



Un panorama económico del Bronx

Hallazgos principales

- La población del Bronx aumentó un 26% entre 1980 y 2017, con lo que alcanzó casi 1.5 millones de personas, solo un poco menos que el récord establecido en 1970.
- El crecimiento ha sido impulsado por un aumento en la cantidad de inmigrantes, el cual se ha más que duplicado desde 1980.
- La cantidad de negocios ha crecido un 17% en los últimos 10 años, lo que significa 18,000 empresas en el 2017.
- Las ventas comerciales gravables crecieron un 60% desde el final de la recesión en el 2009 y marcó un récord de \$4.7 mil millones en el 2016.
- El empleo en el sector privado aumentó un 21% en un período de 10 años y marcó un récord de 239,900 empleos en el 2017.
- La tasa de desempleo promedió un 6.2% en el 2017, la más baja que se registra pero la séptima más alta de los 62 condados del estado.
- El desempleo juvenil fue del 21.5% en el 2016, casi cinco puntos porcentuales más que la tasa para esa parte de la población a nivel de la ciudad.
- El ingreso familiar promedio fue de \$37,500 en el 2016, mucho más bajo que en cualquier otro condado.
- La tasa de pobreza del grupo familiar (28.4%) y la tasa de pobreza infantil (40.1%) fueron mucho más altas que las tasas a nivel de la ciudad (18.4% y 26.6%, respectivamente).
- En el 2016, el 60% de los hogares en el Bronx dedicó al menos el 30% de sus ingresos a los alquileres, más alto que en cualquier otro condado y seis puntos porcentuales más que la proporción a nivel de la ciudad.
- La cantidad de familias que destinaron al menos la mitad de sus ingresos al alquiler aumentó en un 19% entre el 2007 y el 2016.

El Bronx es el condado más septentrional de los cinco condados de la ciudad de Nueva York y es el lugar donde vive casi una quinta parte de la población de la ciudad. Desde el 2010, ha sido el distrito de más rápido crecimiento en el estado de Nueva York, impulsado por la inmigración.

Los inmigrantes son una presencia creciente en el Bronx quienes ahora representan el 37% de la población total (el doble de lo que representaban en 1980). Los inmigrantes también son los que generan gran parte del éxito económico del condado que representa casi la mitad de la fuerza laboral y el 60% de los empresarios autónomos.

Después de una fuerte caída en las décadas de 1960 y 1970, la cantidad de empresas en el Bronx ha crecido de manera constante. En el 2017, hubo más empresas que en cualquier otro momento desde por lo menos 1975.

Tanto las inversiones públicas como las privadas han colaborado en la creación de nuevas empresas, que a su vez han generado miles de nuevos puestos de trabajo. El Bronx creó 40,900 puestos de trabajo en el sector privado durante un período de 10 años que finalizó en el 2017 y fue el único condado en la ciudad de Nueva York en el que no se perdieron puestos de trabajo durante la Gran Recesión.

El crecimiento del empleo fue más rápido en el área de Morris Heights, donde el empleo creció un 41%. El crecimiento también fue fuerte en el área de Hunts Point, donde el empleo del sector privado en el condado creció casi una cuarta parte.

El Bronx ha alcanzado tasas de empleo récord durante diez años consecutivos, mientras que la tasa de desempleo ha alcanzado su mínimo histórico. A pesar de estas tendencias positivas, el Bronx aún debe enfrentar desafíos. Muchos residentes viven en la pobreza, el desempleo juvenil sigue siendo alto y hay escasez de viviendas asequibles. No obstante, el Bronx ha logrado grandes avances en las últimas cuatro décadas.

Introducción

Aunque el Bronx es el tercer condado con mayor densidad de población del país, una cuarta parte de sus 42 millas cuadradas está dedicada a parques y espacios verdes. Pelham Bay Park, que incluye Orchard Beach y una costa de agua salada de 13 millas, es el parque más grande de la ciudad de Nueva York, más de tres veces el tamaño de Central Park.

El Bronx alberga atracciones de fama mundial tales como el Zoológico del Bronx, el zoológico metropolitano más grande del país, y el Jardín Botánico de Nueva York, que en conjunto reciben más de 3 millones de visitas cada año. El condado también es el hogar de los Yankees de Nueva York, que juegan en un nuevo estadio cuya construcción finalizó en el 2009. En el estadio también se llevan a cabo partidos de fútbol, partidos universitarios de fútbol americano, conciertos y otros eventos.

Si bien el distrito más pobre de los 435 distritos congresionales del país se encuentra en el Bronx, también es el lugar donde se encuentran algunas comunidades acomodadas y de clase media, tales como Riverdale, Morris Park, Pelham Bay, City Island y Co-op City.

Los distritos comerciales incluyen Fordham Road, Bay Plaza cerca de Co-op City, Hub (donde convergen East 149th Street, Willis, Melrose y Third Avenues), el centro comercial Riverdale/Kingsbridge y Bruckner Boulevard. El Mercado de la Terminal del Bronx cuenta con casi 1 millón de pies cuadrados de tiendas comerciales minoristas.

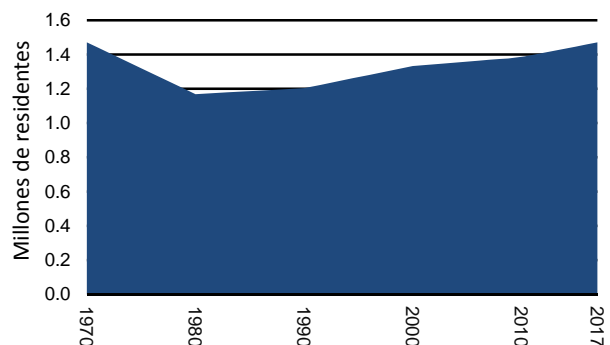
Una gran cantidad de excelentes escuelas están ubicadas en el Bronx, entre las que se incluyen Bronx High School of Science, Horace Mann School, State University of New York Maritime College, Fordham University y Albert Einstein College of Medicine. Tres facultades de City University of New York (CUNY) están ubicadas en el condado.

La economía del Bronx se beneficia de una extensa red de transporte que incluye siete autopistas principales y siete líneas de metro. El servicio de ferry comenzará este verano y conectará el muelle Soundview con East 90th Street, Midtown y Wall Street. La Autoridad Metropolitana de Transporte está construyendo cuatro nuevas estaciones Metro-North en el Bronx en la Línea New Haven que se conectará con la Estación Pennsylvania en Manhattan.

Tendencias demográficas

El Bronx perdió más de una quinta parte de su población durante la década de 1970, pero desde 1980 ha crecido de manera constante (ver Figura 1).¹ La población ha aumentado un 26% desde 1980, más rápido que la tasa de crecimiento a nivel de la ciudad (22%). En el 2017, la población llegó a ser de casi 1.5 millones de habitantes, apenas un poco menos que el récord establecido en 1970. Desde el 2010, el Bronx ha sido el condado de más rápido crecimiento en el estado de Nueva York.

FIGURA 1
Población total en el Bronx



Fuentes: Oficina del Censo de los EE. UU., análisis de la Auditoría del Estado

Desde 1980, el crecimiento de la población ha sido impulsado por un aumento en la cantidad de residentes nacidos en el extranjero. Aunque los datos demográficos aún no están disponibles para el 2017, la cantidad de inmigrantes se ha más que duplicado desde 1980, con casi 545,000 en el 2016. La cantidad de inmigrantes como parte de la población total se ha más que duplicado, pasando del 18% en 1980 al 37% en el 2016 (la misma proporción a nivel de la ciudad).

Tres cuartas partes de todos los inmigrantes en el Bronx son de América Latina. La cantidad casi se quintuplicó desde 1980 hasta alcanzar 412,500 en el 2016. Más de la mitad eran dominicanos (219,700). El Bronx alberga casi la mitad de todos los inmigrantes dominicanos que viven en la ciudad de Nueva York, la proporción más alta con respecto a otros condados.

La cantidad de inmigrantes de África y Asia se ha septuplicado desde 1980 y en conjunto representan casi una quinta parte de la población inmigrante. Las mayores concentraciones de estos inmigrantes fueron de Ghana y Bangladesh.

Más de la mitad de la población en el Bronx es hispana o latina (56% en el 2016), el doble que cualquier otro condado y un porcentaje más alto que la mayoría de los demás condados del país (ubicado

en el quinto lugar en los condados con una población de más de 500,000 habitantes). Los residentes que se identificaron como dominicanos representaron el 22% de la población total, y los que se identificaron como puertorriqueños representaron el 14%.

Los afroamericanos representaron el 29% de la población, una proporción que se ha mantenido relativamente estable durante décadas. Los blancos representaron menos del 10%, más de un tercio menos que en 1980. La cantidad de residentes asiáticos casi se ha cuadruplicado desde 1980, pero representó solo el 3% de la población.

La edad promedio en el Bronx ha aumentado lentamente desde el 2000, pero sigue siendo la más baja (33.6) de los cinco condados. Los niños menores de 18 años representaron una cuarta parte de la población, una proporción mayor que en cualquier otro condado. Las escuelas primarias en el Bronx funcionaron al 105% de la capacidad durante el año escolar 2016-2017.

La cantidad de residentes entre las edades de 55 y 64 años aumentó en un 52% desde el 2000, mientras que la cantidad de adultos de 65 años o más aumentó un 28%. En conjunto, estos residentes representaron el 22% de la población, en comparación con el 18% en el 2000.

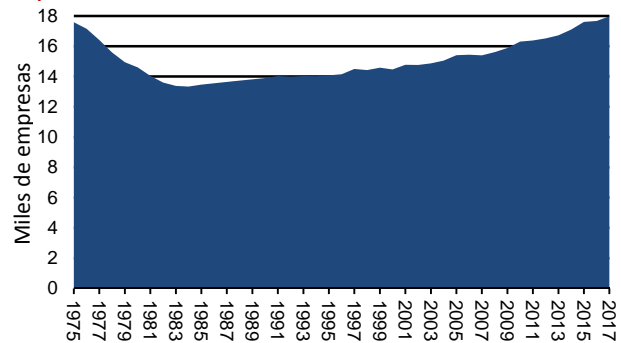
La proporción de residentes (de 25 años y más) que al menos se graduó de la escuela secundaria aumentó del 69% en el 2010 al 72% en el 2016, pero se mantuvo por debajo del 82% de la proporción a nivel de la ciudad. Si bien la proporción de residentes con un título de licenciatura o título de posgrado aumentó 1.5 punto porcentual desde el 2010 hasta alcanzar un 18%, fue menos de la mitad de la proporción a nivel de la ciudad (37%).

En el 2018, el Bronx fue nombrado el condado menos saludable de Nueva York por noveno año consecutivo.² Si bien ha habido algunas mejoras, el condado se ubicó en los últimos lugares con relación a la calidad de vida y los factores de salud, incluidos el tabaquismo y la obesidad. Según un informe del 2014 del Contralor del Estado, el Bronx tuvo algunas de las tasas de asma más altas para los beneficiarios de Medicaid en el estado de Nueva York. El crimen reportado disminuyó en un 75 por ciento entre 1990 y 2017, con una reducción del 89 por ciento en el número de asesinatos denunciados. No obstante, la tasa de criminalidad excedió el promedio de la ciudad, y el número de homicidios aumentó en la primera mitad de 2018.

Crecimiento comercial

En el Bronx se redujo un 24% la cantidad de empresas entre 1975 y 1984, una disminución mucho mayor que la que ocurrió a nivel de la ciudad. Desde entonces, dicha cantidad ha crecido un 35% y llegó a casi 18,000 en el 2017, el nivel más alto desde 1975 cuando comenzó a recopilarse la serie de datos (ver Figura 2).

FIGURA 2
Empresas en el Bronx



Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

Dos tercios de las empresas tenían menos de cinco empleados y el 81% tenía menos de diez empleados. El condado también contaba con 20 empresas con más de 1,000 empleados, concentrados en la atención médica y la asistencia social.

La cantidad de empresas aumentó un 17% (2,600 compañías) en solo los últimos 10 años, un poco menos que la tasa a nivel de la ciudad, pero con un crecimiento más rápido que en Manhattan y Staten Island.³ Los mayores aumentos se registraron en la cantidad de restaurantes y tiendas de comestibles.

El sector minorista fue responsable de la mayor cantidad de empresas existentes (3,800 compañías), ya que se añadieron casi 600 de ellas desde el 2007. El ocio y la hostelería, la asistencia social y los servicios personales también experimentaron un crecimiento considerable.

El área de Hunts Point tenía la mayoría de las empresas de cualquier vecindario definido por el Censo en el Bronx (2,900), lo cual representa el 16% del total del condado. El área de Belmont tuvo el crecimiento más rápido desde el 2007 (30%).

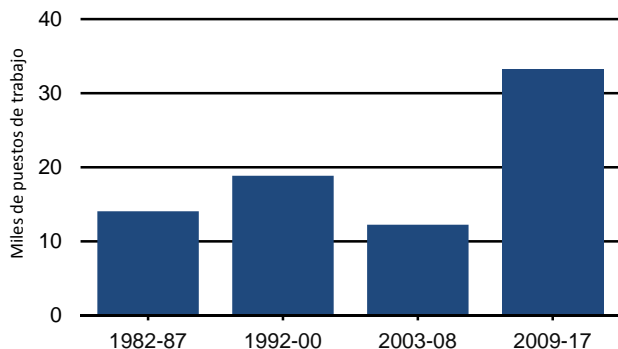
Las ventas comerciales gravables disminuyeron entre el 2007 y el 2009 por la recesión, pero crecieron un 60% en el 2016 (más rápido que la tasa de crecimiento del 44% a nivel de la ciudad) y marcaron un récord de \$4.7 mil millones en el 2016.⁴

Crecimiento laboral

El Bronx fue el único condado de la ciudad de Nueva York en el que no se perdieron puestos de trabajo durante la Gran Recesión. Tal como se muestra en la Figura 3, se agregó un estimado de 33,300 puestos de trabajo en el sector privado desde la finalización de la recesión en la ciudad de Nueva York en el 2009, casi el doble que en la segunda expansión más fuerte durante la década de 1990.

FIGURA 3

Aumento del empleo en el Bronx por período de expansión



Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

El salario anual promedio para todos los trabajos del sector privado fue de \$48,700 en el 2017 y ocupa el tercer lugar detrás de Manhattan (\$125,400) y Queens (\$49,500). Ajustado por la inflación, el salario promedio ha superado el pico anterior a la recesión en el 2007. Los salarios totales han aumentado un 32% desde el 2009 hasta alcanzar \$11.7 mil millones en 2017.

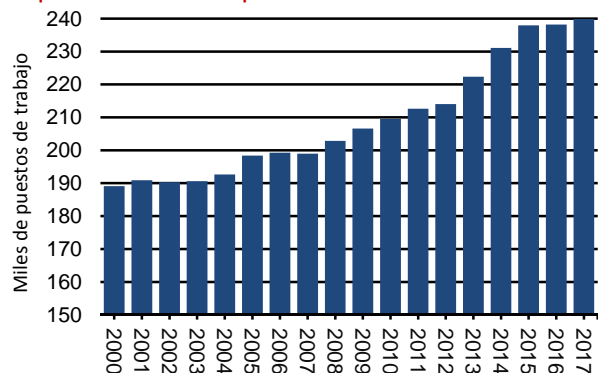
El empleo en el sector privado aumentó un 21% desde el 2007 (similar a la tasa de crecimiento a nivel de la ciudad) y marcó un récord de 239,900 empleos en el 2017 (ver Figura 4). Durante este período de 10 años, el Bronx creó 40,900 nuevos puestos de trabajo. La atención médica, el ocio y la hostelería, el comercio minorista y la asistencia social fueron los que generaron más de las tres cuartas partes de las ganancias. El aumento del empleo fue muy fuerte en el Bronx entre el 2012 y el 2015, mediante el cual se crearon 23,900 nuevos puestos de trabajo, pero desde entonces el Bronx ha creado solo 1,900.

Con una gran cantidad de proveedores médicos en el Bronx, la atención médica es el mayor empleador (65,800 empleos). El sector fue responsable del 27% de todos los puestos de trabajo del sector privado y creó 11,300 nuevos puestos de trabajo desde el 2007 (ver Figura 5, página siguiente). El salario promedio en el sector de la atención médica fue de \$61,100,

más alto que el promedio a nivel de la ciudad para ese sector (\$56,400). Los proveedores de atención médica más grandes incluyen Bronx Lebanon Hospital Center, Calvary Hospital, James J. Peters VA Medical Center y Montefiore Medical Center.

FIGURA 4

Empleo en el sector privado en el Bronx



Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

El comercio minorista es el segundo empleador más grande en el condado, con el 13% de todos los puestos de trabajo en el sector privado (31,200). El sector, con un salario promedio de \$29,900, creó 7,100 nuevos puestos de trabajo desde el 2007 (un aumento del 29%). Durante ese período, la cantidad de tiendas de comestibles aumentó un 37% y la cantidad de farmacias aumentó un 55%.

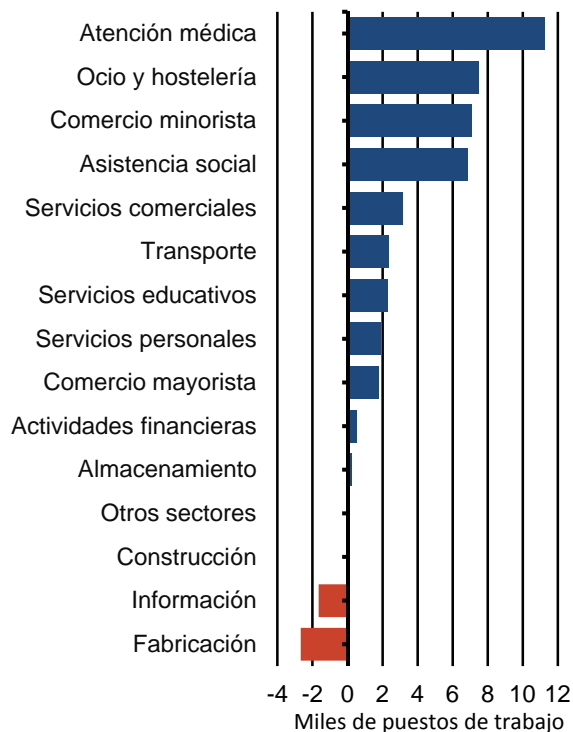
El sector de asistencia social fue el tercer empleador más grande con un 11% de los puestos de trabajo en el sector privado (26,500). El sector, con un salario promedio de \$29,900, creó 6,900 nuevos puestos de trabajo desde el 2007 (un aumento del 35%).

El sector de ocio y hostelería creó 7,500 nuevos puestos de trabajo desde el 2007, principalmente en restaurantes. Este sector representó el 9% de los puestos de trabajo en el sector privado (21,400 puestos) con un salario promedio de \$36,500. El sector también tuvo el crecimiento más rápido de cualquier sector de empleo en el Bronx desde el 2007, con un aumento del 54%.

Los puestos de trabajo de manufactura han disminuido a lo largo de las décadas en la ciudad de Nueva York, y el Bronx no es la excepción. Desde el año 2000, el Bronx ha perdido 5,200 puestos de trabajo en manufactura lo cual representó una disminución del 47%. Sin embargo, el empleo en la fabricación de alimentos y bebidas se ha mantenido relativamente estable durante este período (en aproximadamente 1,900 puestos de trabajo).

FIGURA 5

Aumento o disminución del empleo por sector en el Bronx, 2007-2017



Nota: "Otros sectores" incluye servicios públicos y empresas sin clasificar.
Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

El mayor centro de distribución y mercado mayorista de alimentos de la ciudad se encuentra en el Bronx en Hunts Point. El sector de comercio mayorista ha experimentado un fuerte crecimiento desde el 2007, lo que creó 1,800 nuevos puestos de trabajo (un incremento del 19%, el crecimiento más rápido de los cinco condados). El sector tenía un salario promedio de \$65,100 que era un 34% más alto que el promedio del condado. Los sectores de transporte y almacenamiento también crecieron rápidamente con un aumento del 46% y 67%, respectivamente, lo que creó 2,700 nuevos puestos de trabajo en conjunto.

El Bronx ha luchado contra la alta tasa de desempleo por décadas. La tasa de desempleo promedió el 12% durante el 2009 hasta el 2013, pero en el 2017 disminuyó a la mitad a un 6.2%, el nivel anual más bajo desde que comenzó a recopilarse la serie de datos en 1990.⁵ A pesar de la disminución, la tasa de desempleo en el Bronx aún era más alta que la tasa del 4.5% a nivel de la ciudad. (La tasa de desempleo en el Bronx disminuyó a un mínimo histórico del 4.7% en mayo del 2018).

Enfoque en la península de Hunts Point

La península de Hunts Point, en el sur del Bronx (que abarca aproximadamente 690 acres) es un área industrial con un centro residencial de 12,000 residentes. El Centro de Distribución de Alimentos de Hunts Point (HPFDC) ocupa casi la mitad del área y proporciona alrededor de 8,500 puestos de trabajo, según la Corporación de Desarrollo Económico de la ciudad de Nueva York.

El HPFDC es uno de los centros de distribución de alimentos más grandes del mundo: distribuye 4.5 mil millones de libras de alimentos al año y presta servicios a alrededor de 23 millones de personas en la región metropolitana. Incluye el Mercado de Productos de la Terminal de Hunts Point, el Mercado Cooperativo de Carnes y el Nuevo Mercado de Pescado de Fulton. La ciudad está haciendo una inversión de \$150 millones para modernizar las instalaciones, mejorar el transporte y desarrollar nuevos espacios.

La ciudad también está trabajando con sus socios en el área para implementar características adicionales del Plan de Visión de Hunts Point, lo que incluye iniciativas de energía sustentable y recuperación de proyectos de materiales orgánicos, así como proyectos de resiliencia (la península es vulnerable a las inundaciones). La ciudad también ha asignado fondos para desarrollar un centro regional de distribución de mercados verdes.

La Autoridad Metropolitana de Transporte planea construir una nueva estación de tren en Hunts Point como parte de su plan para expandir el servicio Metro-North Railroad a través del East Bronx.

En el 2012, Hunts Point Landing se completó como parte de South Bronx Greenway, que incluye otras iniciativas para crear un acceso sostenible a la zona costera.

Se está remodelando el antiguo centro de detención juvenil Spofford en Hunts Point para convertirlo en un campus con un valor de \$300 millones y una superficie de 5 acres, con viviendas, áreas de recreación, comunidades, espacios comerciales y parques. La construcción comenzará a finales de este año y se desarrollará en fases. La fase 1 está programada para finalizar en el 2021 y dos fases adicionales finalizarán en el 2024.

Crecimiento de puestos de trabajo por vecindario

El empleo del sector privado en el Bronx aumentó un 21% entre el 2007 y el 2017. De los 10 vecindarios definidos por el Censo en el Bronx, el crecimiento fue más rápido en el área de Morris Heights, donde aumentó un 41% (ver Figura 6). El crecimiento fue impulsado por la asistencia social, el comercio minorista y la atención médica.

También se informó un fuerte crecimiento en la zona del conurbano de Hunts Point (26%), que creó 9,600 nuevos puestos de trabajo. Esa zona fue la responsable de casi un cuarto (23%) del aumento del empleo del sector privado en el condado entre el 2007 y el 2017. Se informó un gran aumento del empleo en el comercio mayorista y minorista, la asistencia social, los servicios comerciales y el transporte.

El crecimiento también fue fuerte en el área de Wakefield, con un aumento del 25% (3,200 puestos de trabajo). La atención médica fue responsable del 41% de los puestos de trabajo creados. Los sectores de actividades financieras y servicios comerciales crearon 1,100 nuevos puestos de trabajo.

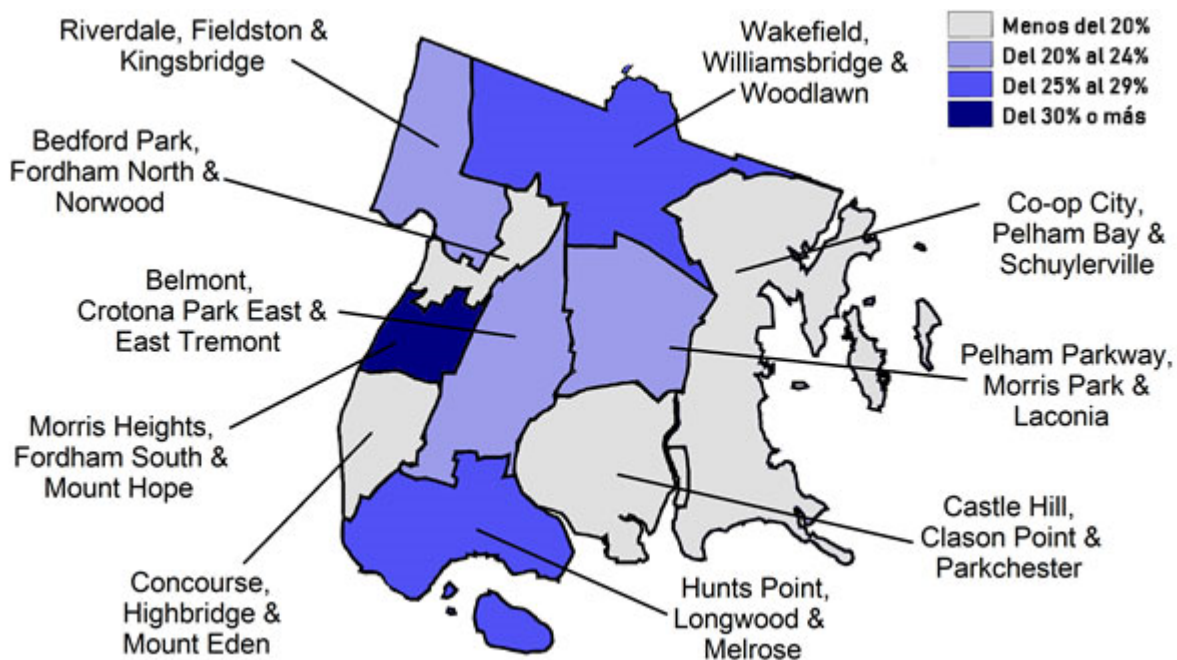
En conjunto, las áreas de Belmont, Pelham Parkway y Riverdale representaron un tercio del aumento del empleo en el sector privado en el Bronx entre el 2007 y el 2017. El crecimiento del empleo fue impulsado por los sectores de atención médica, esparcimiento y hostelería.

El crecimiento del empleo fue más lento en las áreas de Castle Hill (10%), Bedford Park (10%), Concourse (13%) y Co-op City (16%). El fuerte crecimiento en el comercio minorista, el ocio y la hostelería, la atención médica y la asistencia social disminuyó debido a las pérdidas de información, fabricación, comercio mayorista y construcción.

La alta tasa de desempleo sigue siendo un problema en muchos vecindarios del Bronx. En el 2016 (el año más reciente respecto del cual hay datos disponibles), la tasa de desempleo superó el 10% en cinco de los 10 vecindarios definidos por el Censo en el Bronx y se ubicó entre las más altas de los 55 vecindarios definidos por el Censo en la ciudad de Nueva York.⁶ El desempleo juvenil fue del 21.5% en el Bronx, casi cinco puntos porcentuales más alto que el índice a nivel de la ciudad para esa parte de la población.

FIGURA 6

Crecimiento de empleo en el Bronx por vecindarios definidos por el Censo 2007 a 2017



Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

Ingresos por grupo familiar

El ingreso por grupo familiar promedio cayó en el 2009 debido a la recesión y se mantuvo prácticamente sin cambios hasta el 2012. Desde entonces, ha crecido un 16% a \$37,500 en el 2016, similar a la tasa de crecimiento a nivel de la ciudad.

A pesar del crecimiento, el ingreso por grupo familiar permanece por debajo del pico anterior a la recesión luego de ajustarse por la inflación y es mucho más bajo que el promedio a nivel de la ciudad (ver Figura 7). Entre los 10 barrios del condado definidos por el censo, el ingreso por grupo familiar varió entre \$25,800 en el área de Belmont y \$59,400 en el área de Co-op City.

FIGURA 7

Ingreso promedio por grupo familiar y Tasas de pobreza

	Ingresos por grupo familiar	Tasa de pobreza
Bronx	\$37,500	28.4%
Brooklyn	\$55,200	20.0%
Manhattan	\$77,600	15.5%
Queens	\$62,200	13.6%
Staten Island	\$77,200	14.5%
Ciudad de Nueva York	\$58,900	18.4%

Fuentes: Oficina del Censo de los EE. UU., 2016 ACS; análisis de la Auditoría del Estado

El Bronx tenía una tasa de pobreza del grupo familiar del 28.4% en el 2016, una tasa considerablemente más alta que la de los otros cuatro condados y 10 puntos porcentuales más que el promedio a nivel de la ciudad. La tasa de pobreza fue de casi el 40% en las áreas de Hunts Point, Morris Heights, Belmont y Concourse. Solo las áreas de Riverdale y Co-op City tenían tasas de pobreza por debajo del promedio a nivel de la ciudad. El condado también tuvo la tasa de pobreza infantil más alta (40.1%), mucho más alta que la tasa a nivel de la ciudad (26.6%).

El ingreso promedio por grupo familiar con personas de la tercera edad (donde el jefe de hogar tiene 65 años o más) fue de \$27,500 en el 2016, el más bajo de los cinco condados y por debajo del promedio a nivel de la ciudad para esa parte de la población (\$34,600). Por lo tanto, la tasa de pobreza para personas de la tercera edad fue más alta en el Bronx (25.8%) que la tasa a nivel de la ciudad (21.6%).

Vivienda

El aumento en el crimen y la disminución de la población contribuyeron al descenso de las viviendas en el Bronx durante la década de 1970. Miles de unidades de vivienda cayeron en desuso y otras miles pasaron a ser propiedad de la ciudad. Desde entonces, las inversiones públicas y privadas han ayudado a revitalizar las viviendas en el Bronx.

En el 2016, había 498,500 unidades de vivienda ocupadas en el Bronx.⁷ De esta cantidad, el 81% eran unidades en alquiler, la mayor proporción entre los cinco condados. En el 2017, hubo 91.4 infracciones graves al código de vivienda por cada 1,000 unidades en alquiler de propiedad privada, la mayor de cualquier condado, pero este nivel fue un 28% más bajo que en el 2006.

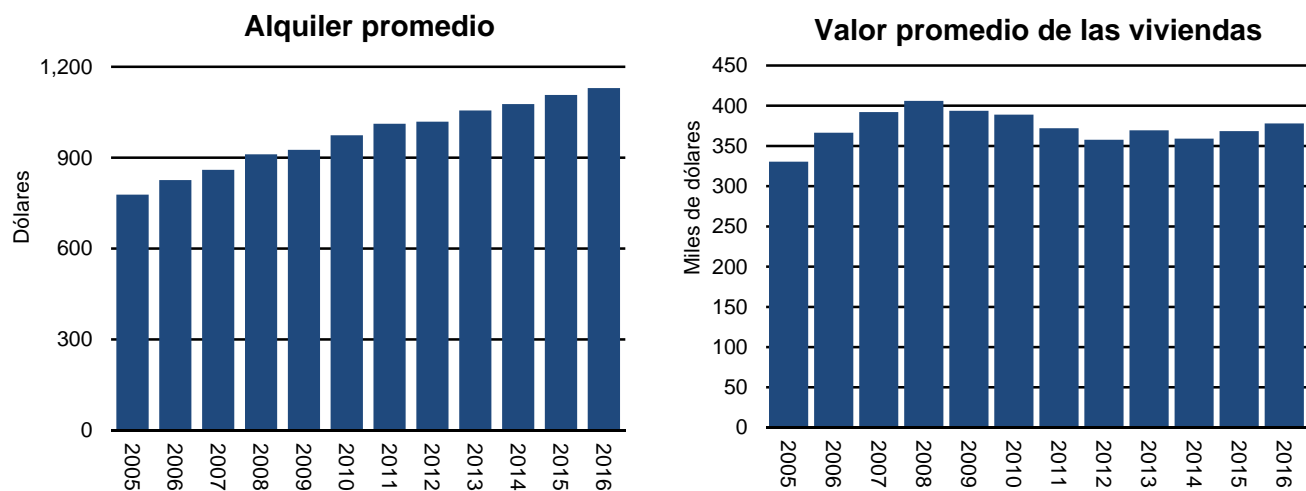
Según la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York, existen 44,293 unidades de vivienda pública en el Bronx, y muchas de ellas están en mal estado. La vivienda pública representa el 13% de todas las unidades en alquiler, la mayor proporción de los cinco condados.⁸ El desarrollo de vivienda pública más grande en el Bronx es Edenwald Houses con 2,036 apartamentos.

La cantidad de unidades Mitchell-Lama en el Bronx disminuyó de 31,500 en 1991 a menos de 7,000. Co-op City, que se construyó en virtud del programa Mitchell-Lama, es el mayor desarrollo cooperativo de viviendas en el mundo, con 15,372 unidades. El complejo Michelangelo Apartments, un complejo de 494 unidades que también se construyó como parte del programa Mitchell-Lama, está siendo renovado por un valor de \$160 millones en virtud de la iniciativa House NY.

el alquiler promedio (incluyendo los servicios públicos) aumentó un 45% desde el 2005 y llegó a \$1,130 en el 2016 (ver Figura 8).⁹ ¹⁰Según la Oficina del Censo de los EE. UU., el 60% de las familias del Bronx dedicó al menos un 30% de sus ingresos al alquiler (el nivel en el que el alquiler se considera una carga), más alto que en cualquier otro condado y seis puntos porcentuales más que la proporción a nivel de la ciudad en el 2016.¹¹

Un tercio de los grupos familiares del condado enfrenta una carga del alquiler grave, ya que le dedica al menos la mitad de sus ingresos al alquiler. La cantidad de grupos familiares que enfrentaron una carga grave del alquiler aumentó un 19% (20,900 grupos familiares) entre el 2007 y el 2016. Se estima que un 5.6% de los inquilinos vivió en unidades en condiciones graves de hacinamiento.

FIGURA 8
Costos de vivienda en el Bronx



Fuentes: Oficina del Censo de los EE. UU., análisis de la Auditoría del Estado

El valor promedio de las viviendas en el Bronx aumentó un 23% entre el 2005 y el 2008, pero disminuyó un 12% entre el 2008 y el 2012, ya que la recesión hizo que disminuyeran los valores. El valor promedio de las viviendas llegó a ser de \$378,000 en el 2016, pero era todavía un 7% menor que el pico anterior a la recesión en el 2008 (ver Figura 8).

El valor promedio de las viviendas unifamiliares se ubicó entre \$280,000 en el área de Concourse a más de \$450,000 en Pelham Parkway. El área de Concourse tuvo el mayor aumento en el valor promedio desde el 2005 (más del 170%), aunque los valores fueron los más bajos.

¹ Los datos del Censo de los EE. UU. anteriores al 2000 provienen de IPUMS NHGIS, Universidad de Minnesota, www.nhgis.org. Los datos del Censo del 2017 provienen del Programa de Estimaciones de la Población. Los datos del 2005 al 2016 son de las estimaciones a un año de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés).

² El programa County Health Rankings & Roadmap es una colaboración entre la Fundación Robert Wood Johnson y el Instituto de Salud de la Población de la Universidad de Wisconsin.

³ Los datos de empresas y empleos del sector privado (tanto publicados como no publicados) provienen del programa de Censo Trimestral de Empleo y Salarios (QCEW, por sus siglas en inglés) del Departamento de Empleo del estado de Nueva York.

⁴ El Departamento de Finanzas de la ciudad de Nueva York informa datos de ventas gravables anuales para el año que finaliza el 28 de febrero. La Auditoría del Estado atribuye los datos al año calendario que incluye la mayoría de los meses.

⁵ Las tasas de desempleo a nivel del condado y de la ciudad provienen del Departamento de Trabajo del estado de Nueva York.

⁶ Las tasas de desempleo en los vecindarios provienen de la estimación a un año de la ACS para el 2016 y de la estimación a cinco años para el ciclo 2012-2016.

⁷ Oficina del Censo de los EE. UU., estimación a 1 año para el 2016 de la ACS.

⁸ Oficina del Censo de los EE. UU., encuestas de vivienda y vacantes (1991 y 2014).

⁹ Los datos sobre los alquileres promedio, la asequibilidad y los valores promedio de las viviendas provienen de las estimaciones a un año de la ACS.

¹⁰ Zillow Research estima que el alquiler promedio de los departamentos con tasa de mercado en el Bronx llegó a ser de \$1,810 en el 2016.

¹¹ No refleja el impacto de los subsidios, tales como los cupones federales de la Sección 8.