



FLORIDA VIVIENDAS ASEQUIBLES EN RIESGO: AMENAZAS DE INUNDACIONES COSTERAS Y EL AUMENTO DEL NIVEL DEL MAR

La vivienda asequible sirve como un salvavidas para las personas y familias que luchan financieramente en los Estados Unidos. El análisis realizado por científicos de Climate Central y publicado en [Environmental Research Letters](#) analiza el riesgo de inundaciones costeras en viviendas asequibles, tanto subsidiadas como dirigidas por fuerzas del mercado, a medida que aumenta el nivel del mar. Descubrieron que más de 7.600 unidades están actualmente expuestas a al menos un "evento de riesgo de inundación costera" en un año típico, y más de 24.500 unidades pueden estar amenazadas para el 2050.

El inventario de viviendas asequibles de Florida es el quinto más vulnerable del país en términos de unidades en riesgo de futuras inundaciones costeras. Climate Central analizó el riesgo actual y futuro en un escenario de altas emisiones de carbono y encontró:



Florida tiene actualmente **110 unidades** (0.1%) de su provisión de viviendas asequibles expuesta al riesgo de inundaciones costeras.



Miami Beach ocupa el puesto 11 entre las 20 ciudades a nivel nacional con las mayores cantidades unidades de viviendas asequibles en riesgo en 2000. En 2050, se espera que **317 unidades** en Miami Beach estén en riesgo por año, un **aumento del 1074%**.



En 2050, se proyecta que **963 unidades** enfrentarán como mínimo amenazas anuales de inundaciones costeras, o el **0,8%** de la provisión de viviendas asequibles del estado. Se trata de un **aumento del 774%** en comparación con el número de unidades en riesgo en 2000.



En 2050, **169 unidades asequibles** en Miami Beach podrían experimentar al menos **4 eventos de riesgo de inundaciones por año**.

Vulnerabilidad en la oferta actual de viviendas asequibles para 2050

Ciudad (ranking nacional)	Promedio de unidades expuestas por año para 2050	% de aumento de unidades expuestas 2000 vs 2050	% de la oferta de vivienda asequible expuesta en 2050	% de unidades subvencionadas	Unidades con 4 o más eventos de riesgo de inundaciones por año en 2050
Miami Beach (11)	317	1074%	22.8%	28%	169
Marathon	207	1781%	57.4%	48%	260
Ft. Lauderdale	158	1115%	7.6%	11%	0

LO QUE NECESITA SABER

- Las inundaciones costeras han aumentado considerablemente en las últimas décadas y se espera que aumenten. Estas inundaciones incluyen **inundaciones de eventos extremos** (asociadas con huracanes u otros eventos de fuertes precipitaciones) así como inundaciones no asociadas con mal tiempo, conocidas como **inundaciones por mareas, inundaciones crónicas o de días soleados**.
- La vivienda asequible a nivel nacional es un recurso cada vez más escaso, con sólo 35 unidades de alquiler asequibles disponibles por cada 100 inquilinos de ingresos extremadamente bajos, un déficit nacional de más de 7 millones de unidades que afecta a las 50 áreas metropolitanas más grandes.
- La vivienda asequible es más vulnerable a las inundaciones, ya que tiende a ser más antigua y de peor calidad que otras viviendas, y rara vez está equipada con características que mejoran la resiliencia (como energía fuera de la red, válvulas de prevención de reflujo y protección contra inundaciones).

TERMINOLOGÍA

Un **evento de riesgo de inundación costera** en un edificio se define como cuando los niveles de agua costera local se elevan por encima del punto más bajo de la elevación del suelo de la edificación. Diferentes combinaciones de mareas, marejadas ciclónicas y aumento del nivel del mar impulsan estos niveles de agua. Un evento se cuenta sólo cuando un edificio está hidrológicamente conectado a la costa al nivel del agua alcanzado; en otras palabras, se entiende que barreras como crestas o diques no protegerán el edificio a ese nivel de agua.

El hecho de que ocurra una inundación también depende de otros factores, como qué tan alto llega el agua, cuánto tiempo permanece alta, qué tan cerca está el edificio de la costa, qué tan accidentado es el terreno y detalles meteorológicos como la fuerza y dirección del viento y la cantidad de las precipitaciones, si las hay, y qué tan lejos llegan las inundaciones tierra adentro durante una marea alta o tormenta en particular.

Los datos del **inventario de viviendas asequibles subvencionadas** que se utilizan en este análisis provienen de un conjunto de datos completo de edificios de viviendas asequibles subvencionados por el gobierno federal a noviembre de 2018. Esos datos se recopilaron a través de la [Base de Datos Nacional para la Preservación de la Vivienda](#), administrada por la Corporación de Investigación de Vivienda Pública y Asequible y la Coalición Nacional de Vivienda para Personas con Bajos Ingresos y analizada por el [Fideicomiso Nacional de Vivienda](#) (NHT por su inglés). La vivienda asequible que surge puramente por fuerzas del mercado incluye apartamentos o casas que se alquilan a niveles inferiores a las tarifas de alquiler del mercado medio local sin subsidios, y se identificó a través del [Sistema Nacional de Calificación de Edificios CoStar](#), que califica las propiedades inmobiliarias comerciales.

METODOLOGÍA

Se evaluó la huella de cada edificio de viviendas asequibles para determinar la probabilidad anual de experimentar al menos un evento de riesgo de inundación costera en un año determinado. Las proyecciones de aumento del nivel del mar se basaron en [Kopp et. al 2014](#), y las estadísticas de riesgo de inundaciones costeras se basaron en [Tebaldi et. al 2012](#). Estas probabilidades de estructura se sumaron para estimar la exposición anual total esperada a nivel de código postal, ciudad, condado y estado. Para obtener más detalles, consulte el [documento en línea](#). Para explorar la vulnerabilidad de la vivienda asequible dada una variedad de proyecciones de aumento del nivel del mar y eventos de marejada ciclónica, consulte la [herramienta en línea](#) en coastal.climatecentral.org.

[Climate Central](#) es una organización independiente de científicos y periodistas líderes que investigan y reportan los hechos sobre nuestro clima cambiante y su impacto en el público. El [Programa Sobre el Aumento del Nivel del Mar](#) de Climate Central proporciona información precisa, clara y granular sobre el aumento del nivel del mar y los peligros de inundaciones costeras tanto a nivel local como global, hoy y mañana. Ofrecemos mapas y herramientas fáciles de usar, conjuntos de datos y presentaciones visuales de alta calidad.