



Preguntas frecuentes sobre los límites de ingreso para Puerto Rico

Junio 2022



1. ¿Por qué han cambiado tan poco los límites de ingresos para el año fiscal 2022 en Puerto Rico?

La Sección 1437a (b) del 42 del Código de los Estados Unidos (U.S.C., por sus siglas en inglés) requiere que el Secretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) establezca límites de ingresos a fin de definir a las familias con ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos en relación con los estimados de HUD de la mediana de ingreso familiar para la localidad. Cada año, HUD publica nuevos límites de ingresos que determinan la elegibilidad para recibir asistencia federal, incluyendo para vivienda de interés social y vivienda que recibe asistencia del departamento.

Los límites de ingresos para el año fiscal 2022 se calcularon utilizando los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense/Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (ACS, por sus siglas en inglés/ECPR) de 2019, y se inflaron para el año fiscal 2022 utilizando el crecimiento del índice nacional de precios al consumidor (IPC) medido entre 2019 y febrero de 2022. HUD también incorpora los alquileres a precio justo de mercado para el año fiscal 2022 al momento de evaluar cuáles son las zonas con altos costos de vivienda en relación con los niveles de ingreso. El ajuste por el alto costo de la vivienda ajusta los límites de ingresos al alza para las zonas en las que los costos de la vivienda de alquiler son extraordinariamente altos en relación con la mediana de ingresos. Por lo tanto, existen diversos factores que contribuyen al cambio anual en los límites de ingresos. HUD proporciona detalles exhaustivos sobre el cálculo de los límites de ingresos en nuestros sistemas de documentación de los límites de ingresos.

Los detalles del cálculo para el año fiscal 2022 están disponibles en:

https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html#2022_query; pulse el botón que dice “Click Here for FY2022 IL Documentation” (Pulse aquí para obtener la documentación de los límites de ingresos para el año fiscal 2022). HUD está consciente de las preocupaciones que existen con respecto al cálculo de los límites de ingresos en Puerto Rico, y continúa explorando las opciones legales y de datos que se tienen disponibles para fijar los límites de ingresos para Puerto Rico, pero no ha terminado esta labor, por lo que cualquier cambio que HUD pudiera hacer aún no se refleja en los límites de ingresos para 2022.

2. Los desafíos del mercado de alquileres y vivienda en Puerto Rico se añaden a una recesión económica de décadas, los desastres de los huracanes Irma y María en 2017, una serie de terremotos y, ahora, la pandemia de COVID-19. ¿Qué factores llevaron a que los límites de ingresos permanecieran relativamente sin cambio en Puerto Rico?

Los límites de ingresos generalmente se basan en las mediciones de la mediana de ingreso familiar para la localidad. Sin embargo, cuando complicaciones en el mercado de vivienda, tales como los desastres naturales, tienen un efecto cuantificable sobre los alquileres en el mercado y el alquiler a precio justo de mercado es lo suficientemente alto en relación con la mediana de ingreso familiar para la localidad, los límites de ingresos se ajustan al alza para tener en cuenta los costos de vivienda más altos.

En la zona estadística metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) de San Juan, en particular, un alquiler a precio justo de mercado en declive, junto con un aumento en la mediana de ingreso familiar local, significa que San Juan ya no tiene derecho a un ajuste por el alto costo de la vivienda, lo cual tuvo como efecto una reducción de los límites de ingresos locales para el año fiscal 2022.

3. *¿Existe algún proceso de apelación con respecto a los cálculos de los límites de ingresos de HUD que contemple las causas de fuerza mayor?*

No, no existen disposiciones legales ni reglamentarias para instaurar un proceso de apelación para el cálculo de los límites de ingresos. No obstante, HUD agradece el insumo público sobre cualquier cuestión que les preocupe o les afecte.

4. *Como se indica en el [informe](#) publicado en 2016 por el Grupo de Estudio del Congreso sobre el Crecimiento Económico de Puerto Rico, Puerto Rico tiene una economía informal que, en ocasiones, se ha estimado que representa alrededor del 15 a 20 por ciento del PIB. ¿Tiene en cuenta HUD su existencia y las implicaciones económicas relacionadas al momento de actualizar los límites de ingresos?*

Sí, HUD toma en cuenta esta información al momento de calcular los límites de ingresos, suponiendo que los encuestados de la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (ECPR) den a conocer sus ingresos correctos, independientemente de la fuente. Los límites de ingresos se calculan en función de la mediana de ingreso familiar de cada localidad que se da a conocer a través de la ECPR, la cual pide a los hogares que divulguen sus ingresos totales.

5. *¿Afecta el aumento en los límites de ingresos otras de las prestaciones que recibo?*

Posiblemente. Los límites de ingresos de HUD se calculan al amparo de la § 1437a del 42 del USC, principalmente con el fin de definir la elegibilidad de ingresos para los programas de asistencia para el pago del alquiler de HUD. A lo largo de los años, muchos otros programas locales, estatales y federales se han remitido a los límites de ingresos de HUD como parámetro operativo. Cada programa que se remite a los límites de ingresos de HUD puede tener diferentes reglas de operación; por lo tanto, usted debe acudir a los representantes del programa específico en cuestión para obtener respuestas definitivas.

6. *¿Qué pasa si mis ingresos ahora exceden los límites de ingresos actualizados?*

La elegibilidad para recibir tanto asistencia en general como asistencia continua para el pago del alquiler la determinan las reglas relativas al programa de asistencia. En la mayoría de los programas de asistencia para el pago del alquiler de Sección 8 de HUD, las familias tienen derecho a recibir asistencia si sus ingresos se mantienen por debajo del nivel del límite de ingresos bajos (80% de la mediana de ingreso familiar para la localidad).

Si los ingresos de su familia ahora exceden el límite de ingresos bajos, le recomendamos abordar las opciones disponibles para su familia en la próxima reevaluación de ingresos de su programa de asistencia para la vivienda.

7. *¿Cómo influyen los cálculos de los límites de ingresos de HUD en los recientes aumentos en los salarios mínimos locales junto con los aumentos en los costos de construcción?*

Los límites de ingresos se calculan en función de las medianas de ingreso familiar de cada localidad que se recopilan y agregan a través de la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (ECPR). Por consiguiente, conforme los salarios mínimos locales aumentan, las familias que devengan un salario mínimo y responden a la ECPR deben informar de aumentos en sus ingresos. Conforme esta información vaya estando disponible, los cálculos de HUD se basarán en medianas de ingreso familiar más altas.

En cuanto al aumento en los costos de construcción, los cálculos del límite de ingresos de HUD incluyen un ajuste para las zonas con costos de vivienda altos en relación con los niveles de ingreso. HUD utiliza el alquiler a precio justo de mercado de las localidades para determinar las zonas con costos de vivienda altos en relación con los ingresos de dichas localidades. Todas las localidades de Puerto Rico se benefician con este ajuste, excepto la zona estadística metropolitana de Guayama, la zona metropolitana de alquiler a precio justo de mercado (FMR, por sus siglas en inglés) de HUD en Caguas y la zona metropolitana de alquiler a precio justo de mercado de HUD en San Juan-Guaynabo.

8. *Arrendadores han planteado preocupaciones sobre cómo el aumento de las tarifas de la energía y de los costos de construcción desincentivan la creación de viviendas asequibles en Puerto Rico. En cambio, muchos arrendadores han optado por participar en el sector de los alquileres a corto plazo, dadas las ganancias que genera. ¿Cómo concilia HUD las urgencias encontradas de contar con un suministro más asequible disponible y la disposición del arrendador a participar en programas federales que ofrecen ganancias reducidas?*

HUD está consciente de las circunstancias únicas de la oferta de vivienda en Puerto Rico y nuestros diversos programas tienen como propósito responder a facetas diferentes de esos desafíos. Algunos de los programas de HUD tienen como propósito resolver los problemas de suministro de vivienda asequible y otros están destinados a proporcionar subsidios de asistencia para el pago del alquiler. Por ejemplo, los programas HOME y Fondo de Vivienda constituyen las mayores subvenciones globales federales diseñadas para crear viviendas asequibles para los hogares de bajos ingresos que HUD ofrece a los estados y los gobiernos locales.

Puerto Rico y otros municipios que reciben este financiamiento diseñan y administran programas de vivienda para atender sus necesidades y objetivos de vivienda prioritarios. Otros programas, tales como el Programa de Vivienda de Interés Social y el Programa de Vales de Elección de Vivienda, proporcionan asistencia para el pago del alquiler.

En el año fiscal 2021, HUD dispuso más de 18 mil millones de dólares para atender las necesidades de vivienda de Puerto Rico. Esto representa un monto histórico de apoyo de HUD en Puerto Rico, en un año fiscal determinado.

9. *¿Qué efecto, si alguno, tendrán los cambios en los límites de ingresos sobre los alquileres a precio justo de mercado en Puerto Rico?*

Los cambios realizados en el cálculo de los límites de ingresos no tendrán ningún efecto directo para el cálculo de los alquileres a precio justo de mercado (FMR). Los FMR se utilizan en el cálculo de los límites de ingresos, pero los límites de ingresos no se utilizan en el cálculo de los alquileres a precio justo de mercado.

10. *Tienen en cuenta los límites de ingresos para el año fiscal 2022 el drástico aumento de los costos de los servicios públicos en Puerto Rico?*

Posiblemente. Los límites de ingresos se calculan en función de las medianas de ingreso familiar de cada localidad. Sin embargo, cuando se utiliza el alquiler a precio justo de mercado (FMR) para ajustar los límites de ingresos mediante el ajuste de los costos de vivienda altos, los costos de los servicios públicos se toman en cuenta en el cálculo de los FMR.

11. *Muchos grupos han manifestado preocupación por el aumento en los precios de la vivienda en la isla derivados de una escasez de viviendas asequibles, y por los efectos negativos que tienen las unidades de alquiler a corto plazo y otras actividades de los inversionistas. ¿Qué está haciendo HUD para mitigar este efecto?*

Los límites de ingresos de HUD se utilizan principalmente con el fin de determinar la elegibilidad de ingresos para diversos programas del departamento y se apoyan en datos de la ACS/ECPR. Por lo general, el aumento de los límites de ingresos no estimula la construcción de viviendas asequibles, pero puede permitir que otras familias satisfagan los requisitos para recibir asistencia de HUD.

A fin de estimular la construcción de viviendas asequibles, HUD dispuso más de 18 mil millones de dólares para atender las necesidades de vivienda de Puerto Rico. Esto representa un monto histórico de apoyo de HUD en Puerto Rico, en un año fiscal determinado.

12. *¿Existe algún proceso de consulta con otras agencias del gobierno federal al momento de calcular los cambios a los límites de ingresos? ¿Existe algún proceso de consulta con el Gobierno de Puerto Rico o con otras partes interesadas antes de dar a conocer los cambios?*

Sí, por ley, HUD tiene la obligación de consultar con el Secretario de Agricultura al momento de establecer límites de ingresos que correspondan para los programas de vivienda del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés). No, no existe un proceso de consulta con el Gobierno de Puerto Rico ni con otras partes interesadas antes de que HUD dé a conocer actualizaciones anuales a los cálculos de los límites de ingresos.

- 13. En el pasado, HUD ha proporcionado a Puerto Rico límites de ingresos alternativos, siempre y cuando se impongan únicamente al uso de los fondos de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés). ¿Por qué estos no pueden extenderse de una forma más amplia?**

El texto legal que rige el uso de los fondos de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (CDBG-DR) le confiere al Secretario una amplia autoridad discrecional para enmendar o eximir de las reglas programáticas. La ley no confiere una autoridad similar para el cálculo de los límites de ingresos en las operaciones programáticas normales.

- 14. ¿Tienen Hawái y Alaska una metodología diferente de la del resto de los otros 48 estados contiguos de los Estados Unidos? ¿Podría aplicarse esta metodología a Puerto Rico, y cómo cambiaría eso los límites de ingresos?**

Los métodos utilizados para calcular los estimados de la mediana de ingreso familiar y sus límites de ingresos relacionados en Hawái y Alaska son los mismos que se utilizan actualmente para calcular los parámetros del programa en Puerto Rico.

- 15. ¿Cómo se compara la metodología para Puerto Rico con la metodología utilizada para las Islas Vírgenes Estadounidenses y otros territorios de los Estados Unidos? ¿Podría aplicarse esta metodología a Puerto Rico, y cómo cambiaría eso los límites de ingresos?**

HUD utiliza métodos diferentes para calcular las estimaciones de la mediana de ingreso familiar y los límites de ingresos relacionados en Puerto Rico, de los utilizados en las Islas Vírgenes Estadounidenses y otros territorios de los Estados Unidos. El motivo de esto es la diferente disponibilidad de datos.

El Negociado del Censo realiza la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico (ECPR) anualmente y ofrece actualizaciones anuales de muchos indicadores socioeconómicos, como los ingresos. Las Islas Vírgenes Estadounidenses no cuentan con una encuesta actualizada anualmente como la ECPR.

HUD utiliza los datos de ingresos recopilados en las Islas Vírgenes Estadounidenses durante el Censo Decenal de 2010, y los pone al día utilizando el crecimiento de la mediana de ingresos de los Estados Unidos medida entre el Censo Decenal de 2010 y el valor de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense para el año más reciente. No se puede usar un método similar en Puerto Rico porque los datos sobre los ingresos no se recopilaron como parte del Censo Decenal de 2010 en la isla debido a la existencia de la ECPR. La ECPR se actualiza anualmente y proporciona datos de ingresos mucho más actualizados que los disponibles para las Islas Vírgenes Estadounidenses u otros territorios de los Estados Unidos.

16. ¿Sería posible cambiar los límites de ingresos de Puerto Rico para que sean equivalentes al valor mínimo en los 48 estados contiguos de los Estados Unidos mientras HUD considera la posibilidad de actualizarlos en la isla?

No hay un “valor mínimo” en los 48 estados contiguos de los Estados Unidos para los límites de ingresos, más allá del requisito de que el límite para los ingresos extremadamente bajos sea el 30 por ciento de la mediana de ingreso familiar o de las Pautas Federales de Pobreza, lo que sea mayor.

Los límites de ingresos de HUD se calculan de acuerdo con el texto legal de la Sección 3 de la ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (42 USC 1437a). HUD utiliza los mismos métodos en el cálculo de los límites de ingresos para cada zona geográfica, siempre que puede. Por lo tanto, los límites de ingresos de cada localidad están sujetos a un ajuste en los cambios anuales por el alto costo de la vivienda, por el bajo costo de la vivienda, por la mediana de ingreso familiar estatal en las zonas no metropolitanas, y por los techos y los pisos.

Por ley, el ajuste en función de las Pautas Federales de Pobreza está prohibido en Puerto Rico o en cualquier otro territorio de los Estados Unidos (42 USC 1437a (b)(2)(C)(i)).

17. Si se permitió hacer una excepción para los fondos de CDBG-DR con respecto a sus límites de ingresos, ¿no debería considerarse esta excepción como la base para la evaluación de una actualización de estas condiciones?

No, el texto legal que rige el uso de los fondos de CDBG-DR le confiere al Secretario una amplia autoridad discrecional para enmendar o eximir de las reglas programáticas. La ley no confiere una autoridad similar para el cálculo de los límites de ingresos en las operaciones programáticas normales. HUD está verificando si existe algún otro precepto legal que pudiera conferir una autoridad similar para ajustar los límites de ingresos en Puerto Rico.

18. ¿Por qué está excluido Puerto Rico de los ajustes a los límites de ingresos de Sección 8?

Los límites de ingresos de Sección 8 calculados para Puerto Rico están sujetos a todos los ajustes que se utilizan en el cálculo de los límites de ingresos en otras localidades, excepto por la aplicación de las Pautas Federales de Pobreza a los límites de ingresos extremadamente bajos, los cuales determinan la preferencia de elegibilidad para algunos programas, pero generalmente no determinan la elegibilidad en sí. El Congreso excluyó específicamente el uso de este ajuste para Puerto Rico y otros territorios o posesiones de los Estados Unidos en la § 1437a (b)(2)(C)(i) del 42 del USC.

19. ¿Por qué las Pautas Federales de Pobreza para los Ingresos que utiliza el Departamento de Salud y Servicios Sociales (HHS, por sus siglas en inglés) funcionan para algunos programas, como el de CDBG, pero no para otros, tales como el de Sección 8 de la Oficina de Vivienda de Interés Social e Indígena (PIH, por sus siglas en inglés)?

Por lo general, las pautas de pobreza de HHS no se utilizan en el cálculo de los límites de ingresos de CDBG. HUD pudo ajustar los límites de ingresos para CDBG-DR en Puerto Rico porque la ley le

confiere al Secretario una amplia autoridad discrecional para enmendar o eximir de las reglas programáticas.

HUD tiene la obligación de usar las pautas de pobreza en el cálculo de los límites de ingresos extremadamente bajos de Sección 8, pero el Congreso específicamente excluyó el uso de las Pautas Federales de Pobreza para los límites de ingresos extremadamente bajos en Puerto Rico y otros territorios o posesiones de los Estados Unidos en la § 1437a (b)(2)(C)(i) del 42 del USC. La exclusión probablemente deriva del hecho de que el Departamento de Salud y Servicios Sociales afirma que: “Las pautas de pobreza no están definidas para Puerto Rico, las Islas Vírgenes Estadounidenses, la Samoa Estadounidense, Guam, la República de las Islas Marshall, los Estados Federados de Micronesia, la Mancomunidad de las Islas Marianas del Norte y Palau”. (<https://aspe.hhs.gov/topics/poverty-economic-mobility/poverty-guidelines>).