

INMIGRANTES Y VIVIENDA: PARADIGMA DEL 1990 EN PUERTO RICO

Zoraida Morales Del Valle, Ph.D.
Universidad de Puerto Rico

INTRODUCCION

La adquisición de una vivienda adecuada constituye una necesidad imperiosa para cualquier individuo o familia. El que ésta se pueda adquirir depende de un sinnúmero de factores entre los cuales se pueden mencionar: la oferta que existe en el mercado versus su demanda, su costo, los ingresos que devengan las personas y la proporción de este ingreso, que tienen disponible para su compra.

El flujo de inmigrantes a un país definitivamente tiene un impacto en la demanda por viviendas disponibles. El tipo de vivienda que éstos ocuparán, al igual que su ubicación en el espacio, va a estar determinada, entre otras cosas, por su situación económica, por el grado de aceptación que éstos tengan en la sociedad receptora y por restricciones en el mercado de viviendas (Rosenbaum, 1992; Massey y Betterman, 1985).

Durante las últimas décadas, la cantidad y la diversidad de inmigrantes a Puerto Rico ha aumentado considerablemente. Distintos estudios realizados sobre los grupos de inmigrantes que residen en Puerto Rico indican diferencias marcadas en las características socioeconómicas y demográficas de estos en cuanto al lugar de nacimiento (Vázquez y Morales Del Valle 1979; Duany, 1992). Estos diferenciales sugieren la posible existencia de diferencias en las condiciones y facilidades de viviendas para los distintos grupos de inmigrantes que residen en Puerto Rico. Estas diferencias, a su vez, podrían ser perjudiciales para la salud de sus habitantes.

Aparentemente, no existe investigación alguna que haya estudiado las diferencias en la

situación de viviendas de los distintos grupos inmigrantes que residen en Puerto Rico. A tales efectos, el presente estudio tiene como objetivo analizar estas diferencias utilizando los datos del Censo de Población y Vivienda de Puerto Rico para 1990. Se estudiaron las características relacionadas a el tipo, condiciones y estructura de la vivienda, sus facilidades y los costos de ésta. Estas características se compararon, además, con las de la población nacida en Puerto Rico.

En esta investigación se define el tipo de vivienda en términos de la ubicación de la vivienda en un condominio o en otro sitio. Las condiciones de la vivienda se midieron identificando si éstas están deterioradas o no y el material en que están construídas. El análisis de la estructura de la vivienda se refiere a la cantidad de habitaciones de distintos tipos que existen en la vivienda. Las facilidades de la vivienda incluyen las utilidades y el equipo que hacen de la vivienda un lugar adecuado para vivir.

Se identificaron cuatro grupos de inmigrantes (también llamados grupos étnicos):

- 1. Nacidos en Cuba*
- 2. Nacidos en Santo Domingo*
- 3. Nacidos en los Estados Unidos*
- 4. Nacidos en otros países*

Para clasificar estos grupos se utilizó el país de nacimiento de las personas. No se consideró su ascendencia (si su padre, madre, o ambos habían nacido en el mismo país o en otro) para ubicar estas personas en las distintas categorías. Es por esta razón que la categoría de "Nacidos en los Estados Unidos" incluye una gran cantidad de personas de ascendencia puertorriqueña.

El análisis de la población existente en cada grupo clasificado por lugar de nacimiento

puede introducir ciertos errores al relacionar la población en cada grupo con las condiciones de la vivienda. Una de las limitaciones es que en una misma vivienda pueden residir personas de distinta nacionalidades. Consideramos, sin embargo, que ésto no es tan frecuente como para alterar significativamente los resultados.

Para el procesamiento de los datos se utilizó el Programa "Statistical Package for the Social Sciences (SPSS)". Se describieron las características de la vivienda de acuerdo a los distintos grupos étnicos mediante un análisis de distribuciones de porcentos y de promedios según se requiera.

RESULTADOS

Ubicación Geográfica. Tipo y Estructura de la Vivienda

En el Censo de Población y Vivienda celebrado en Puerto Rico en 1990 se enumeraron 1,188,985 viviendas. De éstas, 851,037 o el 71.6 por ciento estaban localizadas en el área urbana y el 28.4 por ciento en el área rural. Alrededor de un 71 por ciento de la población de Puerto Rico residía en estas viviendas urbanas, mientras que un 29 por ciento vivía en las viviendas rurales (Censo de Población, 1990).

El Censo de Puerto Rico de 1990, subdividió la población y las unidades de vivienda rurales en Puerto Rico en dos categorías, "viviendas en finca rural" y "viviendas rurales no en fincas". "Viviendas en finca rural" incluyen todos los hogares y unidades de vivienda rurales en fincas (vivienda en lugares de las cuales se vendieron \$1,000 o más en productos agrícolas en 1989); "viviendas rurales que no están en finca" comprenden el resto de lo rural (Censo de Puerto Rico, 1990). La mayoría de estas viviendas rurales en Puerto Rico estaban ubicadas en áreas clasificadas como no de fincas constituyendo estas un 26.7 por ciento del total de viviendas. El resto de las viviendas o el 0.4 por ciento de éstos se encontraban en áreas

rurales de fincas.

Existen diferencias marcadas en la distribución de las viviendas por zona de residencia y lugar de nacimiento de la población residente en Puerto Rico. Los datos incluidos en la Tabla 1 indican que más de un 95 por ciento de los cubanos y los dominicanos que residían en Puerto Rico para 1990 vivían en viviendas localizadas en la zona urbana. El porcentaje correspondiente al grupo de otros extranjeros también fue alto con un 90 por ciento de éstos viviendo en la zona urbana. Por otro lado, alrededor del 70 por ciento de los puertorriqueños y de los nacidos en Estados Unidos tenían sus viviendas en la zona urbana. Los puertorriqueños y los norteamericanos que residían en el área rural estaban mayormente concentrados en el área rural no en fincas. Entre los cubanos y los dominicanos se observa un porcentaje mucho mayor de población viviendo en áreas rurales en fincas que en los otros grupos étnicos.

Un 8 por ciento de la población total de Puerto Rico vivía en viviendas tipo condominio, mientras que un 92 por ciento residía en viviendas que no eran condominios. Sólo un 10 por ciento de la población total que vivía en condominios tenía su residencia en el área rural.

Existen, sin embargo, diferencias marcadas en el tipo de vivienda dónde reside la población de Puerto Rico por lugar de nacimiento de ésta. Más de una quinta parte de los nacidos en Cuba residían en viviendas tipo vertical, o sea en condominios, mientras que sólo un 7 por ciento de los nacionales de Puerto Rico tenían este tipo de vivienda. Para los nacidos en la República Dominicana y para los que se incluyeron en el grupo de "otros países", el porcentaje que residía en condominios fluctuó en los alrededores de 15 por ciento. Este patrón de tipo de vivienda por grupo étnico se mantiene, tanto en la zona urbana como en la zona rural. Aunque para todos los grupos étnicos, el porcentaje de población que reside en condominios en la zona rural es mucho menor que el porcentaje que reside en la zona urbana,

es entre los cubanos que se mantiene un porcentaje alto (15 por ciento) de residentes en condominios aún en la zona rural.

TABLA 1

DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION POR PAIS DE NACIMIENTO, CARACTERISTICAS RELACIONADAS Y POR TIPO DE LA VIVIENDA, PUERTO RICO, 1990

TIPO DE VIVIENDA	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS PAISES
<i>Zona de Residencia</i>					
Urbano	70.5	72.6	95.8	96.5	89.9
Rural	29.5	27.4	4.2	3.5	10.1
En fincas	1.5	0.8	10.6	5.9	1.3
No en fincas	98.5	99.2	89.4	94.1	98.7
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
<i>Residencia en Condominio</i>					
Sí	7.2	8.1	22.4	15.1	15.5
No	92.8	91.9	77.6	84.9	84.5
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Sample (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

Al tomar en consideración las condiciones de la vivienda se obtuvo que más del 90 por ciento de los distintos grupos étnicos, residentes en Puerto Rico en 1990, tenían viviendas en buenas condiciones. Los puertorriqueños y los nacionales de la República Dominicana tuvieron el porcentaje mayor de viviendas en condiciones deterioradas o delapiladas¹ con un 6 y 5 por ciento respectivamente (Tabla 2).

La inmensa mayoría de los cubanos (93 por ciento) vivían en hogares totalmente

¹Una vivienda deteriorada es aquella que necesita reparaciones más allá de las requeridas para el mantenimiento normal. Estas reparaciones son necesarias para que la vivienda pueda seguir proveyendo seguridad y cobija adecuada. Una vivienda delapilada es aquella que no provee un albergue adecuado y seguro.

construidos en concreto. El porcentaje de población residiendo en este tipo de vivienda para la población nacida en República Dominicana, en los Estados Unidos y en Puerto Rico fue mucho menor con 81, 79 y 76 respectivamente.

TABLA 2

DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION POR PAIS DE NACIMIENTO, ZONA DE RESIDENCIA Y CONDICIONES DE LA VIVIENDA, PUERTO RICO, 1990

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS PAISES
<i>Condición Vivienda</i>					
<i>En buenas condiciones</i>	94.7	95.2	97.6	93.9	97.3
<i>Deteriorada ó delapilada</i>	5.3	4.8	2.4	6.1	2.7
<i>Total*</i>	3,051,156	217,728	19,521	39,140	31,764
<i>Material Vivienda</i>					
<i>Paredes y techo en concreto</i>	76.2	78.8	92.9	80.7	89.0
<i>Paredes en concreto, techo en madera</i>	8.3	7.1	0.6	8.6	3.5
<i>Paredes en madera, base en concreto</i>	6.2	5.9	2.2	4.2	4.2
<i>Paredes y base en madera</i>	5.6	4.6	0.9	1.6	0.8
<i>Paredes en concreto y madera</i>	2.4	2.4	2.6	3.7	1.3
<i>Otros materiales</i>	1.3	1.2	0.8	1.2	1.2
<i>Total</i>	3,171,909	224,643	19,719	36,160	32,787

*Los totales en esta variable no son iguales a los totales de las otras variables debido a que incluyen sólo las viviendas que se clasificaron como adecuadas en la pregunta que se refiere a condición original de la vivienda (pregunta #30). Se eliminaron 131,211 personas que según esta pregunta vivían en unidades cuya vivienda original era inadecuada.

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Samples, (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

TABLA 3

**DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION POR PAIS DE NACIMIENTO
Y ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA, PUERTO RICO, 1990**

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS PAISES
<i>Número de Cuartos</i>					
1-3	9.7	9.2	11.4	14.2	11.4
4	17.3	16.7	13.4	20.0	12.5
5	35.8	37.0	20.3	31.4	23.9
6	23.6	23.7	23.0	21.6	23.4
7 ó más y	13.6	13.4	31.9	12.8	27.8
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
<i>Número de Dormitorios</i>					
0	0.8	0.8	1.9	1.3	1.6
1	5.3	5.3	8.3	9.7	7.8
2	20.4	20.1	16.3	25.0	16.2
3	54.9	55.9	47.5	48.9	48.3
4	14.6	14.4	21.1	12.6	19.6
5 ó más	4.0	3.5	4.9	2.5	6.5
Total	3,179,909	226,643	19,719	38,160	32,787
<i>Número de Baños</i>					
<i>Ninguno</i>	2.6	1.7	1.1	0.9	1.0
<i>Medios baños solamente</i>	1.6	1.1	0.6	0.8	0.2
<i>Un baño completo</i>	68.7	67.9	35.1	70.7	44.2
<i>Un baño completo y medio</i>	3.8	3.9	3.3	3.6	5.7
<i>Dos o más baños completos</i>	23.3	25.4	59.9	24.0	48.9
Total	3,179,909	226,643	19,719	38,160	32,787

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Samples, (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

Los residentes en Puerto Rico que nacieron en Cuba parecen ocupar viviendas más grandes que las de otros residentes de Puerto Rico. Estos ocupaban en 1990 viviendas que tenían un mayor número de cuartos, mayor de dormitorios y más baños que las viviendas de los otros grupos étnicos residentes en el país. El 32 por ciento de la población nacida en Cuba residía en viviendas que tenía siete (7) cuartos o más, el 26 por ciento vivía en viviendas que tenía 4 dormitorios o más y un 59 por ciento en viviendas que tenía dos o más baños. Los residentes en Puerto Rico en la categoría de "otros extranjeros" tienen viviendas con una proporción similar de cuartos, dormitorios y baños que las viviendas de los cubanos. Los nacidos en Puerto Rico, en República Dominicana y en los Estados Unidos, por otro lado, tienen viviendas más pequeñas en promedio que los otros grupos étnicos. La proporción de personas en viviendas con 7 cuartos y más fue de 13 a 14 por ciento para puertorriqueños, dominicanos y para norteamericanos. El por ciento de población con 4 dormitorios o más fue inferior a 19 en cada uno de estos grupos, mientras que menos del 25 por ciento de las personas residían en viviendas que tenían dos o más baños completos.

Facilidades de la Vivienda

Más del 95 por ciento de los residentes en Puerto Rico y pertenecientes a cualquiera de los grupos étnicos que vivían en el país en 1990 tenían acceso al servicio público de agua. Para los residentes nacidos en Cuba, República Dominicana y en "Otros Países" casi la totalidad de sus viviendas tienen acceso a este servicio. Los nacionales de Puerto Rico y de los Estados Unidos tienen una proporción de viviendas con acceso al servicio público de agua un poco menor a los otros grupos con 95.6 y 96.5 por ciento respectivamente.

Existen grandes diferencias entre los distintos grupos étnicos en la forma que disponen de aguas usadas en sus viviendas. Alrededor de un 92 por ciento de las personas nacidas en

Cuba tenían acueducto en sus viviendas para disponer de sus aguas usadas. La proporción de los dominicanos y de otros extranjeros con esta facilidad fue menor fluctuando entre 82 y 89 respectivamente. El porcentaje de puertorriqueños y de estadounidenses residiendo en viviendas con acueducto fue mucho menor que el porcentaje en las otras categorías siendo estos valores sólo 57 y 59 respectivamente. Más de una tercera parte de la población de puertorriqueños y estadounidenses residía en viviendas donde la disposición de aguas usadas se hacía por medio de pozo séptico.

La mayoría de la población de los distintos grupos étnicos ocupaban viviendas que tenían bañera y ducha, al igual que inodoro. Una proporción ligeramente menor de la población nacida en Puerto Rico y en los Estados Unidos tiene estas facilidades en sus viviendas en comparación con los otros grupos.

Sólo el 44 por ciento de los puertorriqueños y el 45 por ciento de los dominicanos tienen calentador en sus casas. La proporción de norteamericanos con esta facilidad en sus viviendas fue sólo de 50 por ciento. Más de un 70 por ciento en los otros grupos étnicos tenía esta facilidad en sus viviendas, siendo el porcentaje de los cubanos el más alto (86 por ciento).

La gran mayoría, más de un 80 por ciento de los puertorriqueños, dominicanos y estadounidenses, no tienen aire acondicionado en sus viviendas. La proporción de los cubanos sin aire acondicionado en sus viviendas fue mucho menor, con sólo 33 por ciento, mientras que la del grupo de otros extranjeros fue de 57.8.

Más de una tercera parte de las personas residentes y nacidas en Puerto Rico en 1990 no tenían teléfono en sus viviendas. La proporción de dominicanos y de estadounidenses con viviendas sin teléfonos también sobrepasó el 33 por ciento. Casi todos los cubanos tenían teléfonos en sus viviendas, mientras que menos de un 17 por ciento del total del grupo de "otros extranjeros" no tenía teléfono en sus viviendas.

TABLA 4

**DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION POR PAIS DE
NACIMIENTO Y FACILIDADES DE LA VIVIENDA, PUERTO RICO, 1990**

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS
Acceso al Servicio de Agua					
<i>Sistema Público</i>	95.6	96.5	99.0	99.5	98.9
<i>Pozo</i>	2.2	1.8	0.8	0.3	0.7
<i>Cisternas tanques</i>	0.6	0.5	0.1	0.1	0.2
<i>Manantial u otros</i>	1.6	1.2	0.1	0.1	0.2
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
Disposición de Aguas Usadas					
<i>Acueducto</i>	57.8	60.3	92.7	89.3	85.0
<i>Pozo Séptico</i>	38.0	36.7	6.6	9.0	14.4
<i>Otros Medios</i>	4.2	3.0	0.7	1.7	0.6
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
Tiene Inodoro^a					
<i>Sí</i>	97.5	98.2	99.5	99.4	99.6
<i>No</i>	2.5	1.8	0.5	0.6	0.4
Total	3,156,750	223,782	19,704	38,091	32,787
Tiene Calentador					
<i>Tipo Tanque</i>	33.2	39.1	75.0	36.3	60.1
<i>De Ducha</i>	20.5	19.9	7.3	12.1	8.9
<i>Solar</i>	9.9	11.4	10.8	5.8	13.4
<i>Otros</i>	0.2	0.1	0.3	0.3	0.3
<i>No Tiene</i>	36.2	29.5	6.6	45.5	17.0
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787

(Tabla 4, Continuación)

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS
Aire Acondicionado					
<i>Una Unidad</i>	9.2	9.4	33.2	11.6	21.7
<i>Dos o más Unidades</i>	3.7	4.0	23.7	5.1	13.5
<i>Aire Central</i>	1.0	2.5	9.9	2.3	6.9
<i>No Tiene</i>	86.1	84.1	33.2	81.0	57.9
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
Teléfono					
<i>Tienen</i>	63.8	63.6	92.3	65.8	85.7
<i>No Tienen</i>	36.2	36.4	7.7	34.2	14.3
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787
Vehículos					
<i>No Tienen</i>	26.6	22.8	11.9	33.6	15.0
<i>1</i>	42.7	45.4	30.0	37.7	37.0
<i>2</i>	23.8	26.0	40.2	21.7	34.1
<i>3</i>	5.1	4.4	15.2	5.3	10.7
<i>4 ó más</i>	1.8	1.4	2.7	1.7	3.2
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32,787

^aIncluye sólo un tipo de inodoro (flushy toilet).

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Samples, (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

Alrededor de un 12 por ciento de los cubanos no tenía vehículos mientras que la proporción sin vehículos entre los dominicanos fue de 34 por ciento. Las proporciones de personas sin vehículos para los puertorriqueños y los norteamericanos también fue bastante alta, sobrepasando el 20 por ciento. Son los cubanos también, los que ostentan la mayor cantidad de vehículos ya que un 18 por ciento de éstos poseen 3 vehículos o más, mientras que la proporción con esta cantidad de vehículos entre los puertorriqueños, dominicanos y estadounidenses fluctúa entre 5.8 y 6.9 por ciento.

En esta investigación se construyó un índice de las facilidades de la vivienda constituido por cinco (5) variables. Estas variables indican si la vivienda tenía las siguientes facilidades: agua corriente, luz eléctrica, inodoro, teléfono y autos. El índice tiene valores que van desde 0, que indica que la vivienda no tiene ninguna de estas facilidades, hasta 5, que indica que posee todas estas facilidades. Se obtuvo este índice por zona de residencia urbano-rural ya que muchas de las diferencias en las condiciones y facilidades de las viviendas podrían explicarse por las diferencias en residencia urbano-rural que existan entre los distintos grupos étnicos. Como se señalara anteriormente, casi toda la población cubana, dominicana y de otras nacionalidades residía en la zona urbana (90 por ciento o más).

El análisis de este índice indica que un 75 por ciento o más de las personas nacidas en Cuba y de la población de "otros extranjeros", que vivía en el área urbana, tenía hogares que poseían las cinco facilidades incluidas en el índice. Las proporciones de personas nacidas en Puerto Rico, en Estados Unidos y en Santo Domingo que residían en casas que tenían estas cinco (5) facilidades fue mucho más bajo, fluctuando entre 50 y 55 por ciento.

El patrón por grupo étnico que se describe para la zona urbana se observa, además, en la zona rural no en fincas. Las proporciones de personas viviendo en hogares que tenían las cinco facilidades incluidas en el índice fueron mucho menores para las personas que residían en la zona rural en fincas que las observadas en la zona urbana para cada uno de los grupos étnicos. En la zona rural no en fincas las proporciones de personas cuya viviendas tenían 3 y 4 de las facilidades fue mucho más alta que en la zona urbana.

La distribución de la población rural en fincas de acuerdo al grupo étnico y los valores del índice de facilidades muestra un patrón distinto. La mayoría de los cubanos tiene un índice de 3 mientras que la población en los otros grupos de inmigrantes reside en viviendas que tienen las cinco facilidades incluidas en el índice.

TABLA 5

DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION SEGUN EL INDICE* DE FACILIDADES POR GRUPO ETNICO Y ZONA DE RESIDENCIA, PUERTO RICO, 1990

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS PAISES
URBANO					
0	0.1	0.1	-	0.1	0.0
1	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1
2	1.4	1.0	0.5	1.1	0.6
3	13.8	13.8	2.6	17.8	4.2
4	28.7	29.1	12.6	31.4	20.3
5	55.8	55.8	84.2	49.5	74.8
Total	2,236,917	163,140	18,897	36,831	29,475
RURAL, NO EN FINCAS					
0	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
1	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0
2	3.2	2.4	2.5	12.5	0.7
3	17.1	15.5	15.9	9.8	10.0
4	35.6	35.1	21.6	28.5	26.4
5	43.0	46.1	60.0	49.2	62.9
Total	920,754	61,011	735	1,251	3,267
RURAL, EN FINCAS					
0	0.1	0.0	-	0.0	0.0
1	0.0	0.0	-	0.0	0.0
2	4.9	4.3	-	0.0	33.3
3	21.4	6.7	75.9	42.3	0.0
4	40.2	26.8	0.0	0.0	0.0
5	33.4	62.2	24.1	57.7	66.7
Total	14,238	492	87	78	45

*Construido utilizando cinco indicadores: agua corriente, luz eléctrica, inodoro, teléfono y autos.

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Sample, (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

Costos y Gastos de la Vivienda

La distribución de la vivienda en Puerto Rico por grupo étnico y tenencia de la vivienda muestra un patrón distinto al que se observa en relación a la mayoría de las variables analizadas anteriormente. En este caso, el porcentaje más alto de personas que son dueños de sus viviendas (con o sin deuda) se observa entre los nacionales de Puerto Rico, con un 74.4 por ciento. Los puertorriqueños tienen también el porcentaje mayor de viviendas sin deudas (49.7) de todos los grupos bajo estudio seguidos por los norteamericanos (37.9 por ciento). El porcentaje de cubanos que son dueños de sus viviendas fue un poco menor que el de los puertorriqueños. Los cubanos también poseen el porcentaje mayor de viviendas con préstamos ó hipotecas (70.3 por ciento), mientras que la proporción mayor de personas que no eran dueños de sus viviendas se observa entre los dominicanos. Entre este último grupo, más de un 50 por ciento residía en viviendas que son rentadas.

Alrededor de dos terceras partes de los puertorriqueños y de los norteamericanos residían en viviendas que tenían un valor de \$49,999 ó menos y cerca de una cuarta parte de estos dos grupos ocupaban viviendas que costaban entre \$50,000 a \$99,999. Los dominicanos, en términos generales, tenían viviendas que eran un poco más costosas que la de los dos grupos anteriores ya que un 41 por ciento de estos residía en viviendas cuyo costo fluctuaba entre \$50,000 y 99,990. Este porcentaje fue similar al observado entre los cubanos en esa misma categoría. Sin embargo, los cubanos tienen también el porcentaje mayor de viviendas caras ya que cerca de un 43 por ciento de éstos vivía en casas que costaron \$100,000 o más.

Los cubanos y los nacidos en otros países son los que pagan mayor cantidad de renta, mientras que los norteamericanos y los puertorriqueños pagan las rentas más bajas.

TABLA 6

**DISTRIBUCION DE POR CIENTOS DE LA POBLACION POR PAIS DE NACIMIENTO Y
CARACTERISTICAS RELACIONADAS A LOS COSTOS Y GASTOS DE LAS VIVIENDAS
PUERTO RICO, 1990**

	PUERTO RICO	ESTADOS UNIDOS	CUBA	REPUBLICA DOMINICANA	OTROS
Tenencia de Propiedad					
<i>Posee la Propiedad con prestamos ó hipoteca</i>	24.7	23.8	55.5	23.9	37.6
<i>Posee la Propiedad con deuda</i>	49.7	39.9	14.8	16.3	22.2
<i>Renta la propiedad por dinero</i>	19.0	27.7	27.2	56.5	35.5
<i>No por Renta en efectivo</i>	6.6	8.6	2.5	3.3	4.7
Total	3,171,909	224,643	19,719	38,160	32787
Valor de Propiedad^a					
<i>\$49,999 ó menos</i>	90.1	92.5	14.7	47.1	31.2
<i>50,000 - 99,999</i>	7.9	5.4	42.5	41.2	39.3
<i>100,000-149,000</i>	1.1	1.1	21.9	7.2	14.2
<i>150,000-199,000</i>	0.5	1.7	11.7	2.2	8.3
<i>200,000 ó más</i>	0.4	0.3	9.0	2.3	7.1
Total	2,376,064	143,950	12,113	14,671	11,003
Renta Mensual^b					
<i>\$99 ó más</i>	26.4	17.6	10.1	12.3	6.1
<i>100 - 199</i>	24.0	25.4	9.4	31.1	13.4
<i>200 - 299</i>	12.2	15.4	14.6	28.7	21.6
<i>300 - 399</i>	6.8	9.2	20.6	12.5	20.0
<i>400 - 499</i>	2.6	4.3	14.6	4.6	8.9
<i>500 ó más</i>	2.1	4.1	21.0	4.6	17.8
Total	802,978	82,294	5,293	21,253	7,811

^aIncluye sólo a las personas que son dueños de las viviendas.

^bLa diferencia con 100% se debe a los que tienen alquilado pero no pagan renta.

Fuente: U.S. Bureau of the Census, 1990 Census of Population and Housing, Puerto Rico, Public Use Microdata Sample (5 Percent Sample), Tabulación de la autora.

RESUMEN Y DISCUSION

El análisis de las condiciones, estructura y facilidades de la vivienda de los distintos grupos no nativos que residían en Puerto Rico en 1990 indica que, en términos generales, existen dos grupos claramente diferenciados. El primer grupo está compuesto por los cubanos y los nacidos en Europa y en otros países que no son Cuba, Santo Domingo y Estados Unidos. Estos inmigrantes poseen viviendas más adecuadas, de mayor tamaño, más caras y con mayores y mejores facilidades que el segundo grupo. Los cubanos tuvieron superioridad sobre cualquier grupo en sus viviendas con respecto a todas las características anteriores.

El segundo grupo está compuesto por los nacidos en la República Dominicana y los nacidos en los Estados Unidos. Estos tienen la mayor proporción de viviendas deterioradas, de menor tamaño y costo y con menor proporción de facilidades. Las características de la vivienda de la población nacida en Puerto Rico es muy parecida a las de estos dos grupos de inmigrantes, y en ocasiones es la población nativa de Puerto Rico la que presenta las condiciones peores en sus viviendas.

El hecho de que entre los cubanos y entre los inmigrantes en la categoría de otros países residiendo en Puerto Rico, se encuentre una mayor proporción de casas hipotecadas o adquiridas con préstamo, posiblemente sea el resultado de que estas viviendas son mucho más caras que las de los otros grupos étnicos. Esto se evidencia además, por ser éstas de mayor tamaño y tener una mayor cantidad de facilidades adicionales en sus viviendas.

El mayor urbanismo de los cubanos y del grupo nacido en otros países no parece explicar sus mejores facilidades de vivienda ya que esta superioridad residencial existe también en la zona rural no en fincas. Se observa, sin embargo, que una mayor proporción de los cubanos que vivía en la zona rural en fincas tienen viviendas con menos facilidades que los otros grupos

étnicos. Una proporción alta de la población dominicana residiendo en área rural en fincas también vive en viviendas con un índice de facilidades de 3, mientras que un 58 por ciento tiene todas las facilidades en comparación con los otros grupos étnicos.

La mayor proporción de cubanos, residiendo en áreas rurales en fincas, posiblemente refleja el patrón de movilidad y distribución espacial el cual se caracteriza por un movimiento de las personas de las clases socio-económicas altas hacia las afueras del centro del conglomerado urbano. El caso de los dominicanos, que también muestran un porcentaje más alto que los otros grupos residiendo en áreas rurales en fincas, se podría explicar por su situación de ilegalidad en Puerto Rico o por el tipo de ocupación que están ejerciendo.

La mayoría de las personas clasificadas como nacidas en los Estados Unidos son personas nacidas en este país cuyos padres, uno o ambos, nació en Puerto Rico. Sus niveles socioeconómicos son parecidos a los de la población puertorriqueña aunque un poco más altos. Para ambos grupos estos niveles son inferiores a los que tienen los otros grupos étnicos estudiados. Esto explica, en gran medida, el hallazgo de que la población nacida en los Estados Unidos reside en viviendas con menor cantidad de facilidades y de menor costo. Posiblemente el análisis de este grupo desglosado en los de "ascendencia puertorriqueña" y los "americanos puros" indique grandes diferencias en las condiciones de vivienda entre ambos grupos.

Los datos utilizados en el análisis subestiman la cantidad de migrantes dominicanos y, por consiguiente, el número de viviendas ya que muchos de los dominicanos que residen en la Isla son indocumentados. Esto sugiere que las condiciones, la estructura y las facilidades de la vivienda en Puerto Rico, y en particular de este grupo de inmigrantes, podrían ser peores que lo que indican los resultados de este estudio si las condiciones socioeconómicas de estos migrantes ilegales son inferiores.

Existe todavía una cantidad significativa de viviendas ocupadas que están clasificadas

como deterioradas. En el caso de los nacionales puertorriqueños y los dominicanos estos fueron 161,711 y 2,388 respectivamente, mientras que entre los estadounidenses fueron alrededor de 10,451. Estas condiciones de deterioro podrían tener serios efectos en la salud de sus residentes ya que estas viviendas no proveen seguridad a sus habitantes y pueden representar peligro para la salud de éstos.

Las diferencias en las características de las viviendas por grupo inmigrante descritas anteriormente y las posibilidades de que estos grupos sigan aumentando en el futuro hace imperativo el que se desarrollen estrategias a nivel de política pública y de salud para manejar esta situación.

REFERENCIAS

Baerga, M. y Thompson, L. (1989). *Migration in a Small Semiperiphery; The Movement of Puerto Ricans and Dominicans*, International Migration Review, XXIV, No. 4.

Cobas, J. y Duany, J. (1985). *Los Cubanos en Puerto Rico, economía étnica e identidad cultural*, Editorial de la Universidad de Puerto Rico.

Duany, J. (1992). *Caribbean Migration of Puerto Rico, A Comparison of Cubans and Dominicans*, International Migration Review, Volume XXVI, No. 1.

Duany, J. (Ed). (1990). *Los Dominicanos en Puerto Rico: Migración en la Semi-periferia*, Río Piedras.

Gutmacher, S. (1984). *Inmigran Workers: Health, Law and Public Policy*, Vol. 9, No. 3, pp. 503-515.

History Task Force, (1979). *Labor Migration under Capitalism, The Puerto Rican Experience*, New York, Monthly Review Press.

Massey, D.S. y Bitterman, B. (1985). *Explaining the Paradox of Puerto Rican Segregation*, Social Forces, Vol. 64.2, December.

Meléndez, E. (1993). *Los que se van, los que regresan: Puerto Rican Migration To and From the United States, 1982-88*, Centro de Estudios Puertorriqueños, Political Economy Working Paper Series, Núm. 1.

Rosenbaum, E. (August, 1982). *Race and Ethnicity in Housing: Turnover in New York City, 1978-1987*, Demography, Vol. 29, No. 31.

U.S. Bureau of the Census, (1990). *Census of Population and Housing*.

U.S. Bureau of the Census, (1990). *Census of Population and Housing, Public Use Microdata Sample (5 Percent Sample)*.

Vázquez Calzada, J. L. (1988). *La Población de Puerto Rico y Su Trayectoria Histórica*, Raga Offset Printing Service.

Vázquez Calzada, J.L. y Morales Del Valle, Z. (1979). "Características Socio-demográficas de los Norteamericanos, Cubanos y Dominicanos Residentes en Puerto Rico; Revista de Ciencias Sociales, XXII; (1-2) 1-34.

Vázquez Calzada, J.L. (1979). *Características de la Población Extranjera Residente en Puerto Rico*, Revista de Ciencias Sociales, 21(3-4) 245-88.

Williams, D. R., et al. (1964). The Concept of Race and Health Status in America, Public Health Reports, Vol. 109(1), Jan 1, p. 26-41.