrollo de Fondos
Carlton Taylor, Jr., coordinador sénior de Comunicaciones Gráficas
Cecily Thomas, coordinadora de Desarrollo
Tia Turner, gerente de Proyectos, Nuestras Viviendas, Nuestros Votos
Julianne Walker, coordinadora de Campañas Nacionales
Brandon Weil, gerente de Comunicaciones Gráficas
Chantelle Wilkinson, vicepresidente, Asociaciones y Campañas Estratégicas
Tiara Wood, coordinadora de Comunicaciones

PASANTES

Ramon Kodi Suzuki Lopez, Campo
San Kwon, La Vivienda es Primero/Personas sin Hogar
Brendan McKalip, Nuestras Viviendas, Nuestros Votos
Katie Renzi, Investigación
Cierra White, IDEAS

JUNTA DIRECTIVA DE NLIHC

Bambie Hayes-Brown, presidenta
Georgia Advancing Communities Together
Atlanta, GA
Zella Knight, primera vicepresidenta
Líder de Inquilinos
Los Angeles, CA
Anne Mavity, segunda vicepresidenta
Minnesota Housing Partnership
St. Paul, MN
Moises Loza, tesorero
Jubilado, anteriormente con Housing Assistance Council
Alexandria, VA
Aaron Gornstein, secretario
Preservation of Affordable Housing
Boston, MA
Andrew Bradley, general
Prosperity Indiana
Indianapolis, IN
Cathy Alderman
Colorado Coalition for the Homeless
Denver, CO
Derrick Belgarde
Chief Seattle Club
Seattle, WA
Russell "Rusty" Bennett
Collaborative Solutions
Birmingham, AL
Staci Berger
Housing and Community Development
Network of New Jersey
Trenton, NJ
Diana Blackwell
Líder de Inquilinos
New York, NY
Loraine Brown
Líder de Inquilinos
Santa Barbara, CA
Allie Cannington
The Kelsey
San Francisco, CA
Geraldine Collins
Líder de Inquilinos
New York, NY
Kathryn Monet
National Coalition for Homeless Veterans
Washington, DC
Megan Sandel
Children's Health Watch
Boston, MA
Marie Claire Tran-Leung
National Housing Law Project
San Francisco, CA
Chrishelle Palay
HOME Coalition
Houston, TX
Hasson J. Rashid
Líder de Inquilinos
Cambridge, MA
Sharon Vogel
Cheyenne River Housing Authority
Eagle Butte, SD
Mindy Woods
Líder de Inquilinos
Seattle, WA





NATIONAL LOW INCOME
HOUSING COALITION

THE GAP

CON EL GENEROSO APOYO DE



PNC
FOUNDATION

The National Low Income Housing Coalition
1000 Vermont Avenue, NW • Suite 500
Washington, DC 20005
202-662-1530 • <https://nlihc.org>

© 2025 National Low Income Housing Coalition